Plan Local d'Urbanisme

# PLAN LOCAL D'URBANISME
# Commune de Peri



Peri Village
sa plaine, et vous

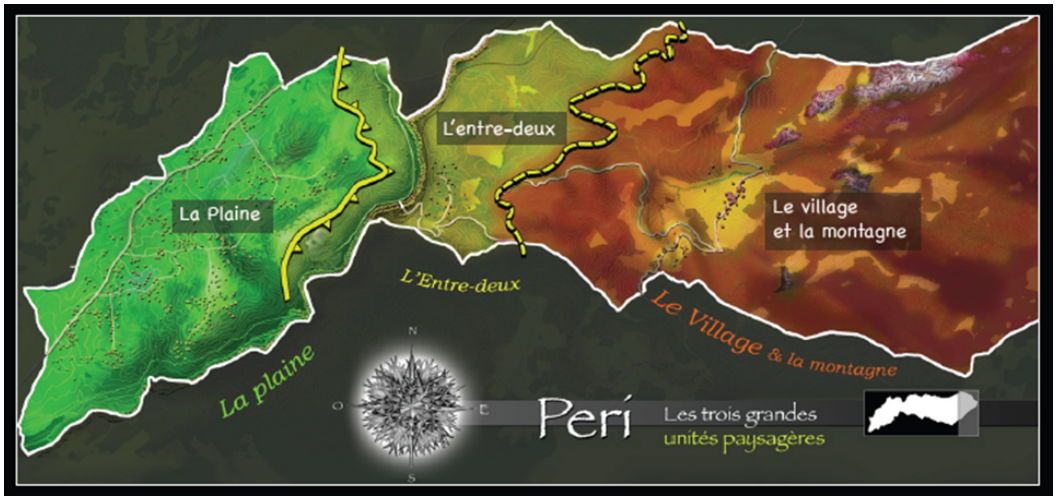




## Résumé non technique








| PADD débattu | P.L.U arrêté | Enquête publique | P.LU approuvé |
|---|---|---|---|
| le 19 décembre 2023 | le 26 juin 2024 | | |

Plusieurs éléments ont motivé la commune de Peri à délibérer en vue de l'élaboration du PLU. Certains de ces éléments relèvent de l'évolution de la réglementation et de l'articulation de la planification urbaine avec les documents supra communaux. D'autres correspondent à des enjeux et des besoins nouveaux en termes d'habitat, de logements, d'équipements publics, d'économie, d'espaces publics, de croissance qui ne peuvent trouver une solution qu'à partir des outils dont dispose le PLU.

## *Faciliter l'instruction des permis de construire.*

Engager un travail de simplification pour rendre plus aisée l'instruction des permis de construire tant au titre du règlement du PLU qu'au titre du zonage.

## *Mettre en conformité du PLU avec les nouvelles dispositions législatives.*

La production législative relevant de l'urbanisme et des documents d'urbanisme en particulier a été fort riche depuis ces 10 dernières années. Ces nouvelles lois imposent une réglementation forte et une nouvelle méthode quant à l'élaboration et au contenu des documents d'urbanisme qui engendrent des répercussions concrètes sur la planification urbaine, la lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols, le renforcement de l'armature urbaine et des densités, l'organisation des formes urbaines, la recherche d'une certaine mixité fonctionnelle…

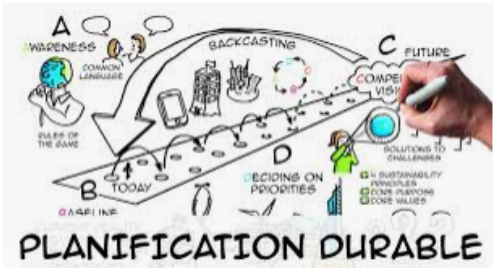
## *Articulation de la planification avec les autres plans et programmes.*

Il s'agira de mettre le PLU en compatibilité avec le PADDUC, le PRGI, le SCRAE, le SDAGE, le SAGE, le PLH, le PDU …

# *Résorber les dysfonctionnements du territoire*

- ⇨ Lutter contre l'étalement urbain et la banalisation de l'espace.
- ⇨ Réduire les coûts supplémentaires pour la collectivité engendrés par la fragmentation de l'espace et l'étalement urbain (VRD, déchets…) en déclassant certains secteurs et en renforçant les densités.
- ⇨ Restituer du foncier aux ENAF en adéquation avec la réalité et le fonctionnement du territoire.
- ⇨ Prendre en considération la nouvelle Zone Agricole Protégée comme servitude d'utilité publique afin de favoriser l'investissement agricole et le redéploiement de l'activité sur le territoire.
- ⇨ Renforcer l'urbanité des zones artificialisées, notamment sur les polarités urbaines au regard des prescriptions du Padduc et sur les abords de la RT20.
- ⇨ Sortir de la banalisation de l'espace en tentant de proposer d'autres modèles d'urbanisation.
- ⇨ Restaurer la qualité des milieux sensibles par la maîtrise de l'étalement urbain, notamment sur la plaine de Peri.
- ⇨ Lutter contre toutes formes de pollutions au travers de la planification urbaine et de l'adaptation aux infrastructures publiques.

## *Construire la planification de demain en appui avec les enjeux de territoire.*




- ⇨ Soutenir le développement socio-économique.
- ⇨ Améliorer la qualité et le cadre de vie.
- ⇨ Préserver les sites sensibles.
- ⇨ Renouer avec le lien social.
- ⇨ Assurer la croissance verte.
- ⇨ Résorber toutes formes de pollutions.
- ⇨ Soutenir et promouvoir la mixité fonctionnelle.
- ⇨ Renforcer les polarités urbaines.
- ⇨ Promouvoir la transition écologique.
- ⇨ Répondre aux besoins des populations locales en termes de logement.
- ⇨ S'appuyer sur les spécificités du territoire pour engendrer le développement.
- ⇨ Renforcer, structurer et diversifier les mobilités dans un souci de développement durable.

# Le territoire

**Peri** est une commune du bassin de vie d'Ajaccio, à caractère rural et rurbain. Elle se situe sur la seconde couronne de la métropole ajaccienne, une commune essentiellement péri-urbaine. Peri est située à 27kms du centre-ville et à 15kms de la zone d'activités commerciale et industrielle de la commune de Baleone-Pernicaggio.

Peuplée de 2092 habitants en 2025 (estimation commune), Peri est une commune de la Corse-du-Sud dont le territoire de 23,65 km² s'étend sur la moyenne vallée de la Gravona, de la plaine de Peri à la ligne de crête commandée par le massif de Petra Mala. Ligne de crêtes qui marque la limite avec la vallée du Prunelli.

La configuration du réseau routier et du relief isolent le village de Peri de la plaine qui regroupe l'essentiel de la population, des activités agro-pastorales et des services. Elle est traversée par la RT20 et la ligne de chemin de fer. Une zone tampon, l'Entre-deux se présente comme une interface spontanée entre ces deux espaces. Le relief enclave la commune vis-à-vis du bassin versant opposé, la ligne de partage des eaux faisant la limite administrative.

La plaine de Peri représente les 1/3 du territoire communal où les aires habitées se concentrent majoritairement et cohabitent avec les espaces agraires. Si bien que près de 24% du territoire sont occupés par des espaces à caractère agricole alors que les espaces naturels s'étendent sur près de 70% de l'espace entre les zones humides, pré-bois de chênes, massifs montagneux et piedmonts enmaquisés

# Démographie



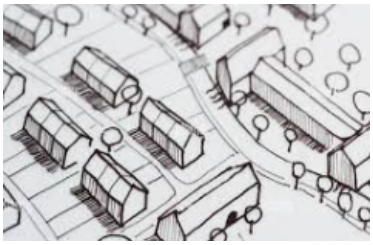
**Population**, la commune comptait 2042 habitants en 2022 (2092 estimés en 2025) pour 896 ménages : une variation annuelle en baisse avec 0,8%/an projette toutefois la courbe démographique de façon exponentielle. Les perspectives socio-économiques retenues par la planification urbaine et l'intervention publique communale permettront de poursuivre et de renforcer, voire de capter les jeunes actifs, tendance que le projet communal souhaite perpétrer et renforcer en imposant une diversité du parc de logements capable d'absorber les besoins des primo accédants, des jeunes ménages d'actifs et des populations aux revenus modérés. Cadre de vie, habitat, mobilités, lien social et équipements publics constituent la clé de voute d'un programme de développement socio-économique ambitieux et dynamique.

# Développement




**23 tâches d'urbanisation** parsèment le territoire. L'espace villageois et les secteurs de Facciata Rossa et de Cavone sur la plaine regroupent les équipements publics avec leur aire d'influence locale. Un chapelet de groupements de constructions d'habitation contemporains, regroupant essentiellement un espace résidentiel pavillonnaire se concentre sur la plaine de Peri et sur l'Entre-Deux. Les hameaux traditionnels d'Olmo et de Salasca étant implantés sur l'arrière-pays montagnard, à l'ouest du village de Peri.

La plupart des groupements de constructions d'habitations se sont développés essentiellement ces 30 dernières années et renvoient à un urbanisme spontané, détourné de toute réflexion, de tout effort de planification urbaine, de structuration de l'armature urbaine et ont perpétré un grignotage sans précédent des paysages de l'espace agro-pastoral et de la RT20 vers la banalisation généralisée de l'espace et une consommation croissante des ENAF.



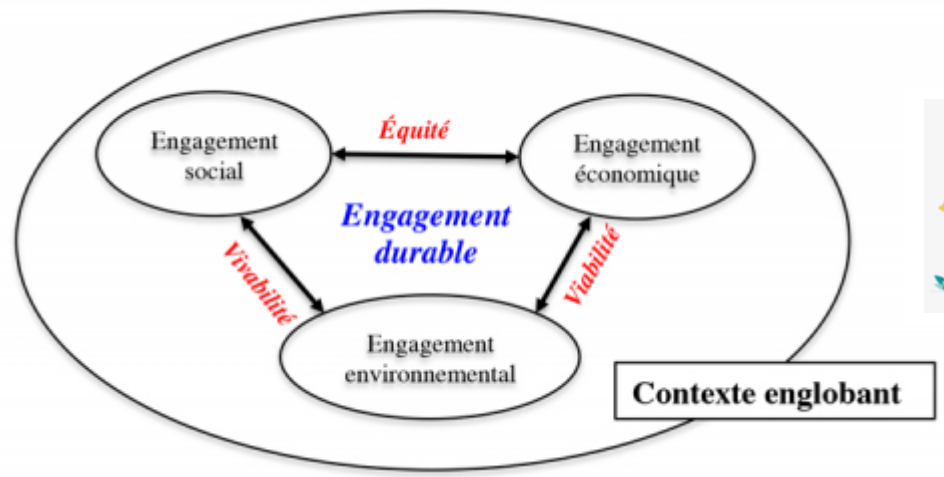
**Le parc immobilier** de 1220 logements (1268 estimés en 2025) avec un parc de logements permanents supérieur à 74% reste à conforter et à équilibrer. Il s'agira de sortir du tout pavillonnaire (84%) et de garantir un accès au logement à tous. Si le parc de logements a progressé de 32% en moins de 10 ans (+296u) avec une moyenne de 24PC/an et un TAMP (taux d'accroissement moyen pondéré) oscillant entre 0,8%/an et 2,2%/an depuis 2014 a engendré un étalement urbain sans précédent (60ha d'extension consommés pour 14ha d'espaces artificialisés entre 2011 et 2021). Il se caractérise essentiellement par une hypertrophie de constructions pavillonnaires.

Une très mauvaise situation sur les plans environnementaux (étalement urbain) et en termes de mixité sociale. Le PLU doit constituer une réponse rapide afin de contrecarrer cette carence agro-écologique.

**Le tissu économique** reste insuffisant pour subvenir aux besoins de proximité et de première nécessité. Il révèle la situation actuelle de la commune avec un part importante de services publics sur l'espace villageois, Cavone et Facciata Rossa, quelques services de proximité et commerces de détail concentrés sur le secteur de Chjosu Novu, mais une économie exsangue et dépendante en termes de services et de petits commerces.

De façon générale, le taux d'activité reste élevé à 78% avec moins de 3,6% de chômeurs. L'économie locale ne profite pas systématiquement aux populations locales résidentes qui pour certaines doivent se rendre généralement sur Ajaccio et Baleone-Pernicaggio. Seulement 15,5% des emplois se concentrent sur la commune. L'appareil économique actuel n'arrivant pas à absorber la croissance sans précédent des ménages qui s'installent sur la commune depuis 20 ans. Afin de sortir de cette situation, le PLU doit s'engager vers une spirale vertueuse en diversifiant ses activités, en renforçant son attractivité et en valorisant ses atouts. Pour se faire, il s'agira de renforcer la place de l'agriculture sur le territoire, de renforcer les services publics, de renforcer les services à la population et les petits commerces de proximité et surtout soutenir l'aménagement de quartiers de mixité fonctionnelle.

Il s'agira également de créer des produits touristiques à part entière autour des ressources naturelles du territoire, des activités culturelles, des productions identitaires, autour de la découverte du patrimoine en développant le tourisme doux, le tourisme culturel, le tourisme événementiel, le tourisme de découverte et les sports de pleine nature.

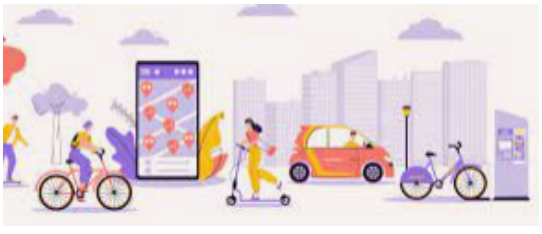





**Flux & mobilités**, la commune est desservie par deux axes structurants - la RT20 (Ajaccio-Bastia), sur l'arrière-pays les RD 29 et 129, la route interne de la plaine de Peri dite structurante. Un maillage routier secondaire reliant les villages, les hameaux et les tâches urbaines de l'arrière-pays.





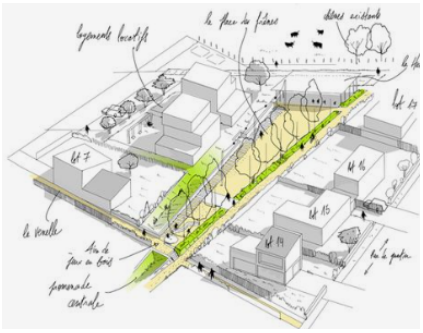



Un effort est à dégager dans la mixité des mobilités et à fortiori les circulations douces avec la recherche de connexions transversales entre les différentes tâches urbaines et la desserte du littoral.

Une réflexion a été portée par la commune et la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien (CPA) quant à l'aménagement de parcs intermodaux et de co-voiturage implantés sur les carrefours routiers (Cunfiona), sur les quartiers de mixité fonctionnelle (Cavone), et à proximité de la gare (Pughjola). Aussi une réflexion est portée quant au renforcement des transports en commun. Tout un maillage de pistes cyclables a été retenu dans le PLU afin de favoriser les circulations douces et les déplacements courts.





**Urbanisme.** La loi Montagne, les sites protégés (espaces stratégiques environnementaux, zone naturelle faunistique et floristique), la dispersion des ENAF (espaces naturels, agricoles et forestiers), la zone agricole protégée (ZAP), maillage routier ainsi que le déterminisme environnemental et paysager interfèrent sur les opportunités et les limites de développement des différentes tâches urbaines. Un environnement caractéristique, des boisements classés, la biodiversité, les espaces agraires et viticoles, les risques naturels (éboulis, incendie, zones inondables), la carrière de sables et granulats, la grille d'analyse des formes urbaines inscrite au Padduc… sont autant d'éléments qui cadrent certaines velléités de développement. Jusqu'à présent, la commune de Peri a manqué d'une organisation cohérente dans sa structuration urbaine. En effet, Peri n'a pas su profiter des atouts de son territoire pour orienter son développement à partir d'infrastructures et d'équipements structurants, malgré sa position à moins de 15mn des pôles urbains et commerciaux de Baleone-Pernicaggio et d'Ajaccio. La vitrine environnementale, agropastorale et paysagère particulièrement attrayante a plutôt orienté le développement horizontal consommateur d'espace que la commune souhaite contrebalancer par le renforcement de l'armature urbaine, la structuration de polarités urbaines de mixité fonctionnelle et le redéploiement d'une activité pérenne capable de retenir et d'attirer les jeunes ménages.

Pour ce faire, la commune vise sur la planification urbaine et notamment le développement urbain à partir d'un interventionnisme public et à fortiori communal de façon équilibrée sur les polarités urbaines (Cunfina, Cavone, Village). Vers un rééquilibrage et une optimisation du foncier communal, vers la mixité urbaine, la mixité fonctionnelle et la mixité sociale. Pour un rééquilibrage du parc de logements et assurer le développement économique. Mettre l'espace public au cœur des politiques de développement tout en favorisant la mixité des mobilités et déplacements doux ainsi que le renforcement des transports en commun.

Peri reste toutefois en concurrence directe avec Sarrola-Carcopino et Cuttoli-Corticchiato avec un rayonnement spatial en devenir orienté essentiellement sur le développement durable, tourisme doux, l'artisanat et le redéploiement de l'agriculture.



# Environnement & patrimoine



**La qualité des paysages** est très hétéroclite, où la biodiversité constitue un des atouts du territoire particulièrement riche, protégée et valorisée (ZNIEFF I, espace stratégique environnemental, boisements, ESA, …). Le caractère sauvage de l'arrière-pays campagnard, le massif montagnard, le monte Niellu, les zones humides de de la Gravona et de ses affluents, les massifs forestiers de chênes et de châtaigniers, les anciennes restanques plantées de jardins-vergers en ceinture des hameaux anciens et du villages, la plaine agropastorale, les coteaux viticoles et tout un ensemble d'endémismes constituent l'atout majeur de ces sites qui confortent la richesse de la biodiversité du territoire.

Si bien qu'en appui sur la charte paysagère communale, il semble justifié de limiter les extensions et les densifications urbaines, notamment sur les la plaine et aux alentours du village de Peri et de préférer une structuration urbaine en renforçant les polarités urbaines et les noyaux bâtis existants ou en devenir pour abonder dans le sens du Padduc et de la loi montagne afin de préserver les espaces agraires, l'espace rural et les ambiances villageoises, le bâti vernaculaire, ainsi que les espaces naturels protégés.

Les massifs montagneux et lignes de crêtes, les boisements singuliers et les massifs forestiers, la trame verte et bleue, la plaine et les piedmonts agro-pastoraux, l'espace montagnard, le bâti vernaculaire et les fronts bâtis des quartiers anciens … sont autant d'éléments sensibles à préserver qui font la qualité des paysages de la commune, une véritable vitrine naturelle et patrimoniale au nom du développement durable.

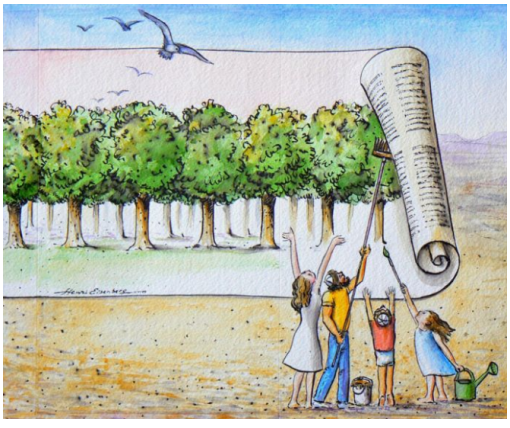


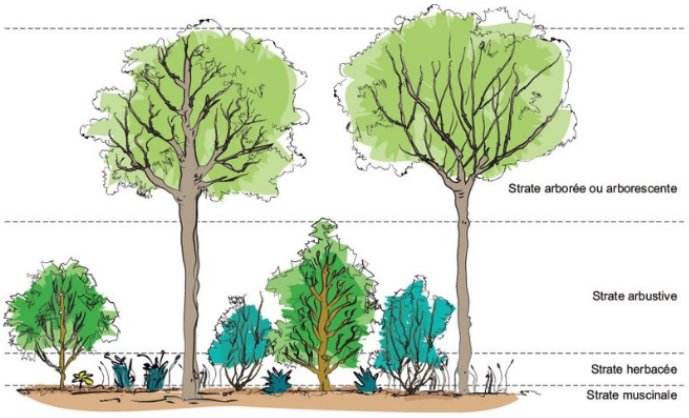
Ces espaces ont été classés par une zone agricole protégée de 1110ha, soit par des mesures de protection de l'environnement, soit protégés en respect de la réglementation (loi montagne), soit préservés dans le PLU à des fins paysagères ou environnementales. La mosaïque d'espaces, de structures géomorphologiques, de modelés, de paysages sont autant d'éléments qui constituent des habitats variés et multiples pour la faune et la flore endémiques et protégées.

Le choix du PLU est d'interdire toute extension des espaces bâtis et de l'urbanisation existante sur ces espaces sensibles. Ils seront classés dans le document d'urbanisme autant que faire se peut en tant qu'espaces sensibles à préserver (NN & AN, trame spécifique, EBC, ZAP…).

**Les boisements** couvrent plus de 1243ha qui ont été préservés de l'urbanisation. Tant les bosquets, les massifs forestiers (suberaies, yeuseraies, châtaigneraies, …), les ripisylves (saules, aulnes glutineux...), par un classement en N, A, AZ ou par une trame EBC inconstructible.

Aussi au cœur même des espaces bâtis une attention particulière a été retenue quant au renforcement de la biodiversité, quant à la préservation des vergers, des bosquets, des arbres isolés ou sensibles et autres boisements (trame verte inconstructible, déclassement des zones urbanisables…), également au regard des dispositions réglementaires du document d'urbanisme et des OAP.





**La biodiversité** constitue une véritable richesse pour le territoire. Notons que les activités agricoles concourent à la modélisation et à la gestion d'écosystèmes agropastoraux favorables à cette biodiversité. Une bonne gestion des espaces libres de plantations en zone artificialisée ainsi que la préservation des boisements et des coulées vertes et l'inscription d'un coefficient biotope constituent un atout supplémentaire en ce sens. Les principaux enjeux environnementaux se situent au niveau des zones de contact entre les espaces bâtis, les espaces agro-pastoraux et les zones naturelles : les espaces de parcours, les terrasses, les vergers, les coteaux viticoles. Planches et vergers aux alentours de l'espace villageois, vastes espaces de parcours et de bocages s'entendent sur la plaine.







Des espaces tampons ont d'ailleurs été retenus afin de lutter contre l'étalement urbain, de préserver les sites sensibles et les habitats protégés et de promouvoir une forme d'aménagement capable de concilier préservation, restauration, compensation et développement socio-économique non délocalisable. A ce titre, la commune retient par exemple l'aménagement d'un verger conservatoire totalisant plus de 5ha, une Zone Agricole Protégée de plus de 1110ha qui contraint les 23 tâches urbaines, ailleurs ceux sont des espaces naturels ou agraires dédiés au sylvo-pastoralisme ou à castanéiculture (espace villageois) afin de renforcer la biodiversité, les ressources alimentaires de l'avifaune, et recevoir les tortues d'Hermann, de préserver un corridor écologique par une fragmentation naturelle permettant les échanges entre différents milieux (Gravona et ses affluents, l'arrière-pays montagneux).

Concernant les espaces artificialisés, urbanisés, c'est toute une trame verte qui va permettre le maintien des bosquets, des arbres isolés, des jardins, des haies vives, des coulées vertes… afin de garantir une certaine biodiversité au sein même des tâches urbaines, voire de micros corridors capables d'interconnecter des zones naturelles sensibles sous forme de pas japonais. Près de 15ha ont été réservés en ce sens soit 14% des zones U et AU du PLU (107ha).

La commune dispose également **d'un patrimoine culturel et historique** caractéristique dont notamment les quartiers anciens des villages et des hameaux traditionnels (Peri, Olmo, Salasca) et de constructions isolées, le bâti vernaculaire… Leur position stratégique dans le paysage de la commune leur procure une place centrale dans les choix du projet de développement autant dans les impératifs de protection que dans leur rôle au titre de l'identité du territoire.

**Le paysage de l'arrière-pays** est marqué par des reliefs singuliers (ligne de crête commandée par Le Monte Falconaccia) et des boisements nobles de chênes et de châtaigniers. Ces espaces sont à préserver de l'urbanisation. C'est aussi l'impluvium de jardins-verger de l'espace villageois.

Sur **les secteurs d'habitat traditionnel et leurs proches alentours** il faut s'interroger sur la manière dont les ambiances rurales peuvent être maintenues règlementairement (treilles, jardins, espaces publics, fontaines, vergers, bosquets, fronts bâtis, piazzette…). Un des objectifs de la commune étant de préserver ces ambiances de la ruralité face à la banalisation des espaces et à la minéralisation de l'espace humanisé et de se réapproprier les cœurs de village par des opérations en réparation urbaine. Aussi, il est question de mesurer l'impact de l'urbanisation nouvelle vis-à-vis du paysage vécu et du paysage perçu en libérant les vergers, les châtaigneraies, les jardins de l'espace urbanisable.

**Au titre de la santé**, des efforts vont être engagés au niveau de la pollution des sols (mise en conformité des systèmes d'assainissement non collectifs, raccordement de la plupart des zones urbanisables au réseau public d'assainissement collectif), au niveau de la réduction des déchets, au niveau des mobilités douces, au niveau de la réduction des déplacements par un urbanisme adapté avec le renforcement des équipements. Une réflexion sera engagée dans le sens de la limitation voir de la réduction de la fragmentation lumineuse dans les choix d'aménagement.

**L'objectif du PLU est de mettre en œuvre un projet de développement durable adapté aux besoins de la population et aux enjeux du territoire**

Jusqu'à présent le développement urbain de la commune a été réalisé sans véritable prise de conscience que l'environnement qui pourtant constitue le socle et l'avenir d'un territoire au regard du développement durable, de la généralisation des circuits courts favorables aux productions locales, de la lutte contre la pollution, de la production de déchets, de la santé et de la salubrité publique, de la transition énergétique, du réchauffement climatique, de la biodiversité. Le PLU doit s'y consacrer pleinement.

## Préserver la qualité de l'environnement comme vitrine du territoire

- Préserver, sensibiliser, restaurer et valoriser les sites naturels sensibles.
- Assurer la qualité des écosystèmes en protégeant les sites de toute dégradation.
- Défendre une politique de reconquête verte du territoire.
- Sauvegarder les boisements singuliers et les endémismes.
- Prise en compte des risques naturels et de la sensibilité écologique de l'environnement.
- Préserver et renforcer les espaces de respiration urbaine et ré-enchanter les espaces habités.
- Contribuer au renforcement et à la sauvegarde de la biodiversité.

## Valoriser et préserver les ressources naturelles, Vecteurs de développement

- Promouvoir le tourisme doux et le tourisme de découverte.
- Assurer le redéploiement agro-sylvo-pastoral sur le territoire par le biais d'une ZAP.
- Assurer une gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau.
- Restaurer des espaces délaissés et contribuer au *renouvellement environnemental*.
- Aménager des espaces tampon entre espaces artificialisés et espaces protégés.

## Assurer la transition énergétique Anticiper le réchauffement climatique

- Limiter les déplacements et favoriser les modes alternatifs et les circulations douces.
- Soutenir la production et l'utilisation de ressources énergétiques renouvelables.
- Favoriser l'emploi de matériaux respectueux de l'environnement.
- Réglementer les modalités d'implantation, d'organisation, de structure, d'architecture, d'exposition, d'organisation et d'implantation des bâtiments.
- Tendre vers un usage économe de la ressource en eau.
- Adapter l'occupation des sols au réchauffement climatique.
- Consacrer un usage économe et rationnel des ressources naturelles.
- Soutenir les politiques et les opportunités de recyclage.

## Préserver l'identité et les spécificités du territoire

- Préserver les quartiers anciens et les fronts bâtis, les éléments singuliers du patrimoine bâti et non bâti.
- Préserver les paysages de la ruralité (jardins, vergers, bocages, coteaux viticoles, châtaigneraies, suberaies, parcours, restanques, caseddu, murs en pierres sèches…).
- Valoriser les savoir-faire hérités des anciens.
- Préserver les symboles qui font le territoire (les hommes, les pratiques, les coutumes, les restanques, l'élevage, la place publique, l'arbre….).
- Mettre en œuvre la charte paysagère par le biais du PLU.

## Lutter contre toutes formes de pollution

- Lutter contre l'étalement urbain et l'artificialisation de sols.
- Préserver la qualité paysagère de sites et notion de co-visibilité.
- Intervention publique dans les politiques d'aménagement du territoire comme priorité.
- Soutenir la végétalisation et le ré-enchantement des espaces habités.
- Renforcer et structurer l'armature urbaine.

La commune de Peri doit être en mesure de garantir par le biais de son PLU un certain équilibre entre développement et préservation afin de poursuivre un objectif assumé de développement durable reposant sur les interactions entre l'homme et le milieu.

Répondre à un ensemble de besoins ciblés en matière socio-économique, d'emplois non délocalisables, de pérennité de l'activité, d'équilibre et de complémentarité structurels et de mixité du parc de logements et d'accessibilité pour les populations locales qui constituent le terreau de demain.

**Restauration des ambiances de la ruralité.**

**Renforcer et structurer des centres urbains comme véritables lieux de vie.**

**Tendre vers une organisation fonctionnelle des polarités urbaines.**

**Favoriser l'inclusion et l'accès au logement pour tous.**

**Réinventer l'espace public et ré-enchanter les espaces habités.**

**Renforcer le lien social et contribuer à l'émancipation culturelle.**

**Améliorer la qualité et le cadre de vie des populations.**

**Assurer la sécurité et la mixité des circulations et organiser le stationnement.**

**Mobilisation des potentialités de développement économique durable.**

**Soutenir et promouvoir la création d'emplois non délocalisables.**

# STRATEGIE

**Garantir un projet d'avenir rationnel et écologiquement soutenable**
*Organisation fonctionnelle du territoire. Assurer un équilibre entre l'Homme et le Milieu.*

**Structurer l'armature urbaine à partir de polarités fonctionnelles.**
*Optimisation et rééquilibrage de la trame urbaine.*

**Renforcer et structurer les zones de développement économique.**
*Retenir une stratégie et une organisation économique créatrice d'emplois.*

**Redéploiement de l'activité agricole comme modèle de développement alternatif garanti par la Zone Agricole Protégée.**
*Disposer des ressources naturelles garantes d'un développement traditionnel favorable à la généralisation des circuits courts.*

**Améliorer la qualité et le cadre de vie.**
*Soutenir le développement socio-culturel et la restauration du lien social.*
*Ré-enchanter l'espace public et les interfaces.*

**Préserver et valoriser l'Environnement.**
*Sauvegarde et restauration d'un environnement sensible et remarquable.*
*Vers un renforcement assumé de la biodiversité.*

Le projet de PLU souhaite promouvoir le développement et l'émancipation de la commune de Peri. Préserver le caractère rural et identitaire, ses ambiances de quartiers, de village, ses paysages bucoliques détonants, son massif montagneux encore préservé, la plaine agro-pastorale sensible et menacée, ses massifs forestiers reliques. Travailler en complémentarité avec la CAPA et les acteurs de territoire dans un objectif commun de développement durable.

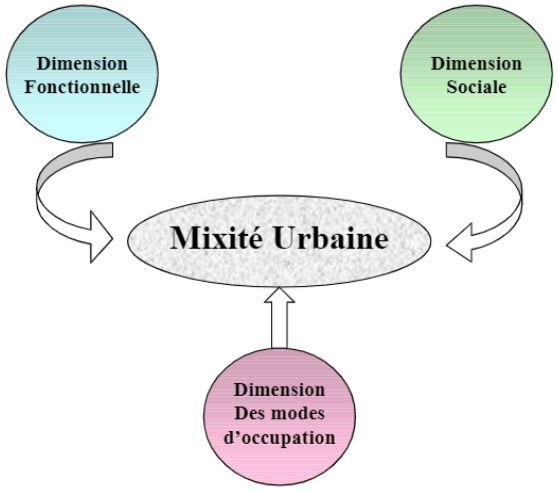
Le territoire humanisé est organisé à partir de la RT20, des tâches urbaines et groupements de constructions d'habitations de la plaine de Peri, de l'espace villageois de l'arrière-pays, et d'une urbanisation spontanée et contemporaine de l'Entre-Deux qui s'est réalisée à partir de la gare ferroviaire de Pughjola qui se situe en retrait du pont de Peri. Hormis l'espace villageois qui à pâti de l'exode rural, tous ont connus un développement urbain sans précédent au cours de ces 30 dernières années au gré des opportunités foncières sur les espaces naturels, agricoles et forestiers (parcours, bocages, coteaux viticoles, anciennes restanques plantées de jardins-vergers…).

Le parc de constructions pavillonnaires s'est renforcé de façon exponentielle ces dernières années sur la commune (plus de 84% du parc), à tel point que la commune attire essentiellement des ménages exogènes et généralement pour s'installer sur la plaine de Peri.

De longue date, les actifs travaillant sur Ajaccio et à fortiori sur Baleone-Pernicaggio ont choisi de s'installer sur la commune. On constate également que depuis la pandémie, de jeunes actifs non insulaires, et maintenant un certain nombre de retraités de la diaspora semblent s'intéresser à la commune pour y vivre à l'année. Si bien qu'un besoin réel en logements permanents tend à s'accroître de façon exponentielle. Force est de constater que l'Entre-Deux, l'arrière-pays villageois et surtout les tâches urbaines de la plaine de Peri drainées par la RT20 semblent devenir de plus en plus attractifs. D'autant plus qu'ils se situent à moins de 15-20mn. de la ville centre, des bassins scolaires, d'emplois et des zones de chalandises. La bonne accessibilité du territoire explique cette attractivité renforcée pour une population permanente, jeune, en quête d'un logement permanent et dont l'objectif est de s'installer sur le secteur en vue parfois même d'y travailler.

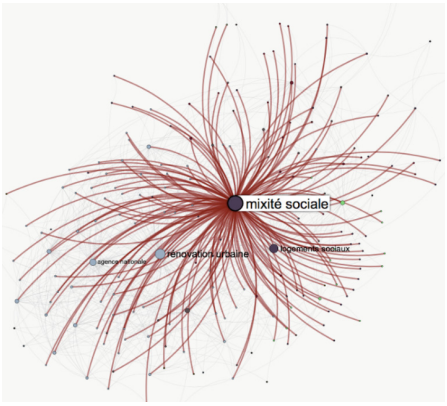
Un travail de densification, de réorganisation de l'armature urbaine, ainsi que le renforcement des espaces publics est encouragé par le PLU qui cadre son développement avec des OAP (orientations d'aménagement et de programmation de la Cunfina et de Chjosu Novu). Force est de constater que l'objectif premier est d'améliorer le cadre et la qualité de vie et d'organiser le développement urbain à partir d'espaces publics. Il s'agira aussi de restaurer les centralités historiques de l'espace villageois au regard du Padduc toute en mettant les moyens en œuvre pour tendre vers la mixité fonctionnelle. Tendre vers la mixité de l'habitat, le locatif, résorber toutes formes de pollutions, de dysfonctionnements constatés. Sortir progressivement d'une organisation du territoire dépendante, notamment en termes d'emplois, d'activités, de services de proximité, de services publics, et de petits commerces de détail.

# Quels postulats retenus par le PLU ?




**Le renforcement de l'urbanité des secteurs bâtis.** S'interroger sur les modalités et les mesures à prendre dans **la structuration urbaine et le renforcement de l'armature urbaine**. Pour se faire, la commune veille à **consolider l'urbanité** des polarités existantes (espace villageois, hameaux satellites d'Olmo-Salasca, Cavone, Chjosu Novu) ou en devenir (Panganacciu, Cunfina….). Les extensions reposent essentiellement sur du foncier public ou tout du moins public afin de maîtriser l'aboutissement des projets (quartier de mixité fonctionnelle, groupe scolaire, polarité administrative, boulevard urbain).

L'objectif repose généralement sur la mixité urbaine, la restauration de l'espace public, la réparation urbaine et la mixité fonctionnelle des quartiers en devenir (A Cunfina, Chjosu Novu, Cavone, Ranganello). Autre priorité, il s'agira de proposer un contexte plus favorable à l'installation d'activités porteuses d'emplois : services publics, équipements, services à la population, petits commerces de détail, espace artisanal, tourisme doux et de découverte (patrimoine, découverte, gastronomie, savoir-faire, artisanat d'art sur l'arrière-pays villageois) en appui avec le PNRC.




Il s'agira avant tout de répondre aux besoins en termes de logements et de mixité du parc de logements. **Renforcer la part des logements collectifs et des logements locatifs** et passer de 84% de pavillonnaire actuellement, à 33% horizon 2035 pour le parc en devenir, avec un apport de 66% de logements collectifs dans le parc en devenir contre 15% actuellement.

Sortir de cette banalisation de l'espace et du tout pavillonnaire en organisant de nouveaux quartiers mixtes sous forme de quartiers, organisés autour d'espaces publics, d'espaces verts (Panganacciu, Ranganello, A Cunfina, Cavone, Peri village).

Aussi, de façon générale, ce nouveau document d'urbanisme permettra de lutter contre l'étalement urbain et de **réduire la consommation de l'espace par logement** (moins de 800m² conte 2250m² ces 10 dernières années), d'étudier les meilleurs choix pour **favoriser la structuration et la densification des espaces habités à partir des formes urbaines existantes**, **préserver les ENAF** et **limiter les nuisances** liées aux zones de contact (pollution lumineuse, bruit, pollution potentielle des sols, des cours d'eau, des zones humides …).

**Le renforcement de l'économie de proximité** (polarités urbaines). Cet aspect est indispensable pour renforcer l'attractivité d'un territoire vis-à-vis des populations permanentes et contribue également à réduire les déplacements en répondant à un certain nombre de besoins. Concilier lien social, création d'emplois et transition écologique.

**L'espace public au cœur des réflexions d'aménagement pour renouer avec le lien social**. Le vivre ensemble est la clé de l'épanouissement des populations et il passe par la réappropriation de l'espace public. Cela repose sur l'aménagement de piazzette, de petits squares, de jeux pour enfants, de jeux de boules, de parcs paysagés, d'aires de stationnement, de cœurs villages par des opérations ciblées et inscrites au PLU (Peri, Ranganello, Panganacciu, Pughjola, A Cunfina, Chjosu Novu, Cavone…).

Cela passe également par **la restauration du patrimoine identitaire**, des pratiques et des savoir-faire inscrits dans la mémoire collective. Le PLU constitue un outil indispensable afin de se réapproprier l'espace public et de promouvoir le traitement paysager de l'espace public et des interfaces public/privé (boulevard urbain de Chjosu Novu – A Cunfina, alignements d'arbres sur la plaine de Peri et l'Entre-Deux, restauration des châtaigneraies aux alentours des hameaux anciens d'Olmo e de Salasca, jardins-vergers sur l'espace villageois …) afin de garantir la qualité des paysages vécus et des paysages perçus, afin de garantir cet héritage des anciens et les ambiances de la ruralité chers aux enfants du pays par le biais de la zone agricole protégée (ZAP).

**La préservation des espaces agricoles de qualité** en couronne des formes urbaines , sur la plaine de Peri, sur l'impluvium de jardins et les châtaigneraies de l'arrière-pays villageois, au niveau des suberaies… en s'appuyant sur les Espaces Stratégiques Agricoles (ESA), sur les espaces de réserve pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle (ERPAT) mis en compatibilité avec le Padduc en vue de renforcer l'activité de façon durable, vecteur de biodiversité. Concilier protection et développement, production agraire et lutte contre la fermeture du milieu, gestion des paysages et biodiversité à partir d'une agriculture raisonnée, traditionnelle, respectueuse de l'environnement et des ressources naturelles.

**La préservation des sites naturels sensibles** au regard de la mosaïque des écosystèmes qu'il s'agit de sauvegarder, au regard de l'amélioration du cadre de vie, au regard de la vitrine d'un territoire en cours de restauration, de réparation, dont la politique de développement repose en premier lieu sur l'image dans l'imaginaire collectif : « *le beau, le bleu, le vert, le propre* ».

**Exclure toute constructibilité sur les grands ensembles** naturels, viticoles et agro-pastoraux ainsi que sur l'arrière-pays montagnard, sure les espaces sensibles et boisés, sur les parcours extensifs, sur les bocages, sur les jardins-vergers, sur les châtaigneraies, et sur les coteaux viticoles de la plaine. Ainsi, la fragmentation de l'espace semble contenue et les corridors écologiques sont préservés, voire restaurés sur certains sites (Pughjola, plaine de Peri, Panganacciu…). D'autant plus préservés que sur les espaces bâtis des corridors écologiques transversaux ont été inscrits sur les plans de zonage (zones non constructibles, trames vertes, espaces de respiration urbaine…), dans le PADD et sur les OAP afin de préserver les transferts faunistiques entre ces différents espaces, afin de préserver les cours d'eau et les zones humides, afin de préserver les boisements caractéristiques et les ripisylves, afin de renforcer la biodiversité. Des continuités écologiques ont été restaurées permettant les transferts entre piedmonts et plaine, piedmonts et massifs montagneux, afin de créer des zones tampon entre tâches urbaines et sites protégés (impluvium de jardin sur le village, châtaigneraies en ceinture des hameaux, parcellaire agro-pastoral sur la plaine). Des coupures d'urbanisation sur la plaine de Peri et sur l'Ente-Deux ont été inscrites.

## Garantir la protection des sites sensibles.

**Les sites naturels sensibles** (fortes protections, ZNIEFF I, espaces stratégiques environnementaux, zones humides…) ont été repérés et **inscrits en tant qu'espaces fragiles à préserver** (NN, AN et trames spécifiques EBC, ESA…) afin de **garantir leur protection de façon pérenne**. De gros efforts dans la planification urbaine ont été retenus afin de planifier et de promouvoir la restauration d'un certain équilibre environnemental au travers des choix de zonage dans la lutte contre l'étalement urbain, la végétalisation des interfaces, le raccordement obligatoire de la plupart zones urbanisables (U+AU) et l'inscription de zones 2AU révisables en 2035 et sous réserve de leur raccordement à la STEP de Campo Dell'Oro dont la capacité de traitement devra être suffisante pour absorber les nouveaux effluents domestiques. Il est question ici de cadencer l'urbanisation dans le temps suivant une trajectoire ZAN (zéro artificialisation nette) horizon 2050.

## Redéploiement de l'espace agricole, vecteur de biodiversité.

**Les espaces agricoles** sont imbriqués avec les espaces résidentiels, notamment sur la plaine de Peri. Ils deviennent complémentaires dans les échanges, leur dispersion et l'organisation de la biocénose. Le PLU encourage ainsi, la gestion, voire la restauration de mosaïques végétales **favorables à la biodiversité** et à la qualité des paysages. Pâturages extensifs, viticulture, oléiculture, arboriculture méditerranéenne traditionnelle, maraîchage, cultures de plantes aromatiques, exploitation de la suberaie, prairies, bocages cohabitent avec ZNIEFF, espaces stratégiques environnementaux, zone agricole protégée (ZAP), espaces naturels. Si bien que le PLU retient des opportunités de réappropriation du territoire par le redéploiement et la diversification des activités agro-pastorales durables, traditionnelles et respectueuses de l'environnement comme une alternative économique à part entière. Seul le réseau d'eau brute manque et pourrait satisfaire le redéploiement des cultures maraichères, arboricoles et fourragères sur la plaine de Peri, d'autant plus que l'inscription de la ZAP justifie dès lors l'investissement agricole en ce sens.

## Réparation de l'armature urbaine

Si le document d'urbanisme tant à une **recomposition de la trame urbaine** au regard de la loi montagne et des prescriptions du Padduc, il priorise l'intervention publique et la planification urbaine avec notamment la recomposition des centres urbains ciblés sous forme de quartiers de mixité fonctionnelle et sociale essentiellement sur du foncier communal (pleine propriété ou emplacements réservés) afin de **contrecarrer le phénomène** généralisé **de banalisation de l'espace et des individualismes.**

## Rééquilibrer le parc de logements

En terme d'**habitat**, le PLU a souhaité **sortir de l'hypertrophie pavillonnaire** de ces 20 dernières années en imposant 40% de logements locatifs et 66% de logements collectifs (petis collectifs, maisons de village mitoyennes) afin de répondre à un besoin lattant des populations locales. Règlement graphique, règlement de zones, Padd et OAP constituent autant d'outils qui cadrent avec de telles perspectives de développement retenues par le PLU.

U**n effort** particulier a été retenu **au niveau des espaces et des équipements et publics** (piazzette, parcs, squares…) ainsi qu'au niveau **du développement socio-économique** en insistant sur la nécessité de renforcer les petits commerces de détail, les services publics et les services de proximité sur les polarités urbaines et sur les espaces habités et de structurer le BD urbain de Chjosu Novu – A Cunfina.

## Zonage simplifié du PLU

***Total zones constructibles (ZC) : 107,3ha (4,5%)***
***Surfaces artificialisées : 93,5ha (87,1% des ZC)***

***Gisement foncier brut : 13,8ha* (12,9% des ZC)***
***Extension urbaine brute : 11,4ha***
***Surfaces densifiables brutes : 2,4ha***

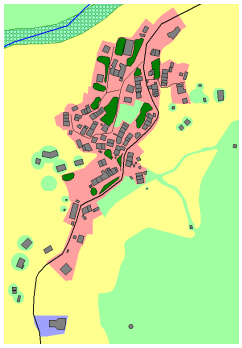
***Total zones U : 104,1ha** (4,4%)*
***Total zones AU : 3,2ha** (0,1%)*
***Total zones 2AU : 31,2ha** (1,3%)*
***Total zones A : 2149,7ha** (90,9%)*
***Total zones N : 76,8ha** (3,3%)*

***Trame verte en zone urbanisable U et AU : 14,8ha***

****dont 2,3ha de trame verte soit 11,5ha nets***

***Espaces stratégiques agricoles : 440ha***

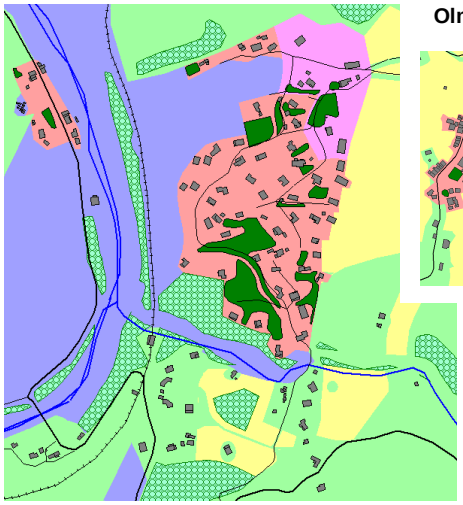
***ZAP : 1110ha (47%)***



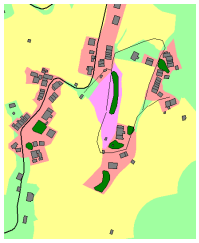
Village de Peri

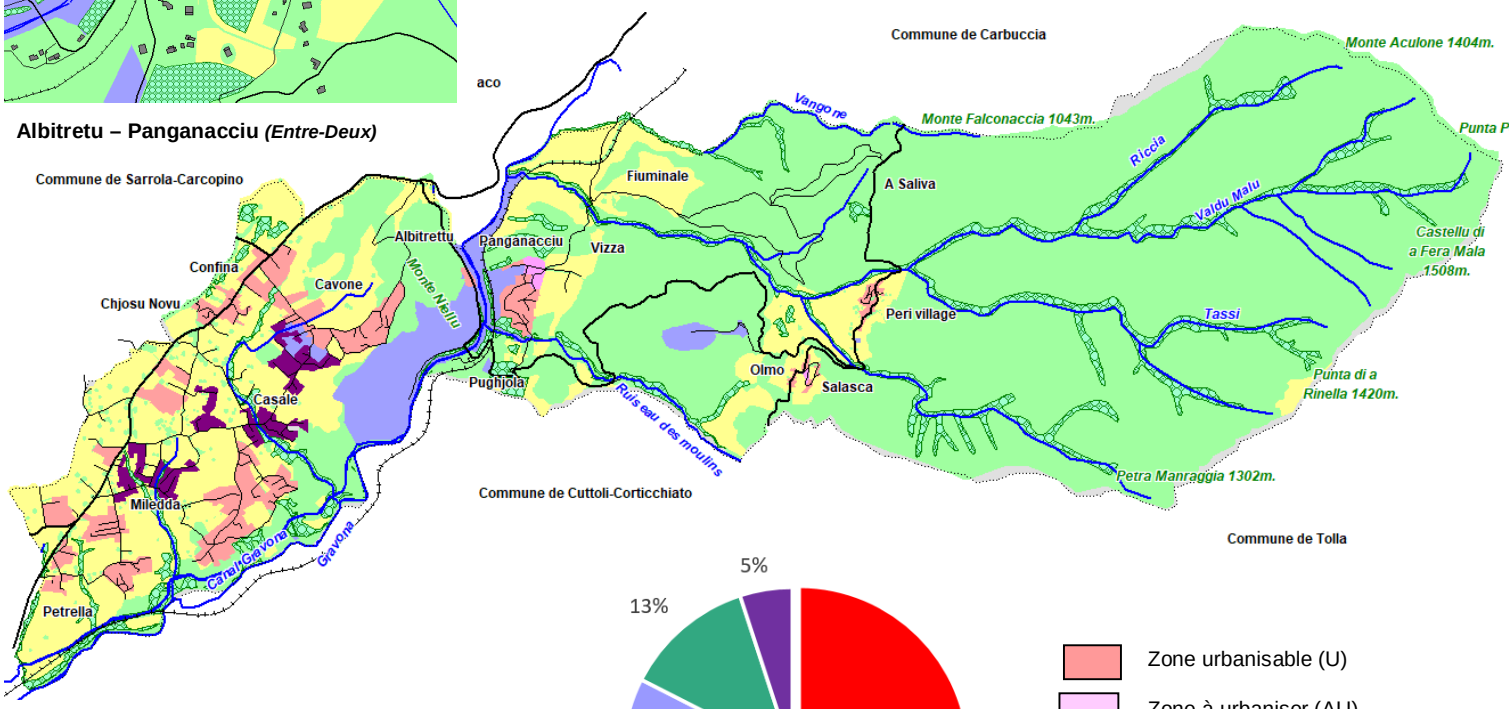


Plaine de Peri



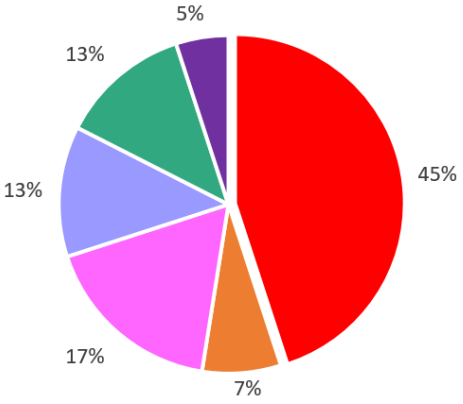
Olmo – Salasca






Albitretu – Panganacciu *(Entre-Deux)*

***Estimation des besoins en foncier Urbanisable par catégories En valeur absolue***




- Habitat
- VRD
- Equipements et services publics
- Unités économiques
- Espaces publics et espaces verts
- Aires de stationnement

- Zone urbanisable (U)
- Zone à urbaniser (AU)
- Zone à urbaniser stricte (2AU)
- Zone agricole (A)
- Zone naturelle (N)
- ESA mis en compatibilité avec le Padduc

## Stratégie de développement

La commune de Peri souhaite assoir sa stratégie autour de la notion de développement durable en s'appuyant sur sa charte paysagère, sur la ZAP d'I Peri, et sur les constats du DOCOBAS. Force est de constater que sa position au sein de la vallée de la Gravona, et desserte par la RT20 la rapprochent de la ville-centre Ajaccio.

Elle se positionne sur la seconde couronne des communes péri-urbaines, en interface avec la haute vallée et le chapelet de villages de l'arrière-pays montagnard. Entre paysages bucoliques campagnards, plaine moutonnée agro-pastorale, piémonts de moyenne montagne, un maillage de routes structurantes et la présence de près de 23 tâches urbaines, sont autant d'éléments qui révèlent depuis une vingtaine d'années l'émancipation de cette commune devenue dès lors un espace résidentiel recherché par les ménages travaillant sur la Capa et à fortiori sur Baleone et sur Ajaccio.

Si bien que Peri souhaite par le biais de son PLU, souhaite procéder à un cadrage de l'urbanisation de son territoire par un renforcement des polarités en tentant de préserver les espaces agraires de la plaine, de renforcer l'urbanité des quartiers et notamment de promouvoir le développement urbain autour d'une centralité en devenir sur A Cunfina et ses polarités secondaires de Cavone et de Chjosu Novu, mais encore de redynamiser la vie autour du village et ses hameaux satellites.

***L'environnement, le caractère identitaire, les savoir-faire, l'espace agraire et l'épanouissement des populations locales doivent constituer avant tout le nœud des réflexions d'aménagement dans un souci de développement durable.***









**Politiques sectorielles et planification urbaine**

Les incidences sur l'environnement sont de plusieurs natures bien que des dispositions aient été prises sur les sites les plus exposés (non constructibilité). Il n'y a pas d'atteintes supplémentaires sur les sites protégés quoique généralement situés en zone de contact des tâches urbaines. Bien au contraire le PLU a cherché à réduire, si ce n'est éviter, voire compenser les menaces constatées.

## Les sites sensibles protégés



(ZNIEFF I, espaces stratégiques environnementaux inscrits au Padduc) ont été conservés voire renforcés (zones NN et AN dits espaces sensibles à préserver). La présence de constructions isolées, de pistes ne remet pas en question leur fonctionnement ni leur valeur. Ailleurs, hormis ces quelques cas de figures, afin d'éviter le développement d'incidences supplémentaires sur l'environnement en particulier et dans une moindre mesure sur les espaces agricoles, les secteurs exposés ont fait l'objet d'un classement en ZAP – zone agricole protégée (AZ) sur plus de 1110ha comme zone tampon inconstructible. Ainsi, les écosystèmes sont préservés de l'étalement urbain et les projets situés en lisière de ces habitats ont été écartés.

## Les boisements



Rappelons que le PLU permet de conforter la protection des espaces boisés par une trame spécifique (EBC) sur près de 180ha, notamment en identifiant les ripisylves. Les suberaies ont également été classées en ce sens, ce qui n'empêche pas de les restaurer, bien au contraire. Ailleurs, le zonage retient un classement EBC systématiquement classé en zones N et A en intégrant les massifs boisés, les chênaies, les formations de reconquête ayant subi jadis la récurrence des incendies et interface entre sites sensibles et tâches urbaines, véritables corridors écologiques inscrits au Padduc, mais encore les zones humides permanentes ou temporaires qui présentent des écosystèmes et habitats spécifiques. Aussi, afin de renforcer la biodiversité sur les espaces artificialisés, une trame verte inconstructible (sur près de 15ha) été inscrite sur les espaces urbanisables afin de protéger les arbres isolés, les bosquets, les pentes, les coulées vertes, les haies vives, les interfaces, les jardins-vergers, d'améliorer la qualité et le cadre de vie, de préserver des îlots de fraîcheur et de mieux gérer les interfaces ainsi que l'intégration des bâtiments. Ailleurs, notamment sur la plaine de Peri et sur l'Entre-Deux, des alignements d'arbres ont été inscrits aux plans afin d'améliorer le traitement des interfaces et l'intégration des espace artificialisés à la trame verte paysagère.

## Le paysage



La question paysagère revêt une importance marquée et repose principale sur les recommandations de la charte paysagère communale établie en 2015. Si bien que le PLU réduit les emprises constructibles, renforce les densités et structure l'armature urbaine du territoire. Le document d'urbanisme soutient les projets d'aménagement d'ensemble type quartiers en devenir par le biais d'OAP (orientations d'aménagement et de programmation) classées en zones UD, UL et AUQ et permet de maîtriser en amont les impacts sur l'environnement. D'autre part, le PLU identifie les noyaux traditionnels dans lesquels un règlement spécifique (zones UA) est proposé afin de protéger ces unités bâties et les quartiers anciens. Les abords immédiats des quartiers, des bâtiments anciens, des hameaux et du village, des jardins ou des boisements, les horizons et échappées sont préservés pour maintenir leur mise en scène et les espaces alors dédiés aux jardins-vergers, véritables ceintures vertes restitués afin d'être restaurés (zones AJ) au regard des préconisations de la charte paysagère.

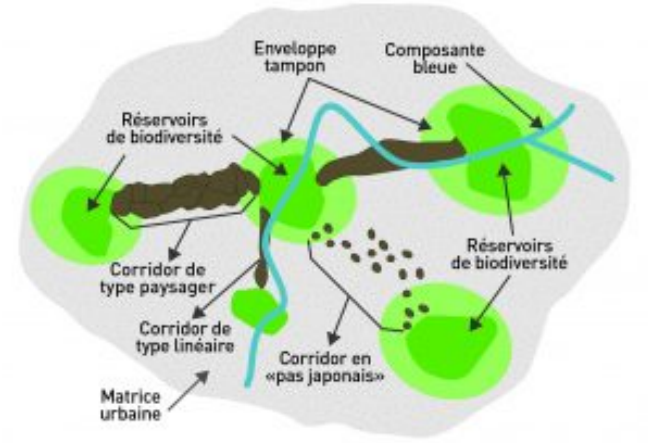
## Les coupures d'urbanisation, les coulées vertes, les corridors écologiques



Elles ont été restaurés sur les plans graphiques, à partir des orientations du PADD, dans les OAP et dans le règlement de zones qui imposent un regroupement des constructions au sein des zones urbanisables ce qui limite l'étalement urbain, l'imperméabilisation des sols et restitue de vastes espaces disponibles pour l'agro-pastoralisme, pour l'arboriculture traditionnelle et la viticulture, pour la reproduction et le gagnage de l'avifaune, le développement des insectes, la sauvegarde des tortues d'Hermann.

## Les espaces de respiration urbaine

Le règlement des zones et les OAP insistent également sur le rôle de **la trame végétale en zone urbaine, la végétalisation des espace artificialisés, l'enchantement des espaces habités** (boulevard urbain, polarité urbaine d'A Cunfina, Panganacciu, Peri village, Pughjola) dans les projets en devenir pour participer à la mise en cohérence des quartiers entre eux mais aussi dans leur insertion visuelle et renforcer la biodiversité au sein même des espaces urbanisables et préserver la ressource en eau. C'est également nombre d'emplacements réservés qui sont dédiés à l'aménagement de parcs paysagers, de petits squares végétalisés comme **îlots de fraîcheur**, éléments favorables à l'amélioration du cadre et de la qualité de vie dans un objectif de développement durable.



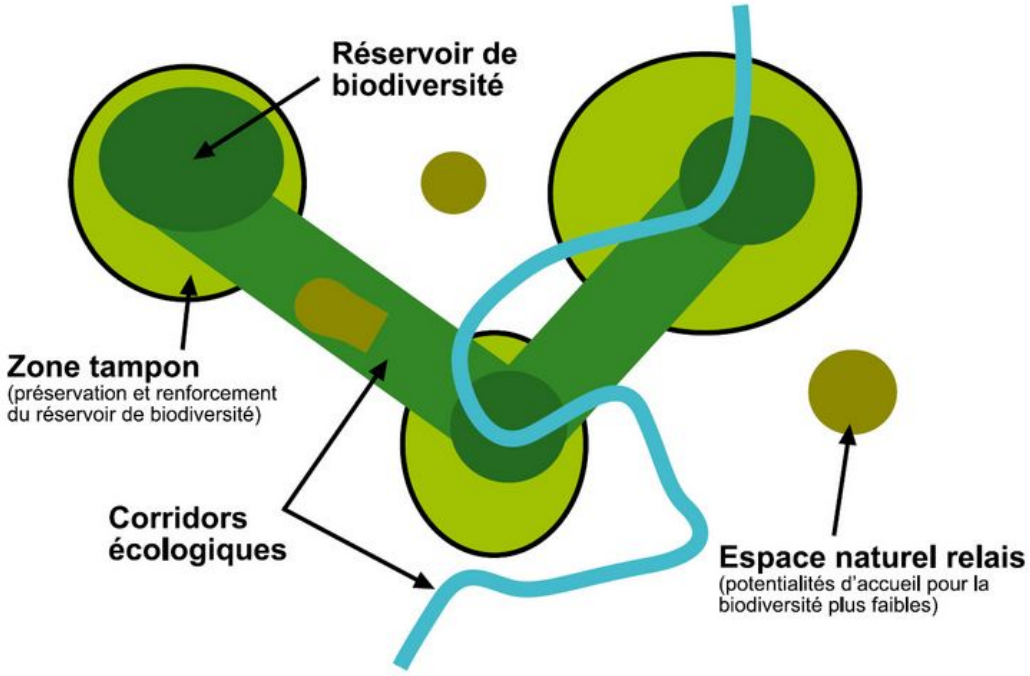

## Les risques naturels

La prise en compte des risques naturels constitue un préalable. La constructibilité a été strictement réglementée sur ces espaces, généralement interdite. La récurrence des incendies qui a fait des ravages dans les années 2000, laissant place à un matorral de reconquête. Ces espaces ont été restitués aux ENAF afin de restaurer les corridors écologiques d'une part et de promouvoir la reconstitution naturelle des sites avec le temps. Les zones éboulis sur la ligne de crêtes commandée par Le Monte Falconaccia, sur les hauteurs du village de Peri (non menacé). Le risque inondation (zones inondables Atlas de l'Etat, les zones d'aléa maximum, et le PPRi) sur la Gravona et ses affluents où les zones urbanisables des tâches urbaines ont été réduites, voire supprimées (Fureddu, Pughjola, pont de Peri…).

## Traitement des interfaces sensibles

**L'aménagement de zones tampons** entre tâches urbaines et urbanisables et espaces naturels sensibles. L'objectif étant de garantir la préservation et/ou l'aménagement léger de sites suffisamment vastes, comme îlots de biodiversité, espaces refuge, espaces de transition, corridors écologiques, parfois sous forme parfois de pas japonais. Des sites capables de compenser les impacts générés par l'urbanisation et l'artificialisation de l'espace ou de restaurer sur la périphérie des habitats capables de sauvegarder parfois une faune menacée par l'occupation anthropique et les avaries environnementales alors générées par l'artificialisation de sols.

- Zone Agricole Protégée de 1110ha ceinturant l'ensemble des tâches urbaines entre la plaine de Peri et l'espace villageois.
- Préservation des châtaigneraies en vue de leur restauration.
- Préservation de l'impluvium de jardin-vergers aux alentours du village de Peri au regard des préconisations de la charte paysagère.
- Préservation des suberaies en vue de leur restauration et de leur exploitation.
- Préservation des ripisylves, des coulées vertes, des zones humides par une trame EBC.
- Préservation des abords de la Gravona et du canal de la Gravona au regard de l'espace stratégique environnemental (ESE) inscrit au Padduc.
- Préservation du corridor de vallée et de piedmonts et des réservoirs de biodiversité inscrits au Padduc.




- Aménagement d'un verger conservatoire de la figue et laboratoire de recherche appliquée (emplacement réservé de 5ha) comme interface et corridor vert.

  L'objet est multiple :

  - ✓ Restauration et redéploiement de l'activité arboricole sur le territoire.
  - ✓ Amélioration du cadre de vie.
  - ✓ Optimisation et extension sur la commune du réseau hydraulique d'eau brute OEHC.
  - ✓ Renforcement de la biodiversité en limite des tâches urbaines.
  - ✓ Lutte contre l'étalement urbain.
  - ✓ Préservation des continuités écologiques.
  - ✓ Aménagement d'un espace tampon.
  - ✓ Sensibilisation du public sur les espèces anciennes et le patrimoine agricole insulaire.
  - ✓ Renforcement de la biodiversité en périphérie des espaces artificialisés.
  - ✓ Installation d'un laboratoire de recherche scientifique pour la réappropriation de la culture de la figue comme pôle d'excellence sur la plaine de Peri.

## Vers une gestion économe de la ressource en eau potable

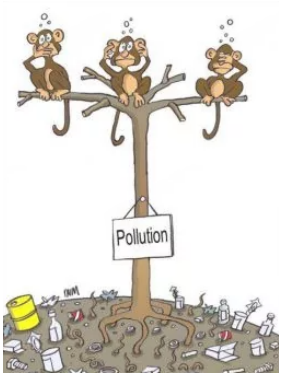
Avec le règlement du PLU :

- Raccordement au réseau public d'eau potable des constructions sises en zones U, AU et 2AU.

- Imposer pour toute construction nouvelle l'installation d'un réservoir en vue de la récupération des eaux pluviales afin de réduire la consommation de l'eau potable pour l'arrosage des jardins.

- Restauration du canal d'eau brute villageois en 2024.

## Lutter contre la pollution des sols et du réseau hydrographique




- Le règlement de zone impose un raccordement obligatoire de la plupart des zones urbanisables (U+AU+2AU) au réseau public d'assainissement collectif.

- Les constructions couvertes par un équipement ANC sont régulièrement contrôlées par les services du SPANC avec des injonctions de mise en conformité afin de réduire les menaces de pollution des sols et des zones humides. 6 secteurs de la plaine de Peri ont été classés en zone 2AU pour ces raisons, en attente d'un raccordement au réseau public d'assainissement collectif horizon 2035 et sous réserve d'une capacité suffisante de la STEP de Campo Dell'Oro pour accueillir les effluents supplémentaires.

- Déclassement de la constructibilité sur les abords du réseau hydrographique, véritable vecteur de pollution + règlement de zones qui impose un recul minimum de 10m. jusqu'à 35m. des constructions nouvelles (ANC) vis-à-vis des cours d'eau.



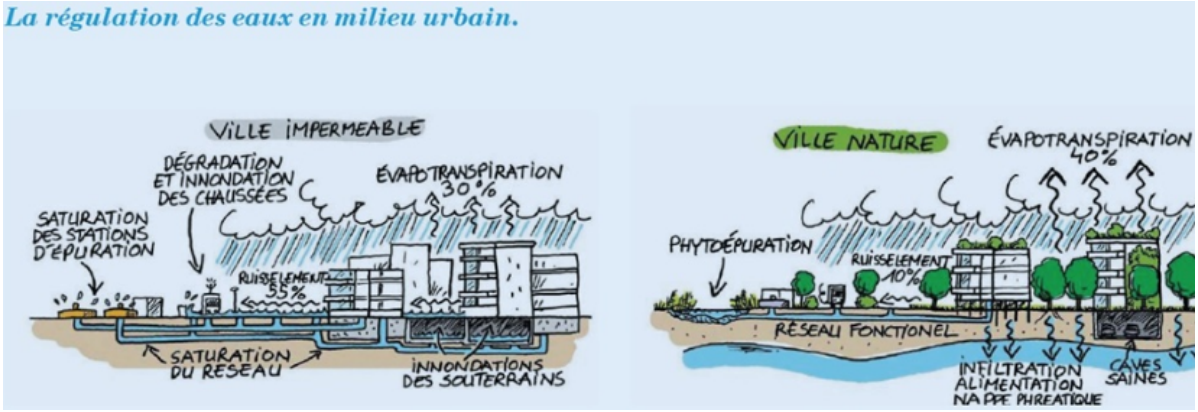

## Promouvoir une meilleure gestion des eaux pluviales

- Le PLU se veut réduire l'emprise des zones urbanisables, ce qui réduit d'autant les opportunités d'imperméabilisation des sols.

- Le règlement graphique semble prendre en compte la question du ruissellement de surface en favorisant l'imbibition des sols par l'inscription d'une trame verte (15ha) soit 15% des espaces urbanisables (U+AU) en tentant de préserver au maximum la couverture végétale sur les tâches urbaines, notamment sur les secteurs pentus, exposés et au niveau des concentrations bâties afin de limiter au maximum l'imperméabilisation des sols.

- Le règlement de zones Impose pour toute construction nouvelle l'installation d'un réservoir en vue de la récupération des eaux pluviales afin de réduire la consommation de l'eau potable pour l'arrosage des jardins.

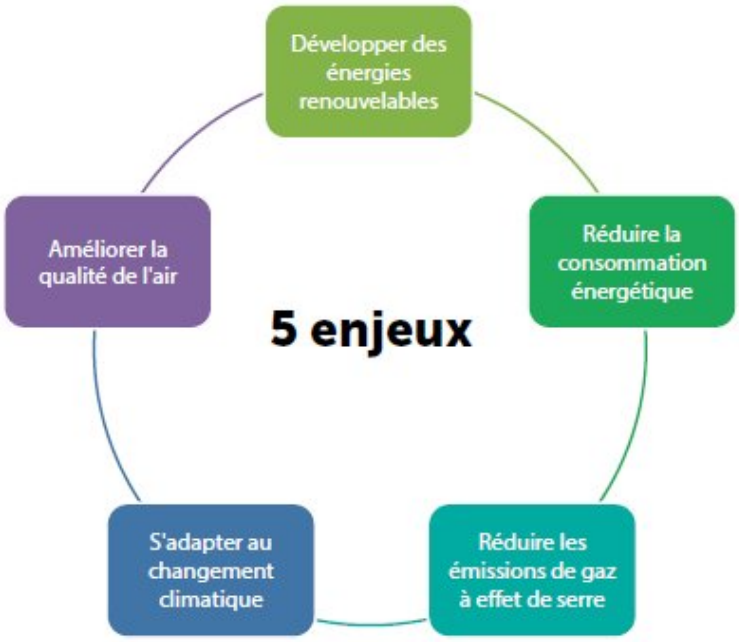
- Les OAP (orientations d'aménagement et de programmation) réservent généralement un espace dédié (parc paysager, espace vert) pour l'accueil d'un bassin ou de noues en vue de la récupération des eaux pluviales dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble.



**Favoriser la mixité des mobilités**. L'objectif étant de réduire les déplacements et les encombrements de la voirie primaire.

- Soutenir le renforcement des transports en commun et notamment l'arrêt ferroviaire de Pughjola au regard des prescriptions du PDU de la CAPA.
- Soutenir les transports en commun par la mise en place (emplacements réservés) de 2 parcs de co-voiturage et de 2 plateformes intermodales (bus – voitures – gares vélos).
- Soutenir les circulations douces par la connexion des polarités urbaines avec l'aménagement de tout un maillage de pistes cyclables (emplacements réservés) et l'implantation localisée de gares en vue de la location de vélos.
- Maillage transversal et interconnexion des quartiers entre eux par des cheminements piétons (chemins, piazzette, boulevard urbain, mixité de déambulations sur les axes primaires, axes verts…).

## Tendre vers un usage économe des ressources naturelles.




Le PLU se veut interférer sur ce postulat de façon positive et retrient plusieurs orientations concrètes.

- Lutter contre l'étalement urbain sachant que la tâche urbaine s'est étendue de 60ha entre 2011 et 2021 et que l'artificialisation des sols (imperméabilisation) a été de plus de 14ha sur la même période. Au regard de la loi Climat & Résilience le PLU retient moins de 11,4ha bruts en extension horizon 2035.

- Soutenir le redéploiement sur le territoire d'une agriculture traditionnelle durable avec l'inscription d'une Zone Agricole Protégée sur plus de 1110ha.

- Récupération des eaux pluviales domestiques par l'installation obligatoire d'un réservoir de 20m$^3$. pour chaque construction nouvelle comme condition d'ouverture à l'urbanisation (règlement).

**Tendre vers la transition énergétique et favoriser l'emploi des énergies renouvelables.** Afin de lutter contre le réchauffement climatique et l'emploi des énergies fossiles, le PLU semble soutenir au travers de son règlement de zones tout un ensemble d'outils capables de changer les habitudes pour l'équilibre de la planète.

- Soutenir l'emploi de matériaux écologiques.
- Soutien des éléments producteurs d'énergie renouvelable (domestiques et bâtiments publics).
- Favoriser l'éco-construction et les constructions bioclimatiques.
- Fixer les modalités d'implantation des bâtiments au regard de l'exposition.
- Cadrer les règles de construction.
- Concentrer les constructions les unes par rapport aux autres et renforcer les densités.
- Favoriser la dispersion végétale par l'inscription de trames vertes sur les tâches urbaines.
- Incitation à la pose de panneaux photovoltaïque sur les bâtiments agricoles.

- Projet de microcentrale hydroélectrique (PCH) avec la réhabilitation du barrage et du canal de la Gravona.

- Inscription d'un champ photovoltaïque producteur d'électricité sur du foncier communal, conforme aux prescriptions.

## Consommation des espaces naturels agricoles et forestiers par le PLU

Le gisement foncier brut du PLU de Peri couvre cumulé 13,8ha dont 11,4ha en extension et 2,4ha de surfaces densifiables.

Alors que la totalité des zones urbanisables du PLU atteint les 107,3ha.

Parmi les 13,8ha bruts du gisement foncier du PLU :

Au titre du zonage Sodeteg
- ⇨ 7,6ha nets sont des terres cultivables non artificialisées.
- ⇨ 2,5ha nets sont des espaces arboricoles et pastoraux non artificialisés.

Au titre du Padduc
- ⇨ 1,8ha nets sont des peuplements forestiers non artificialisés (ENSP).
- ⇨ 6,8ha d'espaces stratégiques agricoles.
- ⇨ 1,8ha d'espace de réserve pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle (ERPAT).
- ⇨ 0,0ha d'espaces stratégiques environnementaux.

Au titre des espaces naturels de portée réglementaire
- ⇨ 4,6ha de trame verte et bleue inscrite au Padduc (espaces résidentiels artificialisés de la plaine de Peri).
- ⇨ 0,0ha de fortes protections (ESE) inscrites au Padduc.

## Modalités de mise en compatibilité avec le Padduc

**Le PLU classe 440ha d'ESA** (espaces stratégiques agricoles) contre 415ha retenus par le Padduc et 387ha relevés par le DOCOBAS. Il s'appuie notamment sur les postulats retenus par le document régional :

- ✓ Pentes inférieures à 15% avec espaces améliorables à fortes potentialités
- ✓ Espaces cultivables à fortes potentialités
- ✓ Espaces cultivables de potentialités moyennes
- ✓ Espaces agricoles (1980).

***ET***

- ✓ Espaces améliorables de potentialité moyenne avec des pentes inférieurs à 15%.
- ✓ Cultures et terrains exploités en 2023.
- ✓ Continuités agricoles en 2023.
- ✓ Vergers exploités en 2023.
- ✓ Coteaux viticoles en 2023.
- ✓ Le DOCOBAS.
- ✓ La cartographie des ESA du Padduc.

### Le PLU inscrit une Zone Agricole Protégée de 1110 ha

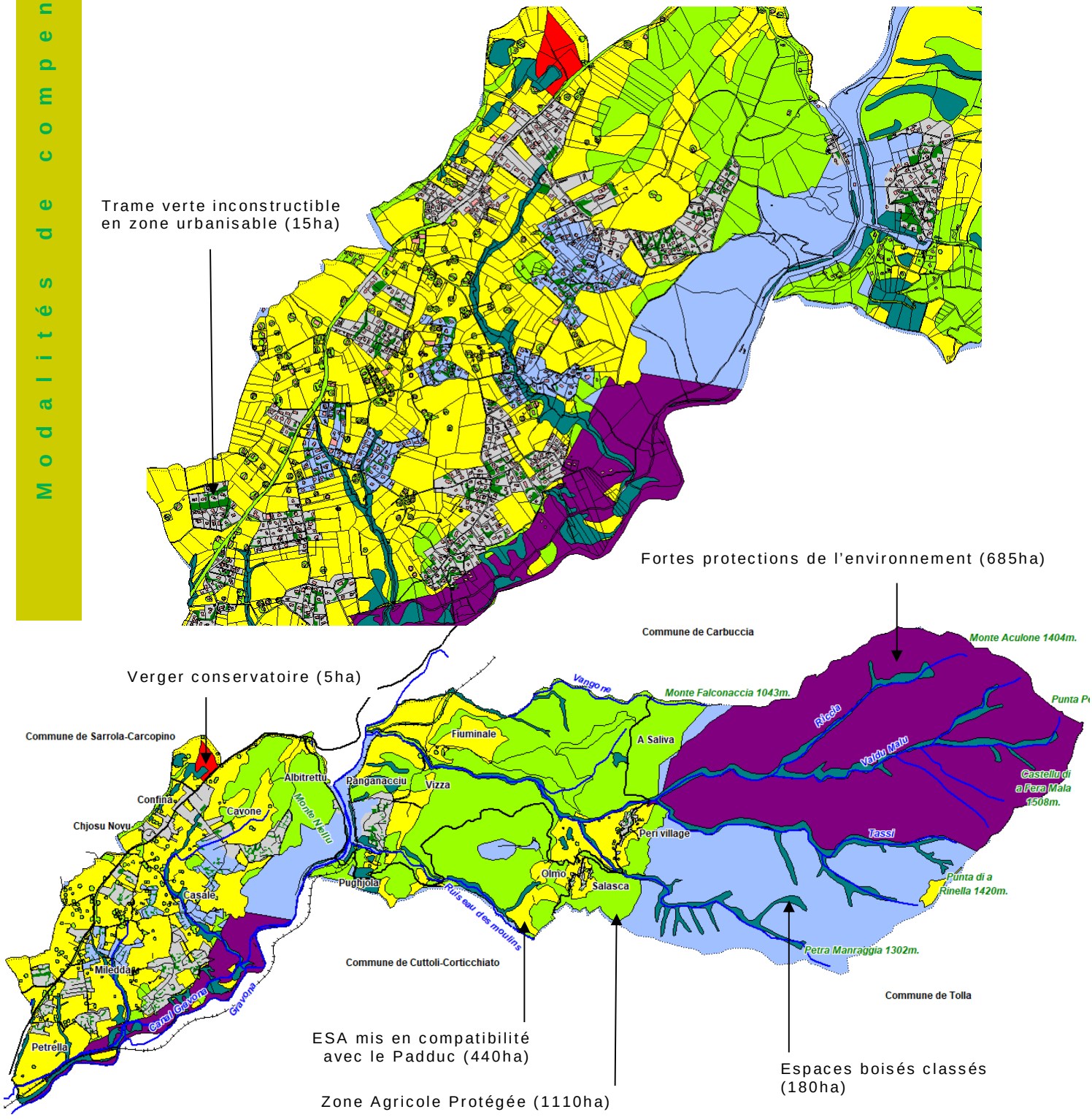
Elle encadre et contraint l'ensemble des tâches urbaines du territoire, notamment au niveau de la plaine de Peri afin de lutter contre l'étalement urbain et de garantir la restauration, l'investissement et le redéploiement agricole sur le territoire et à fortiori sur la plaine de Peri.

### Le PLU classe 685ha de fortes protections environnementales

Ont été classées en zones naturels sensibles (AN) :
- ➢ Les zones humides.
- ➢ Les ZNIEFFI.
- ➢ Les espaces stratégiques agricoles du Padduc.

Modalités de compensation

| COMPENSATIONS | |
|---|---|
| **Espaces agricoles** | **Espaces naturels sensibles** |
| **25ha d'ESA supplémentaires** inscrits dans le zonage du PLU<br>Plantation d'un **verger conservatoire de 5ha**<br>**Zone Agricole Protégée de 1110ha**<br>**DOCOBAS**<br>**250ha de terrains communaux** mis à disposition **pour** le redéploiement de **l'agroforesterie** | **685ha de fortes protections**<br>Ajoutés dans le zonage du PLU<br>(ZNIEFF I & ESE…)<br>**15ha de trames vertes** inconstructibles inscrites sur les zones urbanisables (U+AU)<br>**180ha d'espaces boisés classés** (non comptabilisés)<br>**Coefficient biotope** moyen de 0,50 soit environ **54ha** sur 107ha urbanisables (zones U et AU) |
| **TOTAL**<br>**Plus de 2149ha de compensations*** pour un gisement foncier de 14ha brut (rapport de 1 à 154)<br>2149ha de compensations* pour 107ha brut de zones urbanisables dans el PLU – U et AU (rapport de 1 à 20)<br>**hors chevauchement* | |



Le PLU a pour objectif de rendre conforme l'aménagement du territoire et les dispositions réglementaires qui s'imposent en matière de lutte contre l'étalement urbain, d'artificialisation de sols, d'environnement, de paysage et d'agriculture. Ainsi, la mise en place du PLU tend à réduire les impacts et permet aussi de réorienter les politiques d'aménagement dans un contexte qui a bien changé depuis ces 15 dernières années (décisions de jurisprudence, évolution législative, lois Grenelle (ENE), Alur, LAAAF, Croissance, Elan, Climat & résilience, Padduc...).

Le PLU de Peri confirme ainsi certains choix et réduit fortement la consommation foncière par l'urbanisation suite à un recadrage nécessaire et cohérent en appui sur la réglementation en vigueur, en appui sur les grandes orientations du Padduc, et suivant un long débat engagé avec les acteurs publics et notamment avec la Chambre d'Agriculture et la population qui a commencé dès la prescription de son élaboration.

**Relecture des grilles d'analyse des formes urbaines** du Padduc au regard de la loi montagne.

Ce travail a permis de recadrer tout un travail de planification urbaine dans les opportunités de développement et de préservation. Concilier structuration urbaine, redéploiement agro-pastoral par la reconquête verte du territoire et préservation d'un environnement sensible qui pâtit de l'étalement urbain depuis près de 30 ans.

Suppression des zones de Fiuminale, de Vizza, de Pughjola, de Fureddu, d'A Saliva, de l'habitat diffus de la plaine de Peri.

**Libérer un maximum d'espaces agraires** ou présentant des potentialités agraires sur l'arrière-pays de piedmonts, sur les coteaux viticoles, au niveau de la plaine bocagère, des jardins-vergers de l'espace villageois et de la plaine de Peri (terres fertiles, maraîchage, coteaux viticoles, espaces arboricoles, espaces sylvicoles, parcours extensifs, bocages pâturés, ESA, ERPAT mis en compatibilité avec le Padduc…).

**Inscription d'une zone agricole protégée (ZAP)** de 1110ha (47% du territoire) ceinturant l'ensemble des tâches urbaines du territoire afin de lutter contre l'étalement urbain et de garantir le renouvellement de l'activité agricole sur le territoire par la croissance verte.

**Réduction de l'emprise urbanisable de la plupart des tâches urbaines** en priorisant les opérations de structuration urbaine (boulevard urbain) et de cœurs de villages (Peri, Olmo, Salasca), en réglementant les conditions d'ouverture à l'urbanisation des quartiers résidentiels (zones AUQ). En cadençant l'urbanisation (zones 2AU) au regard de la couverture des secteurs artificialisés de la plaine par un réseau public d'assainissement collectif en vue de procéder à une densification et une réparation planifiées et structurées de l'espace résidentiel. L'objectif premier étant de préserver les paysages bucoliques, les ambiances de la ruralité et le caractère agro-pastoral dominant de la plaine de Peri et de l'espace villageois. Restituer aux ENAF la plupart des espaces agraires de parcours améliorables (vergers, bocages et coteaux viticoles).

**Suppression du projet d'extension du village** au regard des prescriptions de la charte paysagère et des spécificités paysagères et agraires. Notamment au regard de l'impluvium de jardins-vergers autour du village et des châtaigneraies séculaires aux alentours d'Olmo et de Slasca ainsi que sur les hauteurs de l'espace villageois.

**Suppression de projet d'Eco Quartier** en extension de la tâche urbaine **de Panganacciu** (Entre-Deux) au regard de la cartographie du Paduc relevant de la dispersion des ESA et des prescriptions de la loi montagne.

**Cadencement de l'urbanisation.** Soumettre les zones 2AU de la plaine de Peri à une révision du PLU horizon 2035 suivant une trajectoire ZAN (zéro artificialisation nette) et en vertu de leur couverture par un réseau public d'assainissement collectif sous réserve d'une capacité suffisante de la STEP de Campo Dell'Oro et en vue de procéder à un renforcement et une réparation de l'armature urbaine.

**Réorganisation de la plupart des enveloppes** en respect des prescriptions des lois montagne, ENE, Climat & Résilience, paysage (espace villageois, Entre-Deux, plaine de Peri).

**Resserrement général des enveloppes urbanisables** dans un souci de préservation, de coûts, de paysage, de biodiversité, d'environnement, de desserte par les VRD, de réduction de la fragmentation lumineuse et de renforcement des densités urbaines, de préservation des parcours et des opportunités agro-sylvo-pastorales.

**Réduction de l'emprise urbanisable de la plupart des tâches urbaines** en priorisant les opérations en réparation urbaine (boulevard urbain, polarités, centralités d'A Cunfina, de Chjosu Novu, de Cavone, de Panganacciu) et de cœurs de villages (Peri, Ranganello), en réglementant les conditions d'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs résidentiels (zones AUQ et 2AU). Au-delà, l'objectif premier étant de préserver les paysages bucoliques, les ambiances de la ruralité et le caractère agro-pastoral dominant de ces deux sites. Restituer aux ENAF la plupart des espaces agraires de parcours améliorables, notamment sur la plaine de Peri (bocages, vergers et coteaux viticoles) et dans une moindre mesure sur l'espace villageois (jardins-vergers, châtaigniers).

**Aménagement d'un boulevard urbain de part et d'autre de la RT20 entre Chjosu Novu et A Cunfina** comme pivot de l'économie locale, des services de proximité et des commerces de détail. Il s'agit de soutenir le développement socio-économique et la création d'emplois qui renforceront d'autant plus l'attractivité de la commune et organiseront la planification structurelle d'une véritable centralité sur la plaine de Peri, de façon à sortir d'une situation chronique de commune dite dortoir et à réduire de façon pérenne les déplacements. Conforter les installations en place, les services publics… et renforcer la diversité des activités commerciales de détail et les services de proximité.

Le bon fonctionnement de ces nouvelles centralités repose sur l'organisation du stationnement, la sécurisation des accès, la mixité des mobilités, une réflexion avancée sur l'implantation et la dispersion des bâtiments et bien entendu leur traitement paysager avec un verdissement planifié (alignements d'arbres, massifs d'agrément, parc public paysager…).

De façon générale, l'objectif étant d'organiser les densités bâties à partir d'espaces publics et autres lieux de rencontres afin de renforcer le lien social , de redonner sens à l'espace public, de proposer une diversité du parc de logements en devenir et d'organiser la planification urbaine de telle sorte que ces quartiers donnent le sentiment que l'urbanisation s'est réalisée à partir de ceux-ci et non l'inverse.

Sortir de l'hypertrophie pavillonnaire et de l'étalement urbain vers des formes urbaines plus denses, avec de l'habitat collectif prédominant Des formes urbaines plus fonctionnelles, animées et faiblement consommatrices d'espace, tout en proposant des concentrations végétales au sein même des espaces artificialisés.

**Déclassement du foncier urbanisable, reposant sur les espaces stratégiques environnementaux (ESE)** inscrits au Padduc faisant l'objet de mesures de protection de l'environnement (Scandulaccia, U Partusu).

**Restaurer les corridors écologiques inscrits au Padduc**. Un resserrement des tâches urbaines au niveau de la plaine de Peri a permis de restaurer les corridors écologiques de bas piedmonts et de plaine inscrits dans le document régional.

**Inscription de trames vertes au sein des tâches urbaines** (15ha) et **de coupures d'urbanisation** dans un souci de développement durable afin de renforcer la biodiversité, de préserver les continuités écologiques, de sauvegarder, voire restaurer des corridors écologiques transversaux, de préserver des espaces de respiration en périphérie des fronts bâtis existants ou en devenir, de préserver la qualité paysagère en périphérie des espaces habités, de garantir la maintien des coulées vertes, des échappées et horizons.

Dès lors, l**e PLU** n'**offre** plus que **107,3ha urbanisables** (zones U, et AU) et présente un gisement foncier brut de 13,8ha dont 2,4ha de surfaces densifiables et 11,4ha d'extensions dédiées essentiellement à l'habitat (45%), à l'organisation de l'espace public (13%), et respectivement au renforcement des équipements publics (17%) et au développement économique (13%). Le PLU attend un accroissement de la population permanente de 350 habitants permanents pour atteindre environ 2450 habitants horizon 2035... Tout en procédant à une réduction de 50% du gisement foncier dédié au logement pour compter un parc de 1450 logements d'ici 10 ans avec l'apport de 180 logements supplémentaires. Ces choix permettent de maîtriser les incidences paysagères, agricoles et environnementales.

Le PLU, constitue la première étape d'un long cheminement qui va permettre de résorber progressivement des débordements d'un urbanisme spontané effréné qui a engendré ces 10 dernières années la banalisation de l'espace + l'hypertrophie pavillonnaire + la disparition de l'espace public + l'étalement urbain sans précédent + la menace et le grignotage des espaces agro-pastoraux et des sites naturels sensibles. Cela va permettre la mise en compatibilité avec le Padduc, avec les lois montagne, ENE, Alur, ZAN, et Climat & Résilience afin de projeter la commune vers les enjeux du XXI$^{ème}$ siècle, vers la transition écologique, vers la mixité urbaine, vers la mixité sociale, vers un développement économique et social assumé, vers un projet équilibré créateur d'emplois directs et indirects, favorable à l'accession et au logement pour tous, avec le renforcement des circulations douces, des îlots de fraîcheur et de la biodiversité en espaces artificialisés. Ce projet semble prendre en considération les dysfonctionnements du territoire et remettre à plat les débordements passés. Un projet construit, mesuré et adapté aux enjeux de territoire, aux enjeux environnementaux et aux besoins des populations locales.

Il s'est appuyé sur les prescriptions de la charte paysagère de 2015, sur les contours et l'identification des terres à fortes potentialités agro-sylvo-pastorales du DOCOBAS (387ha d'ESA identifiés) et sur le périmètre de la nouvelle Zone Agricole Protégée (1110ha).

Ainsi, le PLU semble poursuivre la doctrine règlementaire et notamment les dernières prescriptions de la loi Climat & Résilience. Dès lors, avec 107,3ha urbanisables, dont 13,8ha de gisement foncier brut (87% considérés comme artificialisés), le PLU réserve 685ha aux fortes protections environnementales, 180ha aux EBC, et 2150ha dévolus au développement agro-pastoral (91%), dont 440ha d'Esa.

Plus de 76% (1790ha) de la superficie de la commune réservés aux fortes protections (ZAP + ESE + ZNIEFF), alors que la loi Climat attend 30% de la surface des territoires.

Concilier l'homme et le milieu en positionnant toujours l'environnement, l'espace public, la réparation urbaine, la mixité et l'épanouissement des populations au cœur des réflexions d'aménagement. Sortir d'une banalisation chronique de l'espace en valorisant les atouts du territoire comme piliers du développement. Mettre l'espace public en avant, circuits courts, services et petits commerces, économie sociale et solidaire, et la croissance verte comme vecteurs de l'économie locale et incubateurs sociaux, autour d'infrastructures et d'équipements publics adaptés aux besoins et parfois même au-delà du cercle communal.

Structurer l'armature urbaine en renforçant les polarités existantes et en organisant une centralité fonctionnelle sur les abords de l'axe structurant que constitue la RT20 (secteur d'A Cunfina – Chjosu Novu – Cavone) pour la plaine de Peri où vit plus de 85% de la population du territoire.

Peri tente de se positionner au cœur des réflexions d'avenir en termes d'emplois, d'activités économiques, de mobilités, de logement, de transition écologique, et de s'inscrire dans une nouvelle politique d'aménagement, plus moderne, plus vertueuse, respectueuse de l'environnement et des paysages qui font la vitrine et les ambiances de son territoire et renforcent son attractivité et son rayonnement.

Rappelons en dernier lieu que la réflexion du PLU a comme objectifs de promouvoir et de maintenir un certain équilibre entre l'activité agricole, la préservation de l'environnement, la biodiversité, le développement local, le renforcement des services et des équipements publics, la mixité et le lien social, la mixité du parc de logements, la mixité des formes bâties, la mixité fonctionnelle, la mixité des mobilités, la création d'emplois, l'accès à la propriété, au logement, la croissance et le renouvellement démographique, la réduction des déplacements et l'épanouissement des populations dans un souci de développement durable pour les générations futures.

Un PLU parfois ambitieux, parfois raisonnable, parfois restrictif.
Sera-t-il capable d'atteindre ses objectifs ?
Rendez-vous dans 10 ans !

Plan Local d'Urbanisme





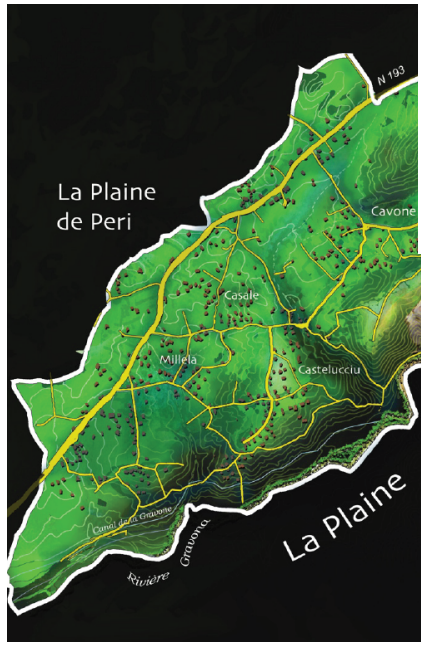


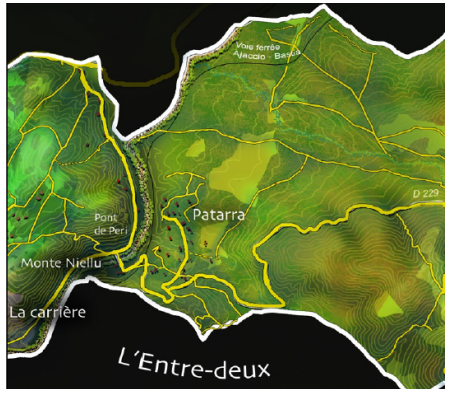








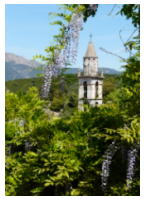














Peri Village
sa plaine, et vous

# PLAN LOCAL D'URBANISME

# RAPPORT DE PRESENTATION
## Partie I – Diagnostic Territorial

## Commune de Peri

**Novembre 2025**

# PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

## Site et situation

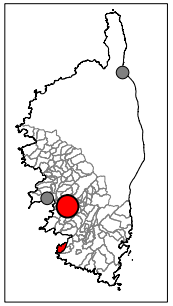
La commune de Peri est une commune du bassin de vie d'Ajaccio, à caractère rural et rurbain. Elle se situe sur la seconde couronne de la métropole ajaccienne, une commune essentiellement péri-urbaine. Peri est située à 27kms du centre-ville et à 15kms de la zone d'activités commerciale et industrielle de la commune de Baleone-Pernicaggio.

Peuplée de 2042 habitants en 2022 (2092 estimés en 2025), Peri est une commune de la Corse-du-Sud dont le territoire de 23,65 km² s'étend sur la moyenne vallée de la Gravona, de la plaine de Peri à la ligne de crête commandée par le massif de Petra Mala. Ligne de crêtes qui marque la limite avec la vallée du Prunelli.

La configuration du réseau routier et du relief isolent le village de Peri de la plaine qui regroupe l'essentiel de la population, des activités agro-pastorales et des services. Elle est traversée par la RT20 et la ligne de chemin de fer. Une zone tampon, l'Entre-deux se présente comme une interface spontanée entre ces deux espaces. Le relief enclave la commune vis-à-vis du bassin versant opposé, la ligne de partage des eaux faisant la limite administrative.












1 Sevi-Sorru
2 Ajaccio
3 Taravo-Valinco-Sartenais
4 Sud

*Sources : Données BD carto copyright IGN Commune de Zonza*










La plaine de Peri représente les 1/3 du territoire communal où les aires habitées se concentrent majoritairement et cohabitent avec les espaces agraires. Si bien que près de 24% du territoire sont occupés par des espaces à caractère agricole alors que les espaces naturels s'étendent sur près de 70% de l'espace entre les zones humides, pré-bois de chênes, massifs montagneux et piedmonts enmaquisés.

Les principales aires bâties : Le village de Peri avec ses quartiers anciens de Barolaccia, Piazza lungha… et ses extensions contemporaines, les hameaux d'Olmu et de Salasca groupements de constructions de l'Entre-Deux de Patarra,du Pughjola, de la gare, le hameau d'Albitretu et les groupements de constructions de la plaine de Peri (A Cunfina, Chjosu Novu, Facciata Rossa, Rancichedda, U Linstincu, A Pitredda, U Pavaghju, Petra Rossa, A Miledda, Tortaghjada, U Scandulaghju, Arghjadiola, Cavone, Padiglioni…).

Les communes limitrophes : Sarrola-Carcopino, Cuttoli-Corticchiato, Carbuccia et Tavaco.



# INTERCOMMUNALITE — Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien

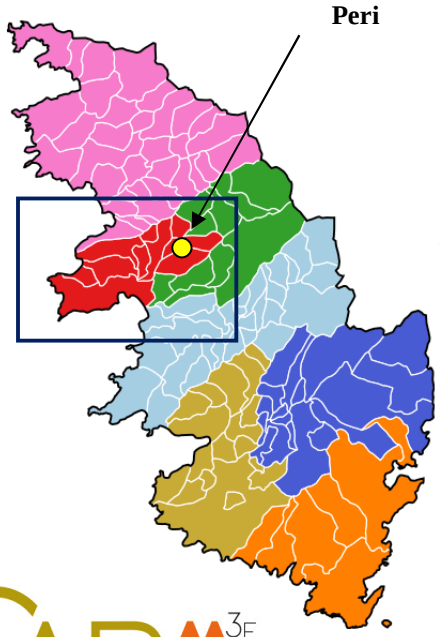
**Compétences obligatoires**

- ✓ Développement économique.
- ✓ Développement rural & agricole.
- ✓ Tourisme.
- ✓ Transports urbains.
- ✓ Habitat, patrimoine et logement.
- ✓ Aménagement de l'espace intercommunal.
- ✓ Equilibre social de l'habitat.
- ✓ Politique de la ville.
- ✓ Insertion économique et sociale.
- ✓ Vie associative.
- ✓ Prévention sociale.

**Compétences optionnelles**

- ✓ Eau et assainissement.
- ✓ Protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie.
- ✓ Lutte contre le bruit.
- ✓ Collecte et le traitement des ordures ménagères et déchets assimilés.
- ✓ Construction, aménagement, entretien et gestion des équipements culturels et sportifs.

La commune de Peri est membre de la communauté d'agglomération du pays ajaccien et de ses 10 communes (Ajaccio, Afa, Appietto, Cuttoli-Corticchiato, Valle-di-Mezzana, Tavaco, Sarrola-Carcopino, Peri et Villanova.) créée le 15 décembre 2001, pour une population d'environ 89 990 hab. en 2020.




Composition au 1er janvier 2017 :

- Communauté d'agglomération du Pays ajaccien
- Communauté de communes de l'Alta Rocca
- Communauté de communes de la Haute Vallée de la Gravona
- Communauté de communes Spelunca-Liamone
- Communauté de communes de la Pieve de l'Ornano
- Communauté de communes du Sartenais-Valinco
- Communauté de communes du Sud Corse








# INTERCOMMUNALITE — Peri & le Parcu di Corsica (PNRC)

## Données de cadrage

- Le 31 janvier 2014 la CTC valide la nouvelle charte du PNRC.
- Le 21 janvier 2017 la CTC étant le périmètre du PNRC à 9 nouvelles communes dont Peri.
- Le 21 novembre 2017 décret n°2017-1017 valide la nouvelle charte et son nouveau périmètre.
- Le 7 août 2019, la commune de Peri devient membre du PNRC.

## Objectifs du PNRC

- Renforcer la protection et la gestion de la montagne corse.
- Contribuer au développement en milieu rural.
- Préserver la biodiversité et le paysage.

## Raisons de l'adhésion de Peri au PNRC

- Charte paysagère de 2015.
- Continuité géographique avec les communes de la Haute Gravona (Carbuccia, Tavera, Usciani, Bocognano).
- Riche patrimoine architectural et paysager.
- Paysages dela ruralité (châtaigniers, terrases de jardins, vergers…).
- Patrimoine historique.

## Quelles sont les attentes de la commune ?

***Un engagement sur 15 sur 75% du territoire***

- Enfouissement des réseaux aériens.
- Regard sur le patrimoine et les traces du passé.
- Engager une démarche globale de gestion du patrimoine bâti & paysager.
- Valoriser le patrimoine historique.
- Développement économique.

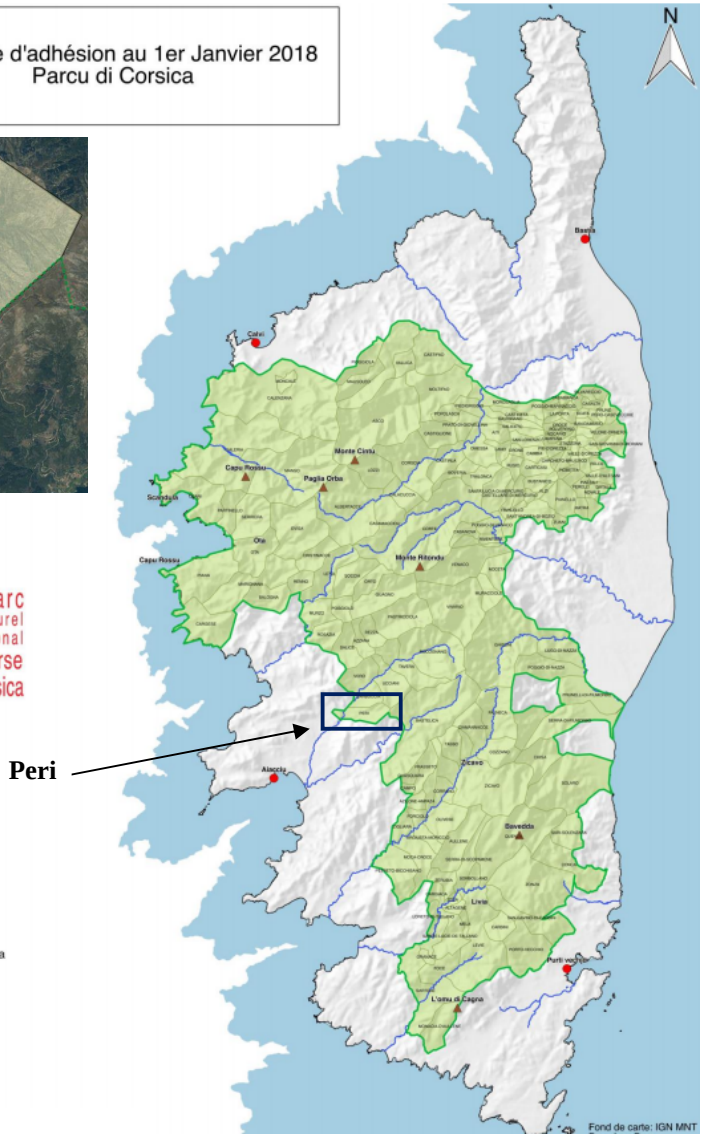
178 communes.
448 400ha (51% de la surface de la Corse).
61 784 hab. en 2018.








Périmètre d'adhésion au 1er Janvier 2018
Parcu di Corsica



# PATRIMOINE CULTUREL ET HISTORIQUE

## Histoire contemporaine

### La commune au travers les temps

Le village de Peri préexistait déjà de longue date, paroisse dès le moyen âge, période moderne de l'urbanisme en Europe. En effet, les populations se sont installées loin dans la vallée de la Gravona et sur les piedmonts et hauts versants afin de se protéger des incursions barbares venant du littoral et pour éviter les pillages et razzias qui terrorisaient les populations endogènes lors du Moyen Age.

Ce n'est qu'à la fin du XIX$^{e}$ siècle qu'on peut parler réellement de l'existence de la commune de Peri proprement dite. L'église baroque du village, les maisons familiales, les piazzetta et autres constructions vernaculaires (fours à pains, fontaines, caseddu…) et les hameaux anciens de Salasca et d'Olmo sont autant de témoins de cette époque. La plaine de Peri et les bas piedmonts (Attinghitoghju, Patarra, Fiuminale…) étaient alors des terres de parcours parfois plantées de fourrages et de céréales. Quelques constructions isolées type caseddu, maisons de maître abritaient les paysans et riches propriétaires qui vivaient du foncier et des fruits de la terre. Ce n'est que dans les années 1970 que les premières constructions pavillonnaires telles qu'on les connaît aujourd'hui apparurent sur la plaine de Peri. Ce phénomène s'est principalement amorcé dans les années 1980 avec des pics dans les années 1990-2000. Déprise rurale, péri urbanisation, progression spontanée de la nappe d'urbanisation, conflits d'usage, mitage, absence d'espaces publics, dysfonctionnement des VRD et problèmes de circulation… constituent le lourd héritage à gérer aujourd'hui.

Revenons en arrière, au XIX$^{e}$ siècle, **Les voies de communications** étaient en corniche et reliaient les villages entre eux (Cuttoli – Peri – Carbuccia – Tavera), des chemins et pistes descendaient vers la vallée pour le pastoralisme transhumant, la viticulture, l'arboriculture sèche et la céréaliculture, d'autres vers la montagne et ses estives ou vers les châtaigneraies séculaires. Aussi tout un maillage de petits chemins muletiers se développait sur le territoire vers les lopins de terre et les petites exploitations agricoles.

Aujourd'hui une association tente d'ailleurs de réhabiliter la culture de la figue avec notamment la foire de la figue en automne et un projet de plantation d'un verger et d'une pépinière à ce titre qui a dès lors vu le jour. Toutefois, force est de constater que la progression de la nappe urbanisée sur la plaine de Peri tend à réduire alors les opportunités de l'agriculture et les limiter sur un périmètre assez réduit. Aussi, cette transformation d'un paysage hérité de la ruralité vers un paysage péri urbain ne fait qu'accroître les problèmes de conflits d'usages et culturels.







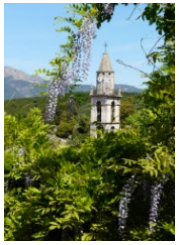
**Les activités économiques** passées sont celles que l'on retrouve un peu partout en Corse avec un pastoralisme extensif d'ovins-caprins, terre de bergers, sur les piedmonts et l'arrière-pays. La céréaliculture sur la plaine, les petits jardins de polyculture familiale et l'oléiculture aux alentours du village et des hameaux anciens ainsi que la castanéiculture sur les zones fraîches et humides en retrait du village. L'activité artisanale se concentre sur le village (maréchal ferrant, menuisier, boulanger…).

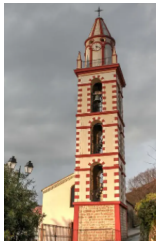
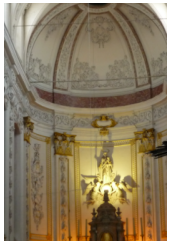
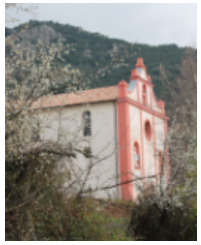
**La couverture végétale** était similaire à celle qu'on peut observer aujourd'hui à la différence près, que cultivée, les paysages étaient plus ouverts sur les secteurs moyennement pentus, dans la plaine (parcours, viticulture, céréaliculture) et aux alentours du village et des hameaux anciens avec une ceinture verte de jardins-terrasses de polyculture familiale et d'arboriculture avec parfois la présence de petits animaux type volailles, un cochon, quelques brebis, un âne… Sur les hauteurs du village, les châtaigneraies séculaires que l'on peut observer aujourd'hui ont été plantées dès l'époque génoise, arbre à pain par excellence, tribut ou impôt de l'époque qui obligeait les feux et paysans à planter un certain nombre d'arbres en fonction de leurs récoltes. L'objet de cet impôt était en fait un moyen de lutter contre tout risque de famine sans pour autant ne rien coûter à l'office de Saint-Georges. Ailleurs, s'étendaient des boisements primitifs de chênes verts sur l'arrière-pays montagnard, boisements qui ont souffert dans les années 1980 des ravages des grands incendies de forêts (plus de 1000 ha ont disparus en 1983), notamment entre la Gravona et le village. **L'activité agricole** s'est diversifiée dans la plaine de Peri au cours du XX$^{e}$ siècle, avec outre le pastoralisme extensif, plutôt sur les piedmonts, le renforcement de la céréaliculture à en constater les présence de vestiges de moulins le long du ruisseau portant le même nom entre le village et la plaine, mais encore l'arboriculture sèche avec la présence d'oliviers, d'amandiers, de figuiers, de poiriers, de mûriers et d'agrumes.

# PATRIMOINE CULTUREL ET HISTORIQUE Patrimoine architectural

Le patrimoine englobe tant les oeuvres remarquables que les petits ouvrages vernaculaires. Tous constituent des témoignages d'une histoire commune, d'un héritage qui permet de comprendre une société. Ces lieux et ouvrages font partie de l'identité même du territoire et des hommes.

**Le patrimoine vernaculaire** révèle les grands événements (monument aux morts), et notamment les pratiques traditionnelles de la vie du quotidien agro-pastoral, de la vie sociale et fonctionnelles des cœurs de quartiers. Four à pains, fontaines, moulins…


**Le patrimoine religieux**

- L'église Saint –Michel est un repère visuel du paysage de la commune car elle se détache du village, en contrebas du hameau U Pughjali. L'évolution de l'urbanisation à proximité doit prendre en compte sa présence pour conserver les mises en scènes de cet édifice.
- Le couvent St François (1509-1520) est le seul de la vallée et joua un rôle majeur dans la région où se sont tenues des assemblées. Il a en outre accueilli des personnages illustres comme Sampiero et Paoli. C'est un véritable espace de vie, jadis constitué de trois ailes, 15 dortoirs, un pressoir à huile, deux jardins, un four à briques, une source, un enclos et un pré.
- La chapelle Sainte-Marie autour de laquelle chaque année sont fêtées l'Assomption et la naissance de Napoléon mérite une mise en valeur de ses abords sur les plans paysagers et socio-culturels.

**Le patrimoine bâti traditionnel** dispersé sur les noyaux anciens (Peri village, Olmu, Salasca), ou isolé sur la plaine (Pruno…) révèle de belles constructions caractéristiques datant du XIXème siècle et du début du XXème siècle.

Dite "Le Pere" "I Pere" ou "Li Peri" dans les textes anciens, l'étymologie du toponyme doit sans doute plus à une référence à "un massif pierreux" qu'à des "poiriers" comme il est communément admis.

Vestiges préhistoriques et antiques : poteries poinçonnées du Néolithique ancien, nombreuses traces d'habitats en pisé et abondants témoignages de culture intensive de céréales (âge du bronze).

**Patrimoine archéologique**

Ruines d'une chapelle pré-romane "Santa Barbara" (VI^e^ siècle ?) en écho à l'église pievane de Saint-Jean-Baptiste de Vero ?

VII^e^-X^e^ siècle : Épopée des comtes Salaschi *descendants de Dardano*[8]

X^e^-XV^e^ siècle : "Incastellementu" : Rocca Vecchja et Rocca Nova (Grotta di Sampieru Corsu). Chapelle de Sa Darenti Vecchju (ayant fait l'objet de fouilles préventives, INRAP 2014).

XV^e^-XVIII^e^ siècle : Famille Peres (Venise, Nobles six pour la pieve d'Ajaccio, révolutions de Corse) [9]

1729 : Andria Peres est l'un des chefs de la première révolte des Corses contre les Génois.

Construction du pont "Génois" de Stretta Vecchja sur i Pantaneddi (1733)

1769 : bataille du pont de Peri

Clocher (1886, restauré à l'identique en 2012)

Église paroissiale de Saint-Laurent ou Sa Darenti (1900)

# PATRIMOINE CULTUREL ET HISTORIQUE

## Secteurs de sensibilité archéologique

Le patrimoine englobe aussi bien œuvres spectaculaires que petits ouvrages vernaculaires : tous sont des témoignages d'une histoire commune, d'un héritage qui permet de comprendre une société… leur place dans le projet de développement d'une commune est variable selon leur densité, leur localisation géographique et leur statut.

Ces lieux et ouvrages font partie de l'identité d'un territoire : les faire-valoir direct ou indirectement permet de leur attribuer un rôle et de dépasser l'action "conservatoire".






*Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrage ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection, et le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique.*

*Dans les secteurs d'intérêt archéologique, la présence à peu près certaine de vestiges archéologiques provoquera au moment des travaux des découvertes entraînant l'application de la loi validée du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques. Afin d'éviter les difficultés inhérentes à une intervention tardive du service régional de l'archéologie, il est recommandé au maître d'ouvrage de soumettre leurs projets d'urbanisme à l'adresse suivante :*

***DRAC de Corse service régional de l'archéologie 1, rue de la Pietrina 2000 AJACCIO***
***tel : 04 95 51 52 27 télécopie : 04 95 21 20 69***

*Cette procédure permet en effet de prendre en compte les risques archéologiques dès la phase d'élaboration des avants projets d'urbanisation" :*

- ✓ Code du Patrimoine livre I-chapitre 4 et livre V-titres 2 & 3.
- ✓ Code de l'urbanisme (décret n°77-755 du 7 juillet 1977 article 4).
- ✓ Code de la construction et de l'Habitat article L 112-7.
- ✓ Décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

**Orienter et intégrer le patrimoine dans le projet de développement**

**Atouts :**

- ⇨ Une mosaïque patrimoniale et archéologique héritée de l'histoire.
- ⇨ Une richesse vernaculaire.
- ⇨ Des us et coutumes marqueurs d'une société agro-pastorale.

**Faiblesses :**

- ⇨ Etalement urbain.
- ⇨ Urbanisme spontané sur la plaine et l'Entre-Deux de la commune.
- ⇨ Disparition progressive du leg des anciens.
- ⇨ Sous valorisation du patrimoine bâti architectural et paysager.

**Enjeux :**

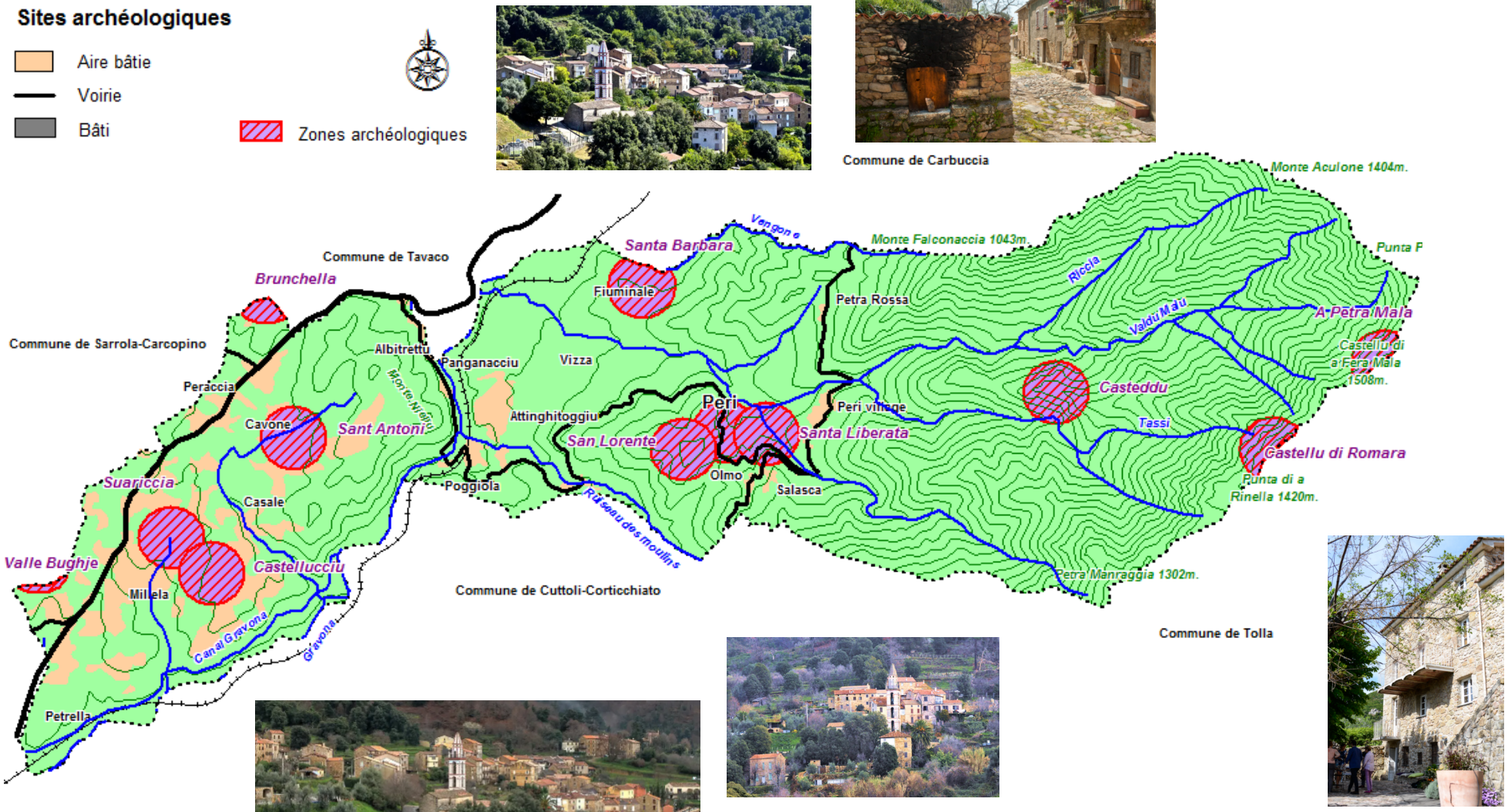
- ⇨ Valoriser le patrimoine vernaculaire.
- ⇨ Appuyer le développement sur l'héritage socio-culturel.
- ⇨ Le patrimoine, pilier de lien social et de la mémoire collective.
- ⇨ Eviter la banalisation de l'espace bâti.



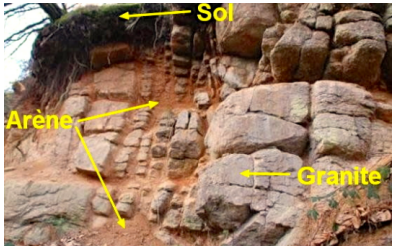



# PATRIMOINE CULTUREL ET HISTORIQUE

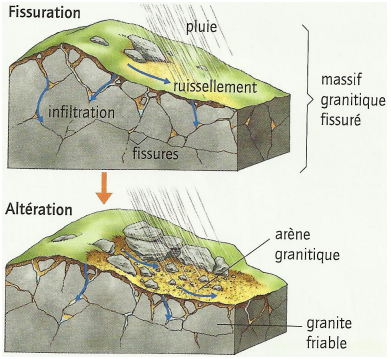
## Secteurs de sensibilité archéologique

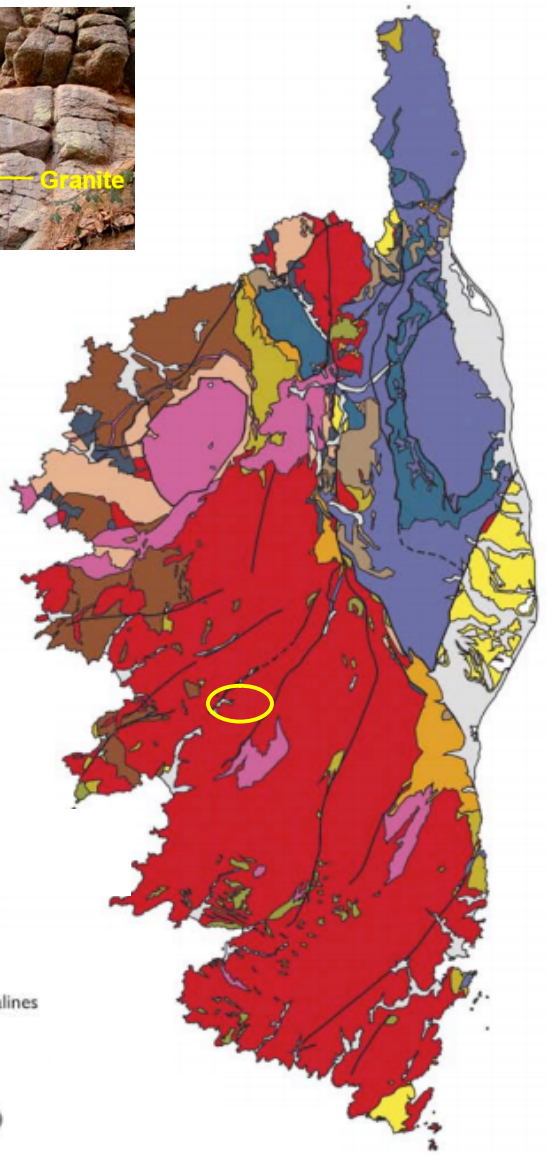


# ENVIRONNEMENT Géologie - Granitoïdes de la Corse cristalline






Le système géologique du territoire est inscrit sur le grand ensemble de la Corse dite « cristalline » formée par orogénèse à la fin du Paléozoïque. Il est principalement constitué de roches magmatiques plutoniques type granodiorites et granites (massif cristallin) orientées nord-Est/sud-ouest, ainsi que des alluvions à proximité des cours d'eau (formations superficielles).

Les différents granites indifférenciés se situent sur les piedmonts montagneux. Ces roches, qui forment le massif cristallin, se sont formées pendant le Paléozoïque ou Ere Primaire entre les périodes du Carbonifère et du Permien, il y a environ 300 millions d'années.

**Constats**

- ✓ Roche imperméable.
- ✓ Roche en cours d'arénisation.
- ✓ Roche ductile en massifs.
- ✓ Complexe absorbant des sols médiocre.

**Impacts**

- ✓ Agriculture sur notamment sur la plaine, les terrasses alluviales, les piedmonts, les planches, les abords des replats, les talwegs et les rivières.
- ✓ Assainissement contraignant.
- ✓ Problème de salubrité publique sur les zones d'habitat regroupé.
- ✓ Formes et dispersion de l'habitat : Habitat diffus en absence d'assainissement collectif.

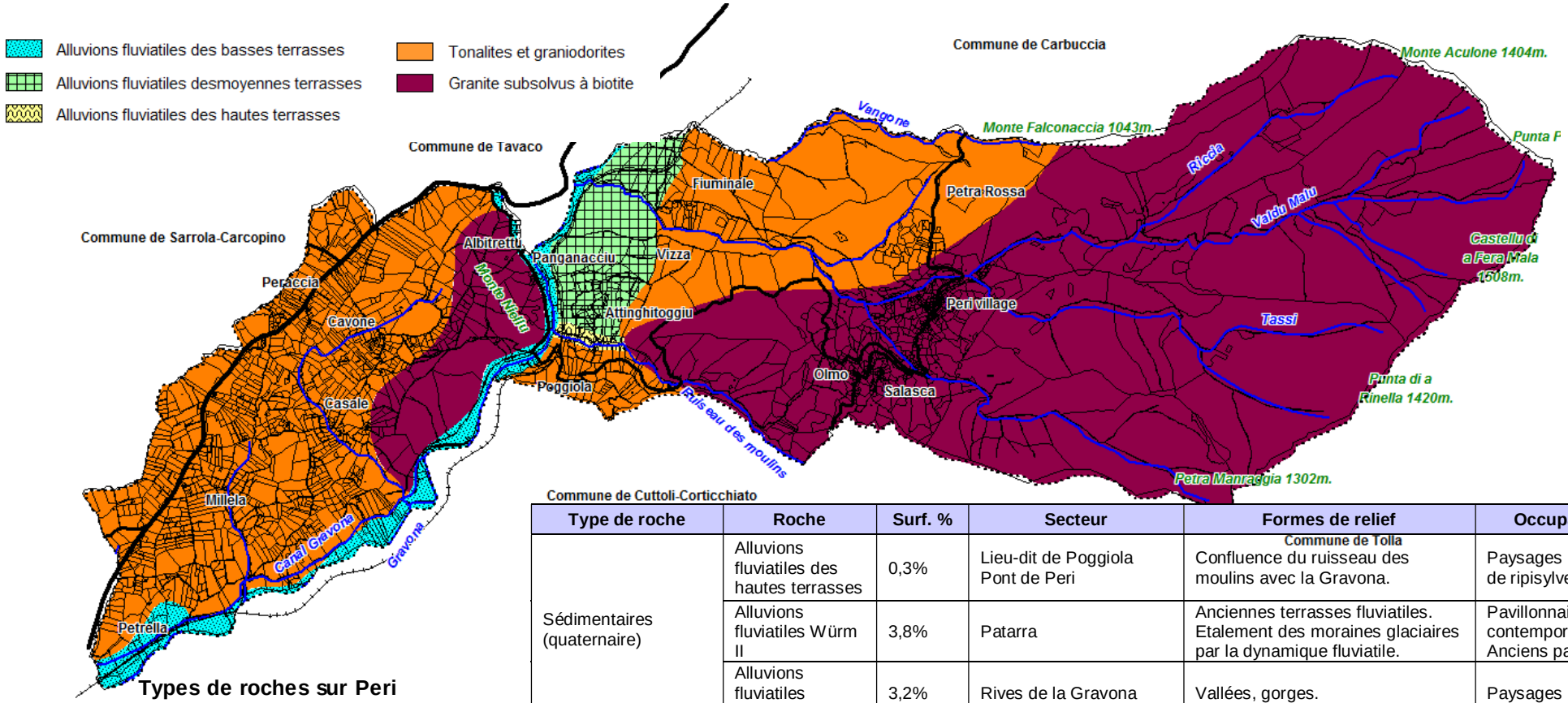
**Enjeux**

- ✓ Adapter les filières d'assainissement à la qualité des sols et aux perspectives de développement dans un souci de salubrité publique.
- ✓ Intégrer la notion de risque naturel en s'appuyant sur les caractéristiques pédologiques, orthométamorphiques et anthropiques.

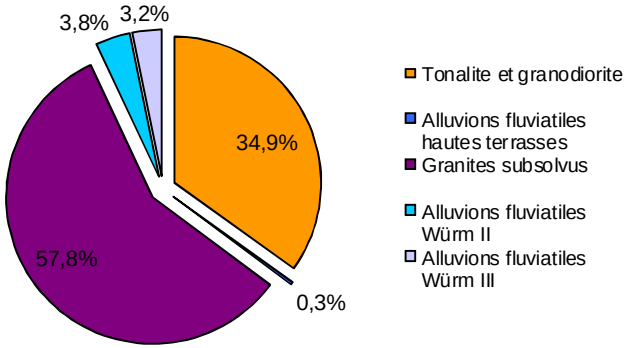
**Pistes d'action**

- ✓ Prévoir un assainissement collectif efficace sur les zones d'habitat dense et regroupé.
- ✓ Implanter les infrastructures d'assainissement autonome à au moins 35m. de tous points d'eau.

# ENVIRONNEMENT Géologie - Granitoïdes de la Corse cristalline

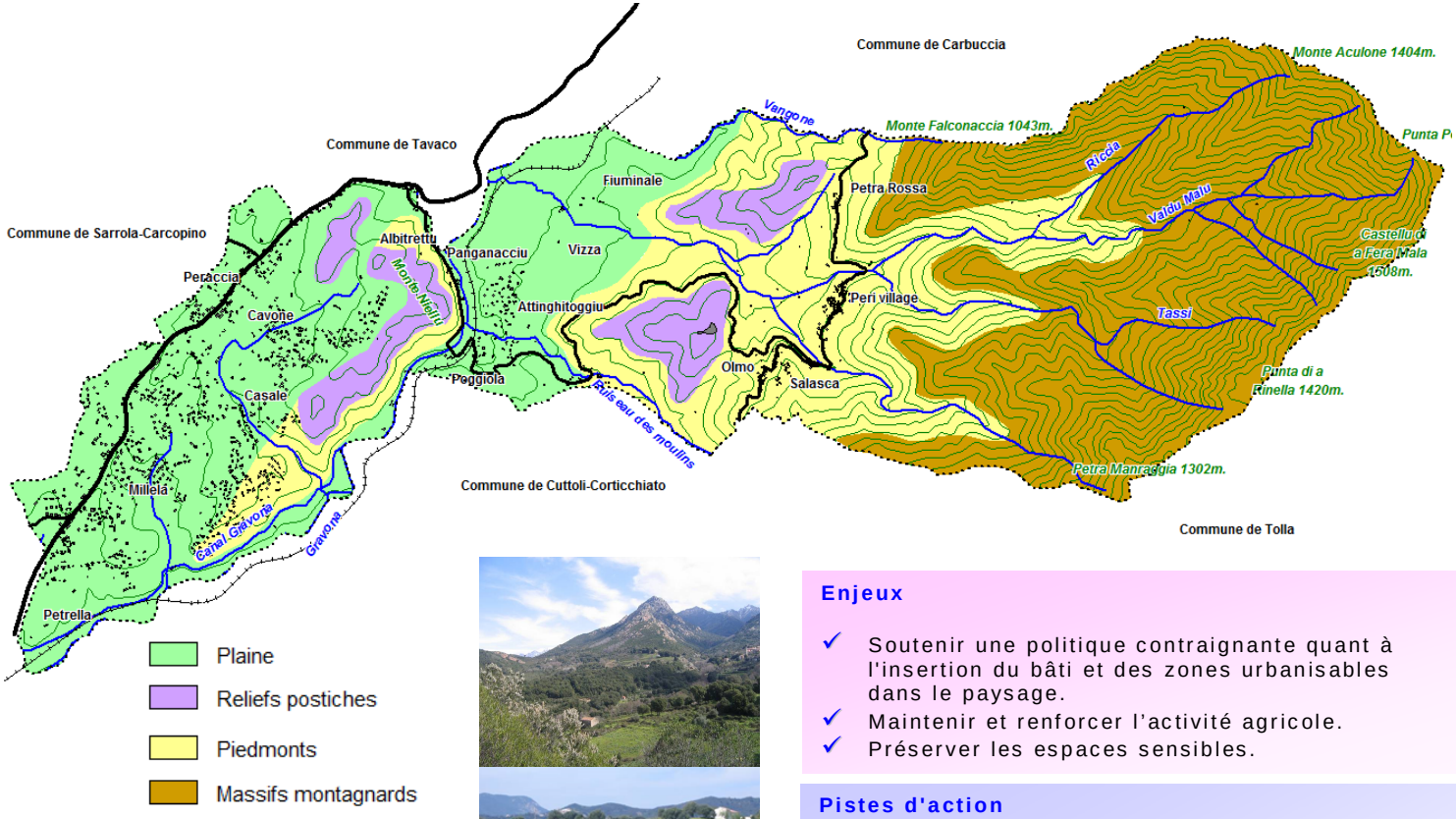


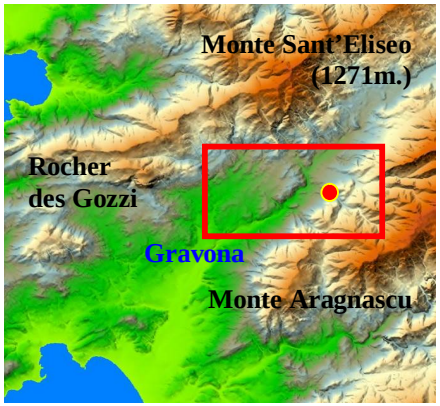

**Types de roches sur Peri**




| Type de roche | Roche | Surf. % | Secteur | Formes de relief | Occupation du sol |
|---|---|---|---|---|---|
| Sédimentaires (quaternaire) | Alluvions fluviatiles des hautes terrasses | 0,3% | Lieu-dit de Poggiola Pont de Peri | Commune de Tolla<br>Confluence du ruisseau des moulins avec la Gravona. | Paysages hygrophiles et de ripisylve. |
| | Alluvions fluviatiles Würm II | 3,8% | Patarra | Anciennes terrasses fluviatiles. Etalement des moraines glaciaires par la dynamique fluviatile. | Pavillonnaire contemporain diffus Anciens parcours. |
| | Alluvions fluviatiles Würm III | 3,2% | Rives de la Gravona | Vallées, gorges. | Paysages hygrophiles. |
| Plutoniques et orthométamorphiques (primaire et tertiaire) | Tonalites et granodiorites à grains moyens | 34,9% | Plaine de Peri Bas piedmonts entre Patarra et le village de Peri | Piedmonts doux Paysages moutonnés Plaine. | Concentration des activités humaines, et des constructions. Maquis. |
| | Granites subsolvus à biotites | 57,8% | Arrière-pays montagnard de Poggiola aux lignes de crêtes Massif de Monte Niellu | Ancien verrou glaciaire Piedmonts boisés. Escarpements rocheux et lignes de crêtes. | Yeuseraies, châtaigneraies, maquis. Paysage minéral. Village et hameaux anciens. Carrière de Peri. |

# ENVIRONNEMENT Formes et modelés un paysage de piedmonts & montagneux






## Constats

**Un déterminisme géographique contraignant.**

- ✓ Un massif montagneux.
- ✓ Des piedmonts.
- ✓ Des reliefs postiches.
- ✓ Une plaine alluviale et fluvio-glaciaire.

## Impacts

- ✓ Implantation de l'habitat et des zones d'urbanisation.
- ✓ La place de l'habitat dans le paysage.
- ✓ Déterminisme dans les formes d'occupation des sols.
- ✓ Mixité et conflits d'usages.

## Enjeux

- ✓ Soutenir une politique contraignante quant à l'insertion du bâti et des zones urbanisables dans le paysage.
- ✓ Maintenir et renforcer l'activité agricole.
- ✓ Préserver les espaces sensibles.

## Pistes d'action

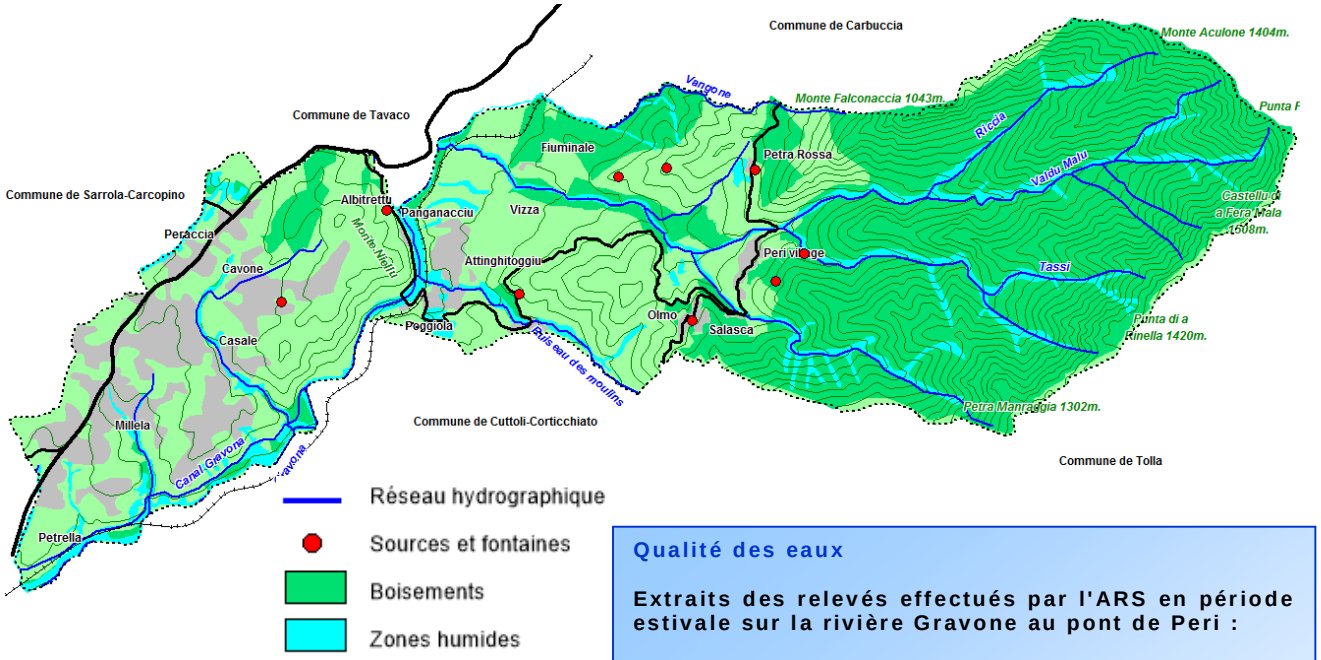
- ✓ Implantation du bâti sur les ruptures de pentes.
- ✓ Prescriptions architecturales et paysagères indispensables.
- ✓ Variété des paysages et géomorphologie structurale, vitrine du développement durable de la commune : tourisme vert, loisirs, énergie renouvelable, agriculture traditionnelle.
- ✓ D'un habitat diffus vers un habitat regroupé.
- ✓ Recomposer les continuités écologiques.
- ✓ Eviter un étalement urbain sur les fortes pentes.

## Données de cadrage

- ⇨ Commandement général orienté nord-est/sud-ouest
- ⇨ Point culminant : Castellu di a Petra Mala (1508m.)
- ⇨ Point le plus bas : rivière de la Gravona (36m.)
- ⇨ Le village de Peri : 435m.
- ⇨ Patarra : 207m.
- ⇨ Plaine de Peri : 104 – 225m.
- ⇨ Altitude moyenne : 520m.
- ⇨ Pente moyenne 17%.
- ⇨ Reliefs doux (<10%) : plaine de Peri, Patarra-Poggiola-Fiuminale-pont de Peri.
- ⇨ Pentes moyennes (10-20%) : village, Olmo, Salasca.
- ⇨ Fortes pentes (> 20%) : lignes de crêtes, piedmonts, massif de Monte Niello, rives de la Gravona entre le pont de Peri et le pont de Cuttoli.

# ENVIRONNEMENT Hydrographie, un régime torrentiel de type méditerranéen

Le réseau hydrographique et les zones humides sur la commune sont vastes et très hétérogènes. Entre fleuve Gravona et rivières, affluents sporadiques, résurgences de piedmonts, talwegs et vallons ombragés.




## Données de cadrage

- ✓ Concentration de la ressource sur les piedmonts (résurgences).
- ✓ Maillage développé de rus, ravines et affluents.
- ✓ Fortes précipitations et torrentialité active généralement en automne.
- ✓ Déséquilibre hydrique saisonnier.
- ✓ Une rivière structurante : la Gravona.
- ✓ PPRI de la Gravona (arrêté N°99/1483 du 24 août 1999).
- ✓ Un réseau radiculaire de 70,6 Kms de rus, rivières, torrents et ravines.
- ✓ Etiages nuls en période estivale.
- ✓ Canal de la Gravona.

## Qualité des eaux

**Extraits des relevés effectués par l'ARS en période estivale sur la rivière Gravone au pont de Peri :**

- Transparence de l'eau supérieure à 2 mètres.
- Absence de tensio-actifs.
- Absence d'huiles flottantes.
- Absence de phénols.
- Bon état de propreté de la plage naturelle.
- 520 coliformes totaux pour 100ml.
- 221 coliformes fécaux pour 100ml.
- 122 streptocoques fécaux pour 100ml.

***Il n'existe ni plan d'eau naturel, ni retenue artificielle sur la commune de Peri***
(hors barrage du canal de la Gravona).

## Constats

- ✓ Un ruissellement de surface.
- ✓ Une force torrentialité.
- ✓ Des étiages faibles à nuls en période estivale.
- ✓ Des paysages riches et sensibles.
- ✓ Présence de nombreux habitats et endémiques aux milieux aquatiques et semi-aquatiques.

## Impacts

- ✓ Des zones inondables très localisées (berges, micro vallées, embouchures, zones de confluence).
- ✓ Une dépendance climatique avec un temps de réponse rapide (décalage).
- ✓ Une faune et une flore endémique sensibles.
- ✓ Appauvrissement de la ressource (absence localisée de couverture végétale).
- ✓ Ruissellement de surface et érosion des sols.

## Enjeux

- ✓ Maîtriser la ressource en eau.
- ✓ Prévenir contre les risques d'inondation (très localisés).
- ✓ Protéger les espèces animales et végétales sur les zones humides.
- ✓ Limiter les gaspillages de la ressource.
- ✓ Lutter contre l'étalement urbain.
- ✓ Réduire le risque de pollution des sols et des rivières.

## Pistes d'action

- ✓ Adapter l'étendue des aires urbanisées à la ressource en eau disponible.
- ✓ Implantation des constructions en retrait des zones inondables, des cours d'eau et des zones humides.
- ✓ Préserver les habitats.
- ✓ Renforcer la couverture des tâches urbaines par un réseau d'assainissement collectif.
- ✓ Valorisation de la ressource (énergie renouvelable, agriculture…).

# ENVIRONNEMENT

# Le S.D.A.G.E. de Corse

## Le S.D.A.G.E. de Corse
### Délibération de la CTC du 17 décembre 2021

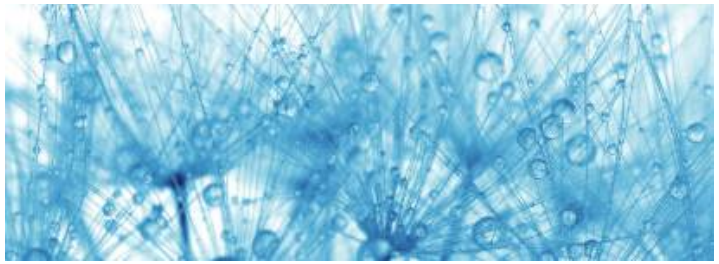
Le SDAGE est un document établi pour 6 ans dont les orientations fondamentales reposent sur une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que sur des objectifs de qualité et de quantité d'eau à atteindre dans le bassin de Corse dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la loi sur l'eau et des milieux aquatiques.

En 2019, 88% des cours d'eau de Corse sont de bonne qualité. L'objectif à atteindre serait 100% d'ici l'horizon 2027.

Quatre orientations :

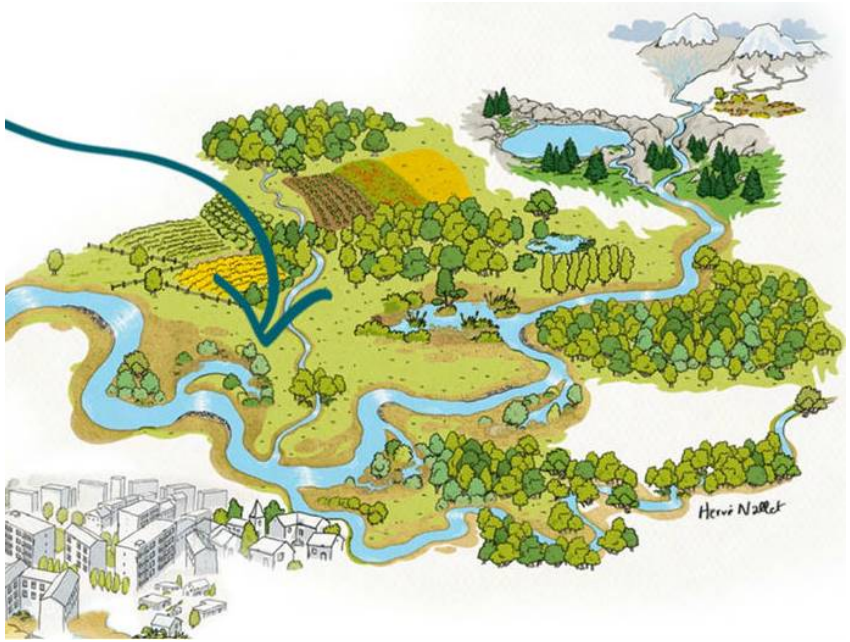
- ✓ Assurer l'équilibre quantitatif de la ressource en eau en anticipant les conséquences des évolutions climatiques, les besoins de développement et d'équipement.
- ✓ Lutter contre les pollutions en renforçant la maîtrise des risques pour la santé et la gestion des déchets.
- ✓ Préserver ou restaurer les milieux aquatiques et humides en respectant leurs fonctionnalités.
- ✓ Mettre en cohérence la gestion concertée de l'eau avec l'aménagement et le développement durable de l'île.












**Enjeux**

- ⇨ Assurer la transition climatique.
- ⇨ Lutter contre les pollutions.
- ⇨ Préserver la ressource
- ⇨ Préserver les écosystèmes.

**Pistes d'actions**

Réduire la consommation en eau potable.
Imposer des mesures contraignantes quant à l'utilisation de l'eau.
Renforcer la couverture des aires urbanisées par l'assainissement collectif.
Renforcer la ressource disponible.
Changer les pratiques agricoles : permaculture, agriculture biologique…
Favoriser l'urbanisme écologique.
Promouvoir un droit à l'Environnement.

# ENVIRONNEMENT

## Les zones humides

Par leurs caractéristiques et leur fonctionnement écologique, les zones humides assurent de nombreuses fonctions hydrologiques, biologiques qui coïncident avec des besoins de mise en sécurité de l'homme et de la biodiversité :

Zones tampon entre eaux souterraines et eaux de surface.
Zones d'épanchement des crues.
Habitats d'espèces à valeurs économiques pour l'homme.
Ressource énergétique et grenier alimentaire en période de sécheresse.

**Au-delà du caractère fragile écosystémique et environnemental des zones humides, tous ces éléments justifient la mise en place de mesures de protection (trame verte, espaces boisés classés, zone inondable…) et de gestion pour les préserver eu égard aux nombreux services rendus à la collectivité**…

**Les zones humides couvrent 212,5ha soit 9% du territoire de la commune de Peri.**

Les rives de la Gravona, du ruisseau des moulins et du Valdu Malu sont des zones humides riches de vie et particulièrement vulnérables aux pollutions domestiques (bâti non connecté à un réseau public d'assainissement collectif)

Toutefois il est primordial de trouver des compromis urgents entre la sensibilisation des zones humides et la préservation des sites.

L'aménagement et la mise en valeur des abords de la Gravona et du ruisseau des moulins à des fins écologiques et en vue de la sensibilisation du publics par le biais d'un contrat rivière serait une opportunité durable d'un développement socio-écologique durable.

Leurs menaces sur la commune de Peri sont très localisées et se retrouvent parfois à proximité de certaines tâches urbaines : Casale, A Miledda, Pughjola, Albitretu, Patarra, Furelu.

**Enjeux**

- ⇨ **Préserver la richesse de cette biocénose remarquable.**
- ⇨ **Sensibiliser le public sur la fragilité des zones humides.**
- ⇨ **Penser l'aménagement du territoire à partir des sites sensibles.**

**Participe à la régulation de la ressource en eau.** Certaines zones humides possèdent par ailleurs une capacité à stocker de l'eau et à la restituer ensuite, plus progressivement. Ces milieux jouent donc un rôle majeur dans l'écrêtement des crues mais peuvent aussi contribuer au soutien d'étiage des cours d'eau dans certaines conditions. Elles sont d'ailleurs souvent comparées à des éponges.

**Participe à la qualité des eaux.**
Les zones humides contribuent à l'amélioration de la qualité de l'eau en agissant comme filtre épurateur. Elles favorisent le piégeage, la neutralisation, voire la transformation et l'absorption d'éléments comme les matières en suspension, les nitrates ou certains toxiques ou encore certains métaux lourds, grâce aux espèces végétales et animales qu'elles abritent.

**Fonction d'habitat et de réservoir de biodiversité**
De nombreuses espèces végétales et animales sont inféodées aux zones humides qui abritent plus de 30% des plantes remarquables et menacées en France, de nombreux oiseaux migrateurs, batraciens, insectes etc.
Elles assurent à la fois des fonctions d'alimentation, de reproduction, d'abri et de protection pour de nombreux poissons ou oiseaux d'eau. Par exemple, les milieux annexes des cours d'eau jouent le rôle d'abri pour de nombreuses espèces piscicoles lors des crues ou des pollutions accidentelles.

Sur Peri, les zones humides sont généralement temporaires et se partagent en deux catégories :

**Les zones humides permanentes** bordant les cours d'eau, ru et rivières permanentes ou sporadiques ainsi que les zones inondables de la vallée des moulins et de Valdu Malu. Elles sont essentiellement couvertes par une ripisylve d'aulnes glutineux et/ou de chênes verts. Elles traversent çà et là des espaces bâtis urbanisés (le village de Peri, Furellu, Pughjola, Patara, Casale…), ou des espaces agraires de parcours (impluvium du village de Peri, Furelu, Attinditoghju, Fiuminale, plaine de Peri…).

**Les zones humides temporaires** formalisées par des talwegs enclavés ou à partir de résurgence sur les versants, notamment au nord-Est du territoire entre la ligne de crête – Monte Aculone, Castellu di a Fera MALUU ? Punta di a Rinela et Monte Niellu. Aussi, ces espaces s'ils sont encore préservés, semblent partiellement menacés par le pastoralisme extensif qui pourrait modifier les habitats et la biocénose sensibles qui s'y développe.

# ENVIRONNEMENT

# Climat & dérèglement climatique

**Données de cadrage Peri**

- 700 mm de précipitations annuelles.
- 70 jours de pluie/an.
- 75 mm de maximum mensuel (novembre).
- Record de 189mm/j le 30 mai 2008.
- 10 mm de minimum annuel (juillet).
- Sécheresse de mai à septembre.
- 85% d'hygrométrie en juillet-août.
- Température minimum moyenne : 7 C°.
- Température maximum moyenne : 19 C°.
- Amplitude thermique moyenne : 12 C°.
- 12 jours de canicule > à 30 C° (40,3 C° le 26 juillet 1983).
- Température la plus froide : -8 C° le 11 janvier 1986.







**Réchauffement climatique, vers une pollution locale plus importante**

Lorsque les températures augmentent, les réactions chimiques se font plus facilement et peuvent entrainer des événements climatiques pouvant aller jusqu'à créer des conditions extrêmes. Par exemple, l'ozone se forme pendant l'été et peut être amené à être présent en grande quantité engendrant ainsi une pollution locale plus forte. De même que pour l'ozone, nous devons également nous attendre à respirer plus de poussières.

**Réchauffement climatique un défi pour l'agriculture et la pêche**

Du côté des éleveurs la conséquence directe est le manque d'eau et de fourrages ainsi que l'apparition de nouveaux vecteurs de maladies. Aussi certains organismes porteurs d'infections tels que le moustique sont beaucoup plus résistants. Si bien que la profession est tenue de s'adapter en préférant l'irrigation aux estives, une meilleure sélection des races, l'aménagement de parcours pour les troupeaux, diversifier la ressource fourragère, avoir recours au sylvopastoralisme reposant sur une optimisation de la ressource hydrique disponible…

**La Corse est concernée par tous les événements extrêmes induits par le dérèglement climatique**

Le Mare Nostrum se *tropicalise* de plus en plus. Le rythme actuel du réchauffement climatique donne un climat d'1,5C° plus chaux horizon 2040. Aujourd'hui, le climat s'est déjà réchauffé d'1C° sous l'influence humaine. Force est de constater qu'un demi degré entraine déjà des conséquences très importantes. En effet, la Méditerranée occidentale constitue un Hot Spot du réchauffement climatique, c'est-à-dire un endroit où l'on va avoir énormément d'impacts de par sa localisation géographique et parce qu'elle se trouve dans une zone qui est actuellement une transition entre le climat désertique et le climat des latitudes tempérées. Si bien que la Méditerranée va passer dans la zone désertique et du coup d'un climat habitable à un climat moins habitable. Aussi, sur la Corse, les effets du réchauffement climatique risquent d'être particulièrement accentués. En effet, l'île étant boisée, elle va nécessairement être impactée par la sécheresse et donc un appauvrissement de la ressource en eau. Le risque incendie sera aggravé avec tout ce que cela implique de dangers pour les habitations, sans compter les conséquences du point de vue économique sur le secteur touristique, prégnant en Corse.

Sur le plan de la biodiversité, une perte prévisible et très importante due à ces événements extrêmes est imaginée. Aussi, l'impact sera saisissant sur les rendements agricoles. Les effets sont également inévitables dans le domaine de la santé avec notamment la possibilité pour de nouveaux moustiques de se propager. Enfin sur le plan social, les phénomènes extrêmes vont forcément creuser les inégalités.

De façon générale, c'est l'amplitude et la fréquence des phénomènes climatiques extrêmes qui va se renforcer : crues et sécheresses. Rappelons qu'autrefois, les rivières de Corse étaient à l'étiage pendant 3 mois. Depuis 1984 on est passé à 5 mois et en 2017 la sécheresse a duré 8 moins avec des conséquences incroyable sur la ressource en eau disponible alors que la fréquentation estivale dépasse le million de personnes en Corse.

Aussi, la température des plans d'eau atteint parfois jusqu'à 28-30C° où apparaissent de nouveaux organismes tels que les cyanobactéries. Les écosystèmes sont totalement bouleversés. Notamment la truite dont les alevins sont de moins en moins nombreux compte tenu de la diminution de l'oxygène dans l'eau.
Dans un proche avenir, la couverture végétale va se modifier. Ainsi, avec les sécheresses répétitives, les feuillus disparaitront au profit des conifères. Les fleuves seront à l'étiage plus de 8 mois par an, les espèces qui vivent en eaux froide remonteront le cours des fleuves ou disparaîtront.

# ENVIRONNEMENT

# Plan climat-énergie territorial de la CAPA

L'article L.229-26 de la loi Grenelle II que lorsque les collectivités publiques s'engagent dans l'élaboration d'un projet territorial de développement durable ou agenda 21 local, le plan climat-énergie territorial en constitue le volet climat. Afin de lutter contre le réchauffement climatique qui bouleverse l'équilibre de la planète, des écosystèmes, de la faune et de la flore qui semblent menacées de disparition, des ressources naturelles qui tendent à s'amenuiser, des risques naturelles qui se renforces, de la pollution qui interfère sur la santé publique, des bouleversements climatiques de plus en plus marqués…., la CAPA (communauté d'agglomération du pays ajaccien) en tant que collectivité territoriale responsable a tenté d'apporter sa part à l'édifice en s'impliquent et en tentant de mettre ne place un plan climat-énergie qui comporte trois volets : atténuation, adaptation, mobilisation et sensibilisation.

## Atténuation

### *Atténuation dans les domaines du logement et de l'habitat*

- S'appuyer sur l'expérience de familles types.
- Encourager les foyers bois énergie.
- Incitations pour l'installation de dispositifs permettant la réduction d la consommation énergétique.
- Etudier le potentiel de développement en énergie renouvelables dans les projets de ZAC et autres opérations d'aménagement d'ensemble.
- Accroître les aides aux propriétaires pour lutter contre la précarité énergétique.

### *Atténuation dans le domaine des transports*

- Utiliser l'énergie solaire pour l'éclairage des parcs relais et des abribus.
- Etendre la convention d'intermodalité en tous points du territoire communautaire.

### *Atténuation dans le domaine des déchets*

- Impulser une filière de tri et de valorisation des déchets bois présents dans les objets ménagers encombrants.
- Mettre en œuvre le programme compostons +.
- Captage du biogaz des déchets de l'ancienne décharge de Saint-Antoine.

### *Atténuation dans le domaine du patrimoine*

- Réaliser des audits énergétiques des bâtiments publics.
- Dématérialiser les actes administratifs et l'archivage.
- Achat de véhicules moins polluants et innovants pour les collectivités locales.
- Développer l'usage des certificats d'économie d'énergie.
- Utiliser et développer la pratique de la visioconférence.

Atténuation dans le domaine de l'économie-aménagement

- Développer les filières courtes pour l'approvisionnement de la restauration collective.
- Réduction des consommations énergétiques par la digestion, des boues des STEP.
- Diminution de la consommation énergétique des ouvrages d'eau et d'assainissement.
- Démarche Ecosave (lutte contre l'érosion des littoraux).

## Mobilisation et sensibilisation

- Réaliser des bilans sur les GES (gaz à effet de serre) sur le territoire de la CAPA.
- Former les élus et agents sur le climat-énergie.
- Produire des films d'information sur les enjeux du Grenelle de l'environnement.
- Créer un espace réservé au plan climat-énergie territorial.
- Tenir la biennale de l'habitat durable.
- Instaurer des rendez-vous de l'énergie.
- Sensibiliser le public scolaire.
- Sensibiliser les professionnels du tourisme.
- Définir une charte de développement durable pour les zones d'aménagement.



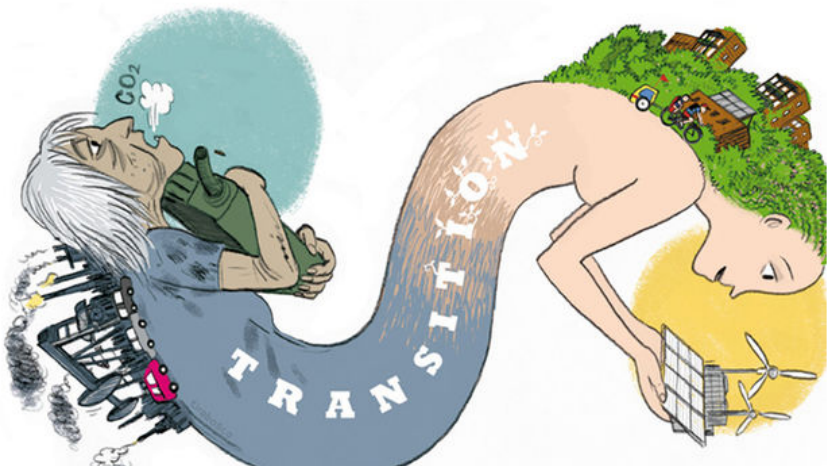







# ENVIRONNEMENT

## Exposition




**Vers un urbanisme en harmonie avec le soleil, le vent, les arbres, l'eau ... et les hommes**

Envisager un espace bâti axé sur les énergies renouvelables signifie tout d'abord maximiser son efficacité énergétique, c'est-à-dire minimiser sa consommation d'énergie primaire. D'habitude, les urbanistes qui conçoivent un nouvel aménagement cherchent des repères comme les routes ou les rivières, sur lesquels aligner les nouveaux bâtiments et les rues. Il est très rare qu'ils s'appuient sur ces points de repères plus anciens : la course du soleil et les vents dominants. Concevoir une zone urbaine à basse consommation nécessite de s'appuyer sur l'analyse des ombres, de l'ensoleillement et des vents pour optimiser la forme, l'orientation et les distances entre les bâtiments. Pour réduire les besoins en énergie de chaque bâtiment, le but est d'obtenir le plus possible d'ensoleillement et de protection aux vents l'hiver, et le moins d'ensoleillement possible et une ventilation naturelle l'été. Ces exigences sont difficiles à concilier, car elles sont souvent contradictoires. Mais certaines règles sont infaillibles. Par exemple, les immeubles bâtis selon un axe nord-sud (avec les façades principales orientées est-ouest) ont besoin de plus d'énergie pour être chauffés et rafraîchis. Et des bâtiments trop proches les uns des autres empêchent la lumière naturelle de pénétrer, d'où le besoin de lumière artificielle qui implique de consommer davantage d'électricité pour éclairer et climatiser.

Cette grille profite pleinement des apports solaires l'hiver et facilite la protection à l'égard du soleil l'été. Il est très rentable d'optimiser l'efficacité énergétique des structures bâties en minimisant leurs besoins en énergie, mais cela est à prévoir très en amont du processus d'aménagement. Passer outre cet enjeu a des conséquences à très long terme, bien plus que toute autre décision liée à l'énergie.

### La plaine de Peri

Exposée sud, la plaine de Peri, présente sur le plan de la topographie un relief doux, moutonné, abrité de la Gravona par le massif du Monte Niellu au sud et au nord par celui du Monte Sant'Eliseo. Seules quelques petites rivières sporadiques drainent les eaux pluviales de la zone vers la Gravona au sud.

Elle est soumise par cette exposition aux vents de vallées et de versants avec des zones protégées selon la disposition des modelés et massifs collinaires.

### Pughjola – Patarra – Attinditoghju – Fiuminale

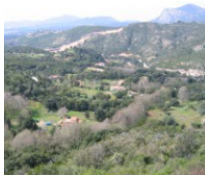
Ce secteur, exposé sud, se situe sur d'anciennes terrasses alluviales de la Gravona, à mi-chemin entre la plaine de Peri et le village. Délimité au nord par la Gravona et la commune de Tavaco, à l'ouest par le monte Niellu, à l'est par les terrains agricoles et les piedmonts de Carbuccia et au sud par les piedmonts de la punta San Lorente dominée par le cimetière et plus en retrait les hameaux anciens d'Olmo et de Salasca.

### Le village de Peri, Olmo & Salasca

Le village de Peri et les hameaux anciens d'Olmo et de Salasca, sont positionnés en balcon sur les versants de la punta Renosa, de la punta di Rinella et de la punta Manraggia à plus de 435m d'altitude.

Leur exposition nord-ouest à plus de 4kms de la Gravona, sur les piedmonts de l'arrière-pays, les protège des brises de vallée et des caprices du littoral.
Le village profite toutefois des brises de versants et de leur fraîcheur avec des versants plus humides du fait de cette exposition et la proximité de la forêt.





# ENVIRONNEMENT

## Risques naturels – Incendie de Forêt

Peri est classée en **zone rouge** pour les incendies de forêt par les services de l'ODARC, de la DDTM de Corse du Sud, de la Dreal de Corse et du SIS de Corse du Sud. Depuis le 1er janvier 1973 plus de **2050ha** ont été parcourus par les incendies de forêt sur la commune de Peri pour 324 départs, soit **87%** de la surface totale de la commune.

**Caractéristiques du secteur**

- ✓ Dénivelés importants.
- ✓ Versants abrupts sur l'arrière-pays.
- ✓ Couverture végétale dense essentiellement constituée de pyrophytes et végétation de reconquête (cistes, romarin, genets, maquis) et boisements sur la montagne.
- ✓ Habitat diffus sur la plaine de Peri et sur Patarra-Poggiola-Fiuminale-Attinghitoghju, regroupé en hameaux sur l'intérieur montagnard (Village, Olmo, Salasca).
- ✓ Disparition des activités agricoles et du pastoralisme sur Patarra-Attinghitoghju et aux alentours du village.
- ✓ Flux importants sur la RT20.
- ✓ Brises de vallées et brises de pentes.

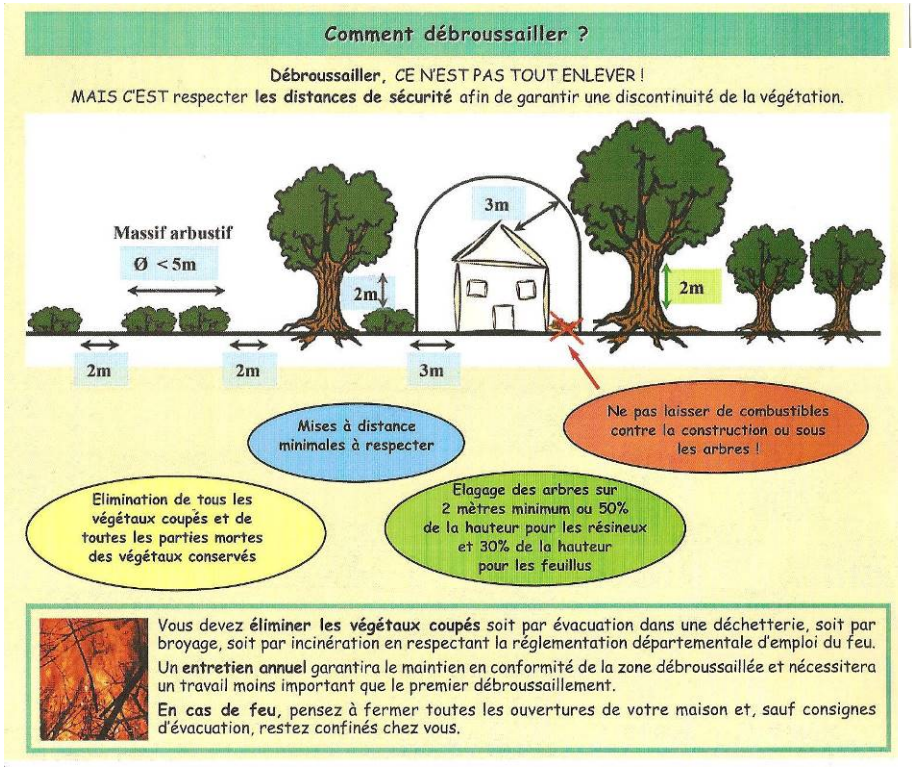
**Grands incendies :**

25ha le 30 juillet 1978
30ha le 27 juillet 1979
30ha le 30 juillet 1981
**1000ha le 25 juillet 1983**

**Grands incendies :**

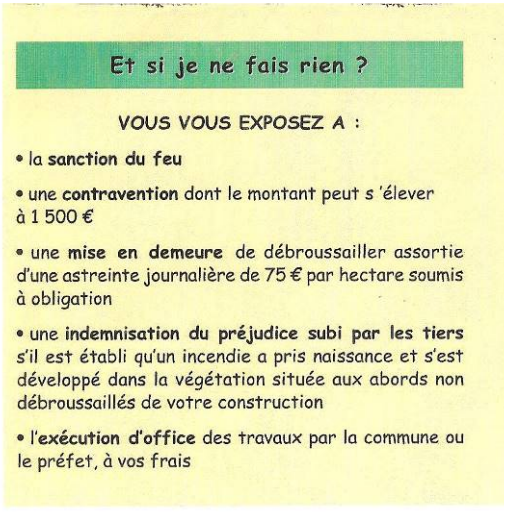
12ha le 21 août 2001
12ha le 15 juillet 2003
**750ha le 23 juillet 2009**












**Zones à risques**



- ⇨ RD229 et RD29.
- ⇨ RN 193.
- ⇨ Zones d'habitat diffus.
- ⇨ Zones d'habitat isolé.
- ⇨ Espaces de végétation de reconquête (pyrophytes).
- ⇨ Zones en déprise agricole.



### *Des moyens de prévention sur Peri, état des lieux*

- Des bornes incendie aux alentours des espaces urbanisés.
- L'aménagement de points d'eau (bouches d'incendies, cuves DFCI, réservoirs…),
- L'obligation de débroussaillement légal sur une distance de 50 mètres autour des constructions (arrêté préfectoral – Cf. illustrations supra).
- L'interdiction de réaliser des feux du 30 juin au 30 septembre inclus (arrêté préfectoral modifiable en fonction des conditions climatiques).

### *Autres moyens de prévention :*

Le brûlage dirigé.
L'ouverture du milieu au pastoralisme (baux, AFP, OGAF…).
Le sursemis.
Le renforcement des mesures de pénalisation.
Le renforcement des dispositifs de surveillance terrestre et aérien (tournées, guets, observatoires…).
Le contrôle de l'application des débroussaillages (en zone U et AU du PLU).

### *Moyens de prévention préconisés par le SIS*

Eviter l'implantation de constructions isolées ou trop espacées dans les massifs de végétation.

Eviter les constructions ou aménagements particulièrement vulnérables sur zones sensibles aux risques d'incendie (camping caravaning, habitat en bois, habitations légères…).

Mise en place de pare-feux pour préserver les zones bâties de tout risque d'incendie.

Aménagement de points d'eau (cuves, bassins, réservoirs…) à moins de 200 mètres du bâtiment le plus éloigné.

Installation de bornes à incendie d'un débit minimum de 60 $m^3$/h à moins de 200 mètres du bâtiment le plus éloigné.

Réalisation d'un PPRIF (plan de prévention des risques d'incendies de forêts).





**La DDTM** a élaboré une méthodologie permettant désormais d'assurer une prise en compte satisfaisante du risque incendie avec pour objectif prioritaire d'éviter que ne soient classés constructibles des secteurs où l'aléa est fort, secteurs très difficilement défendables par les services de lutte. Si bien que la DDTM a établi une carte d'aléa simplifiée, selon la méthode utilisée lors des études PPRIF. Cette carte a été superposée avec le projet de révision de la carte communale afin d'identifier les secteurs qui cumulent un aléa fort et une constructibilité future. Suite à ce travail, **aucun secteur ne semble cumuler aléa fort et enjeux d'urbanisation sur la commune**.

**Le Plan de Protection des Forêts et des Espaces Naturels contre les Incendies** (PPFENI) cadre la politique générale régionale de prévention des incendies et identifie les priorités d'intervention locales pour la durée 2013-2022 (Services de l'Etat, DRAAF). Ce plan a été validé par l'arrêté préfectoral d'approbation du 19/12/2013 et s'oriente **vers 3 objectifs** :

**La prévention** : « Prévenir le risque incendie par la réduction du nombre de départ de feux ».

La réduction des conséquences : « Réduire les surfaces parcourues par les incendies et limiter leurs conséquences**. Protéger les personnes**, les biens, les activités économiques et sociales et les milieux naturels ».

**La concertation** : « Comprendre, communiquer et organiser ».

***Recommandations pour l'accessibilité des zones urbanisables.*** Toute zone urbanisable doit être desservies par :

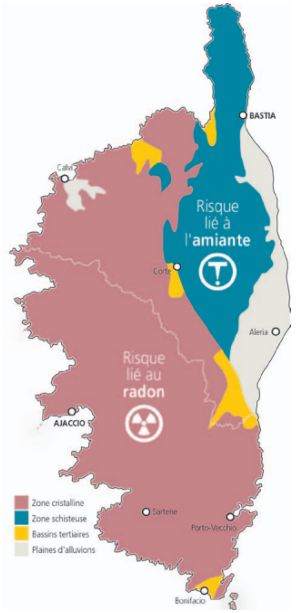
Une voie suffisamment dimensionnée pour permettre le croisement entre un véhicule léger et un camion incendie (4,5m.).

Des poteaux incendie normalisés (débit minimum de 60$m^3$/h pendant 2 heures).

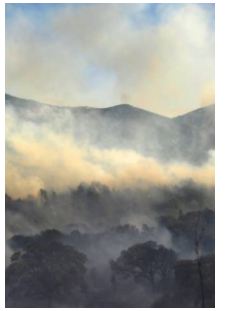


### RISQUE SISMIQUE

L'ensemble de la corse est soumis à un risque sismique compte tenu de la dérive sud-Est de l'île vers l'Italie engendrée par la poussée africaine. A ce jour aucune contrainte particulière parasismique n'est imposée sur le territoire.





### *Le Radon*

# ENVIRONNEMENT

## Risques naturels – Incendie de Forêt









ZAL

***Zones d'Appui à la lutte (ZAL)***

- ZAL de San Lorente – arrêté préfectoral n°2013210-0005 du 29 juillet 2013. d'une longueur de 845ml sur 5ml de large soit une servitude totale de 4225m².
- ZAL de Petra Rossa – arrêté préfectoral n°2011150-0006 du 30 mai 2011. d'une longueur de 642ml sur 5ml de large soit une servitude totale de 3210m².

Aucune tâche urbaine n'est couverte par un aléa fort feu de forêt.

Très ponctuellement des portions de tâches urbaines sont couvertes par un aléa moyen-fort feu de forêt : Olmo sud, Panganacciu ouest, Albitretu, U Frusteddu Est, U Scandulacciu Est, U Castiducciu.

# ENVIRONNEMENT

## Risques naturels - Inondation

### Le risque inondation et crues torrentielles

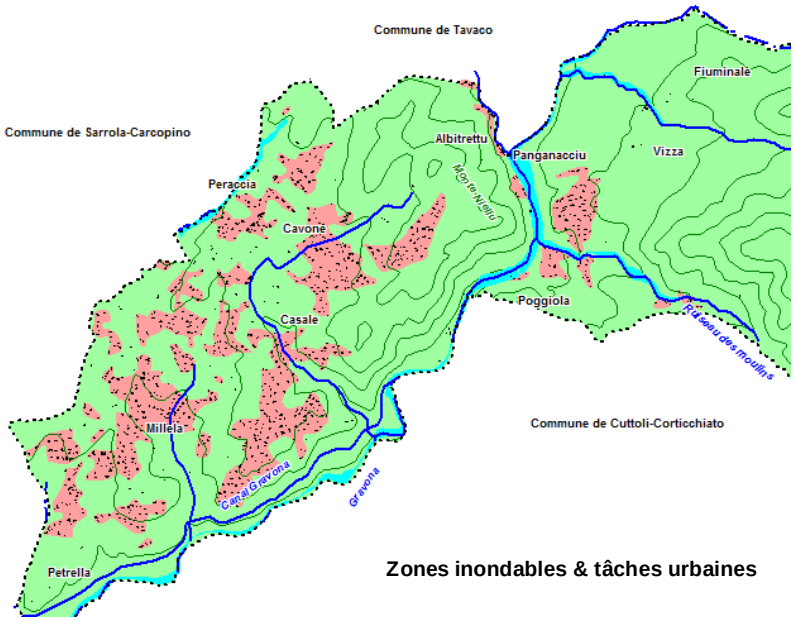
La commune de Peri semble est particulièrement concernée par le risque inondation : PPRI de la Gravona et zones inondables de l'Atlas des zones inondables (AZI) de l'Etat.

**Quels secteurs exposés en cas d'événement pluvio-orageux ?**

- Les abords de la Gravona.
- Talwegs.
- Confluences de ruisseaux.
- Zones urbanisées particulièrement imperméabilisées qui limitent l'infiltration naturelle dans les sols et le libre écoulement des eaux pluviales.

**Quels aménagements nécessaires ?**

- Limiter les zones imperméabilisées.
- Réaliser un réseau d'évacuation des eaux pluviales.
- Eviter les murs de clôture….
- Imposer un coefficient biotope en zone urbanisable.
- Imposer un coefficient d'imperméabilisation des sols en zone urbanisable.




**Zones inondables & tâches urbaines**

### Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Gravona

*Arrêté préfectoral N° 99/1483 du 24 août 1999*

Comme la plupart des bassins versants du littoral méditerranéen, le bassin versant de la Gravona est affecté régulièrement par des pluies à caractère diluvien. Il présente des risques de crue de type torrentiel où les débordements potentiels de la rivière peuvent être importants, notamment au niveau du pont de Peri et du pont de Carazzi et sur les rives du lit mineur (rivière encaissée sur Peri) avec un temps de montée de la crue suffisamment court pour rendre les possibilités de prévision et d'annonce de crue très aléatoires.

Les périmètres d'inondation sont très localisés sur le territoire et suivent le lit majeur de la Gravona et les courbes de niveau. Les zones inondables couvertes par le PPRI de la Gravona couvrent plus de 29,4 ha sur la commune de Peri, soit 1,2% de la surface totale du territoire. Le tracé des méandres en moyenne vallée et sur la plaine peut être coupé lors de violentes crues (crues décennales). Talwegs et zones planes sont menacés par un étalement des eaux et un remblayage des zones.

| Classes d'aléas | | | |
|---|---|---|---|
| Vitesse | Hauteurs | | |
| | moins de 0,5 mètre | de 0,5 à 1 mètres | plus d'un mètre |
| moins de 0,5 m/s | modéré | fort | très fort |
| de 0,5 m/s à 1 m/s | fort | fort | très fort |
| plus de 1 m/s | très fort | très fort | très fort |

**Tableau des aléas**

***Des moyens de prévention***

- PPRI (plan de prévention des risques d'inondation) lorsque les cours d'eau et les risques sont suffisamment importants pour générer des aléas sur les biens et les personnes.
- Aménager et entretenir les cours d'eau.
- Eviter toute construction aux abords des cours d'eau.
- Envisager un réseau adapté d'évacuation des eaux pluviales.










***Zones à risque :***

*La Gravona et ses abords*
*Les confluences*
*Les petits cours d'eaux*
*Les espaces urbanisés*
*Les terrassements et mouvements de terres*



# ENVIRONNEMENT

## Risque éboulis, chute e blocs, laves torrentielles, glissements de terrains

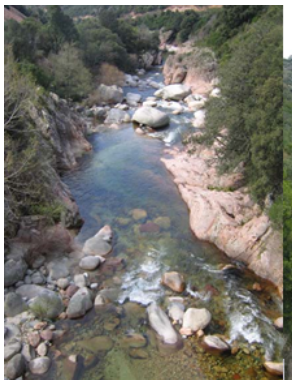
### Coulées de boues, laves torrentielles et glissements de terrains

**Tabliers d'éboulis et cônes de déjection** constituent des **indices importants de risques d'éboulement**. En effet, ces **modelés** fragiles et **instables** résultent de l'altération physico-chimique et mécanique des parois rocheuses et des lignes de crêtes surplombant le village.

Force est de constater que le produit de l'altération accumulé (sables – graviers – galets – rochers – blocs) repose sur des sols ductiles, dépourvus de végétation ou couverts d'une végétation rase incapable de ralentir l'effet cinétique des débris qui se détachent de la paroi. Aussi, la récurrence des incendies sur le secteur accentue cette situation critique. Certains blocs ont été repérés dans les jardins bien en amont du village.

Une cartographie reporte dans l'espace ces différents risques. Cette cartographie imposera dans le document d'urbanisme la non constructibilité pour limiter l'exposition des biens et des personnes à ce risque.

Aussi, les opérations de terrassement constituent de véritables facteurs susceptibles d'engendrer des coulées de boues. Les sols sont ameublis, décapés de leur couverture végétale et soutenus par des enrochements. Ceux-ci peuvent constituer de véritables poches d'eau lors d'intempéries longues et brutales et peuvent céder lorsqu'ils atteignent le seuil de saturation s'ils sont mal conçus. Les terrains qui ont connu un terrassement récent (plaine de Peri et Patarra notamment…) sont particulièrement exposés au ravinement et au ruissellement de surface. Ceci pouvant, dans ce cas d'espèce, engendrer des coulées de boues si aucun aménagement n'a été réalisé en contrepartie.



















### BILAN RISQUES NATURELS

**Constats**

- Développement de la friche et des pyrophytes.
- Accroissement des sécheresses.
- Régression des précipitations.
- Renforcement de la fréquence des vents.
- Artificialisation des sols.

**Impacts**

- Disparition des massifs boisés primitifs.
- Accroissement des risques naturels.
- Menaces sur Patarra, village de péri.
- Appauvrissement de la ressource en eau.
- Erosion et lessivage des sols.

**Enjeux**

- Protéger les biens et les personnes.
- Préserver l'environnement.
- Ne pas aggraver les situations à risques.

**Pistes d'action**

- Contenir les zones urbanisées.
- Eviter le développement de l'habitat isolé.
- Renforcer l'activité agricole.

# ENVIRONNEMENT

## La faune

La diversité de la faune est étroitement liée à celle des habitats qui existent sur le territoire. La localisation des espèces varie d'un type de milieu à un autre.

Les milieux ouverts et semi-ouverts sont propices aux concentrations d'insectes, de passereaux, de petits rongeurs qui se nourrissent essentiellement de graminées. Les mammifères se répartissent plutôt dans les forêts et autres boisements. Les rapaces situés plus haut dans la chaîne alimentaire se rencontrent soit sur escarpements rocheux et autres cavités des montagnes sur les versants ubacs (salamandres…), les rivières et zones humides et les espaces ouverts (tortues…). Tandis que les lézards se concentrent sur les espaces minéraux et autres massifs rocailleux adrets et dénudés de végétation, exposés aux fortes températures.



### Espèces endémiques et/ou protégées

- **Les reptiles et batraciens**

***Arrêté du 9 septembre 1993 :***
Lézard tyrrhénien, discoglosse sarde, …
***Annexe II directive Habitats :*** Tortue d'Hermann, phylodactyle d'europe.
**Annexe IV** : Lézard de Bedriaga, crapaud vert.

- **Les mammifères**

Le grand et petit rhinodolphes, le vespertillon de Capaccini…





- **Les invertébrés**

Le grand capricorne, le porte-queue de Corse








**Constat**

- ⇨ Une grande variété des espèces animales – avifaune, mammifères terrestres, reptiles et batraciens.

**Impacts**



- ⇨ Des milieux sensibles.
- ⇨ Un environnement agraire et touristique.

**Enjeux**

- ⇨ Préserver l'environnement et la biodiversité.
- ⇨ Gérer les flux et les circulations anthropiques.
- ⇨ Contenir et maîtriser l'étalement de la nappe urbanisée vis-à-vis des corridors écologiques et des boisements de chênes et d'aulnes.

**Pistes d'action**



- ⇨ Réglementer et préserver les zones sensibles.
- ⇨ Ecarter la place de l'homme vis-à-vis des espaces sensibles protégés (habitats).
- ⇨ Préserver et protéger les espaces boisés et les zones humides.

**Espèces protégées faune & flore (source INPN)**



- ⇨ 259 taxons terminaux.
- ⇨ 65 espèces protégées.
- ⇨ 18 espèces menacées.
- ⇨ 244 espèces indigènes.
- ⇨ 3 espèces endémiques.
- ⇨ 8 espèces envahissantes.

# ENVIRONNEMENT — Mesures de protection – ZNIEFF type I

## Z.N.I.E.F.F. I – Monte Falconaccia *(935ha) n° 940031085*

**Localisation**
Secteur situé sur les versants nord commandés par le massif du Monte Falconaccia. Rive gauche de la Gravona. Moyenne vallée dela Gravona. Entre les torrents de Valdu Mallu (Peri village) et de Crucoli (Ucciani).

**Paysage**
Massif rocheux, talwegs boisés, boisements, failles et cavités rocheuses. Maillage de petits ruisseaux.

**Végétation**
- ⇨ Bosquets de chênes verts, d'aulnes glutineux en ripisylves, de châtaigniers et d'oliviers épars.
- ⇨ Ripisylves.

**Habitat – Directive HABITAT 92/43/CEE**
- ➢ 3250 – Rivières méditerranéennes à débit permanent
- ➢ 3290 – Rivières pérennes à débit intermittent.
- ➢ 9260 – Forêts de castanea sativa.

**Activités**
Activités agropastorales : élevage ovin.

**Intérêt botanique**
- ➢ Le fuirène pubescent.
- ➢ La barbarée des rochers.
- ➢ Le calopteriyx vierge méridional.







**Intérêt faunistique**

**Les oiseaux :**
Aigle royal, faucon pèlerin, grand corbeau, hirondelle des rochers, martinet à ventre blanc, fauvette sarde, fauvette pitchou, fauvette passerinette, merle bleu, mésange noire, venturon corse, chocard à bec jaune, pigeon biset.

**Les reptiles :**
***Annexes II et IV de la directive européenne HABITATS n°92/43/CEE***
Lézard de Bediaga, algyroïde de Fitzinger.

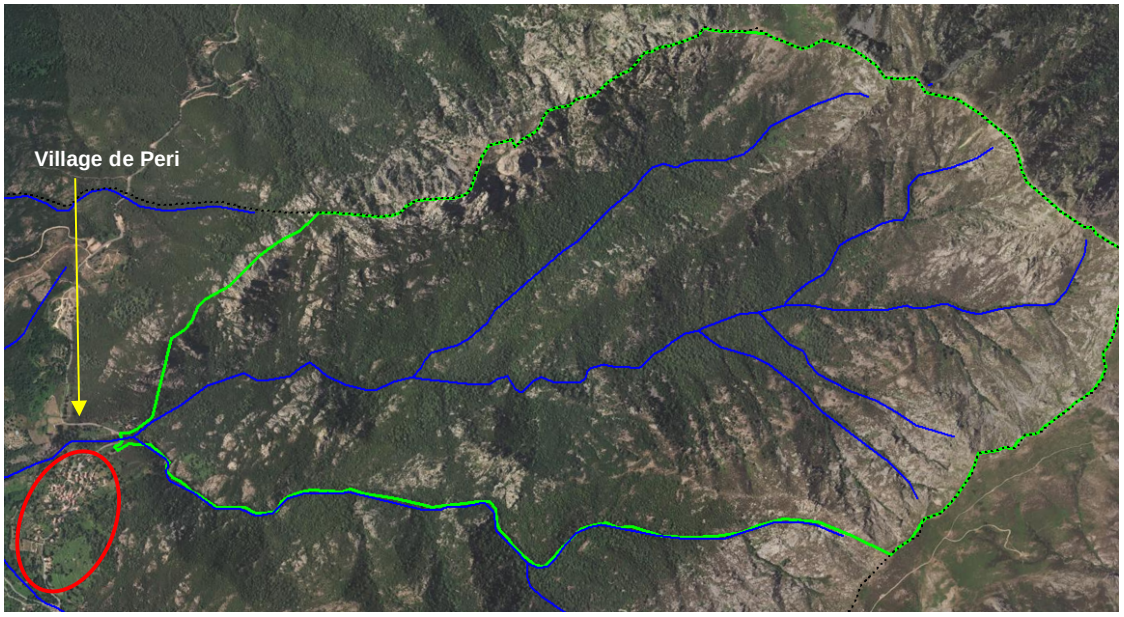
**Les amphibiens**
***Annexes II et IV directive européenne HABITATS n°92/43/CEE***
Euprocte de Corse, discoglosse sarde.






**Enjeux**
- ➢ Maintien de la biodiversité.
- ➢ Limitation de la fréquentation du site (via ferrata, raid Gravona).





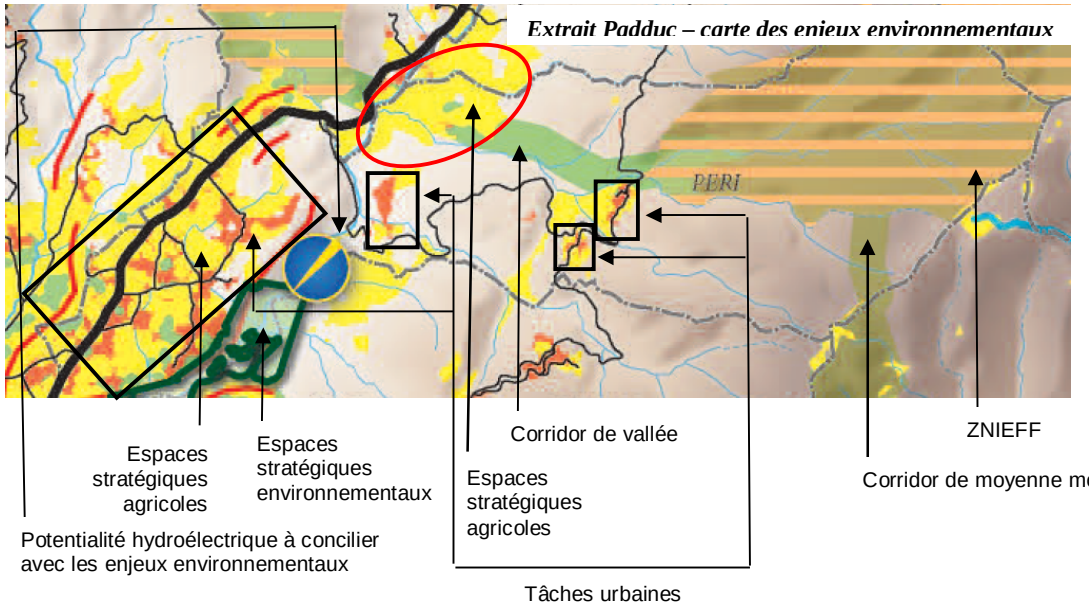



# ENVIRONNEMENT Espaces naturels sensibles et enjeux environnementaux

La commune de Peri présente des habitats naturels de moyenne montagne sur un territoire qui s'étend de la Gravona à la Punta Petrossu avec des piedmonts adossés à une ligne de crête, une petite conque fluvio-glaciaire qui accueille les tâches urbaines du village, d'Olmo et Salasca et des espaces agraires de qualité, de petits cours d'eau qui convergent vers la Gravona, 3 micro vallées, quelques chênaies en massifs, des ripisylves d'aulnes, des espaces minéraux, des espaces artificialisés, notamment sur la plaine qui cohabitent avec des espaces agraires de parcours, des vergers de fruitiers et des coteaux viticoles. Les jardins de polyculture s'étagent en terrasses sur le village lui-même coiffé par des châtaigneraies séculaires.

Cette mosaïque d'habitat permet d'accueillir nombreuses espèces animales et végétales qui révèlent une znieff type I dite du Monte Falconaccia. Le Padduc inscrit pour sa part **deux corridors écologiques, des enjeux stratégiques environnementaux** sur les rives de la Gravona comme interface avec la plaine de Cuttoli qu'il s'agira de préserver et de valoriser par une mise en valeur agro-sylvo-pastorale.

Les enjeux environnementaux sont d'autant plus importants que l'interaction entre les habitats naturels et anthropiques est importante, notamment sur la plaine de Peri, sur Patarra-Pughjola et dans une moinde mesure sur aux alentours du village.




*Extrait Padduc – carte des enjeux environnementaux*





**Deux corridors écologique et continuités écologiques**

Corridor de moyenne montagne : ligne de crêtes du massif du Monte Renoso commandée par le Monte Aculone (1404m.), la Punta Petrosu (1460m.), la Punta Ruella (1420m.) et Petru Manraggia (1320m.).

Corridor de Vallée : Piedmonts transversaux à la vallée de la Gravona. Ce corridor lèche les secteurs d'urbanisation du village, de l'Entre-Deux et de la plaine de Peri.








# ENVIRONNEMENT

## La couverture végétale

### Une mosaïque de formations végétales

La couverture végétale sur Peri se caractérise par des formations méditerranéennes riches et sensibles. Riches par la diversité des essences et leurs endémismes. Sensibles par la présence de l'homme, la saisonnalité, la sécheresse estivale, un milieu montagnard en perpétuelle évolution, un climat caractéristique et parfois capricieux (sécheresse, déficit hydrique, torrentialité, neige…), et la récurrence des incendies.

Cette variété d'essences a été préservée par :

- La politique communale en termes de développement, à la recherche de la qualité du cadre de vie notamment sur l'arrière-pays montagnard et le village.
- les formes de reliefs hétérogènes une plaine moutonnée, des anciennes terrasses alluviales, des piedmonts arénisés, des petites zones humides, des barres rocheuses escarpées et découpées sur l'arrière-pays,
- la ressource en eau abondante en sous-sol (nappe alluviale de la Gravona) et dans une moindre mesure sur les piedmonts (résurgences),
- Un héritage géologique et géomorphologique qui présente des sols aux faciès et aux composantes complexes (alluvions fluviatiles, roches mères affleurantes, granites arénisés en désagrégation…).

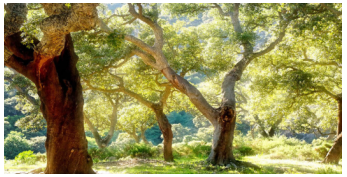












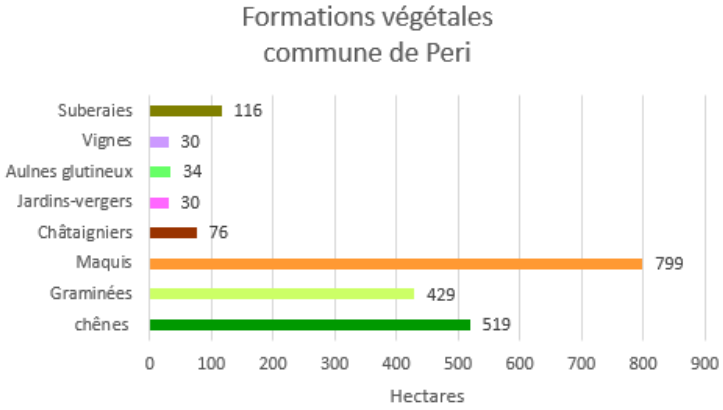
### Endémismes

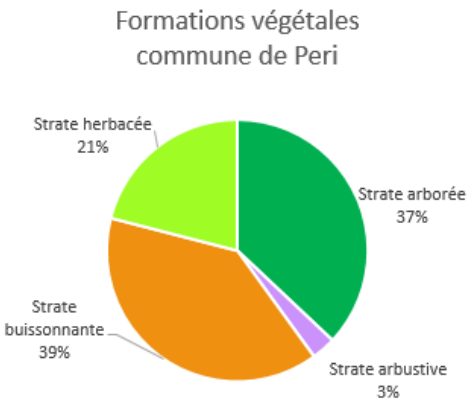
*(source Dreal et Agence PLATINIUM)*

- Serapias olbia
- Serapias nurricas corias
- Carex microcarpa
- Euphorbia peplis
- Iris foetidissima







# ENVIRONNEMENT — Les boisements forestiers et filières bois

## Contraintes et dysfonctionnements

***Une forêt non gérée***

- ⇨ 100% du massif boisé délaissés (1243ha).

***Des boisements essentiellement improductifs***

- ⇨ 48% de landes, rochers, et de forêts très claires (improductives).

***Un relief contraignant***

- ⇨ 19% de pentes > à 40%.

***Des contraintes structurelles***

- ⇨ Récurrence des incendies, disparition des massifs forestiers. Une campagne de replantation s'impose.
- ⇨ Desserte des massifs difficile.
- ⇨ Morcellement foncier.
- ⇨ Coût élevé de la masse salariale comme frein dans le développement de la filière bois.
- ⇨ Prix élevés du bois chez les négociants (importation)
- ⇨ Absence de personnels formés à l'exploitation forestière.
- ⇨ Absence de formations sylvicoles sur la Corse
- ⇨ Absence de structuration de la filière bois.
- ⇨ Absence de soutien public de la filière bois
- ⇨ Absence de programmation publique régionale de la filière bois dans les politiques d'aménagement.

## *Opportunités économiques*

- ⇨ Exploitation forestières brute.
- ⇨ Construction (isolation…).
- ⇨ Artisanat.
- ⇨ Sylviculture et campagnes de plantations (pins, épicéas, châtaigniers, frênes, merisiers, noyers, hêtres).

## *Pistes d'actions*

Soutenir et promouvoir des campagnes de plantations et les balbutiements de la sylviculture en Corse.

Désenclavement des massifs et des propriétés forestières couplées au concept d'Innocâble

Aménager des entrepôts en vue du séchage des coupes et de la commercialisation des essences).

## *Opportunités & Filières*

Bois de chauffage : chênes verts et arbousiers.

Bois emballages : cagettes, palettes...

Bois d'œuvre : ébénisterie, menuiserie, art.

Industrie : isolation, construction, bouchons.

Sylviculture : châtaigniers, frênes, chênes, noyers, hêtres, pins, épicéas.


















## *Ressource*

Boisements : 1243ha.
Forêt soumise : Aucune
Opportunités sylvicoles : 721ha.
Chênes : 519ha.
Arbousiers : 799ha.
Châtaigniers : 76ha.

## *Vers la mise en place d'un contrat rivière sur la Gravona ?*

Restauration du site : élagages, abatage des arbres morts, plantations
Préservation du site : maintien et entretien de la ripisylve
Sensibilisation du public à l'environnement : desserte, signalétique…

# ENVIRONNEMENT

## Les espaces boisés à classer

Les documents d'urbanismes peuvent classer comme espaces boisés, les forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient ou non soumis au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou des réseaux de haies, des plantations d'alignements. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres I et II- livre III du code forestier.

**Quels effets ?**

- ✓ Toutes destructions et tous défrichements interdits.
- ✓ Les coupes sont soumises à autorisation.
- ✓ L'aliénation des terrains est interdite.

**Des critères de sélection**

- ✓ Des formations remarquables, des essences rares.
- ✓ Des essences caractéristiques.
- ✓ L'intérêt paysager de certains espaces.
- ✓ Les massifs forestiers homogènes de grande surface.
- ✓ Les espaces sensibles.

**Pistes d'actions**

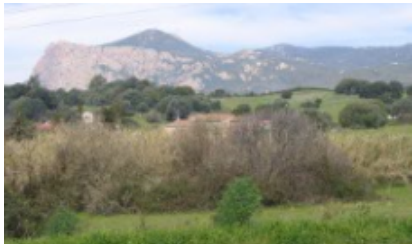
Préserver les sites sensibles.
Sensibiliser les populations à l'environnement.
Gérer les massifs boisés, les zones humides.
Organiser le stationnement à proximité des sites.
Mettre en place une signalétique d'information.
Promouvoir une gestion durable des boisements.

Ces espaces sensibles doivent être préservés au titre de l'équilibre des habitats pour la reproduction et le gagnage de l'avifaune, au titre de la diversité des essences et des endémismes, au titre de la qualité et de la diversité des paysages, au titre du maintien de la ressource et du libre écoulement des eaux, au titre du maintien et de la stabilité des sols, au titre de la biodiversité.

Eléments de classement

- ✓ Ripisylves & zones humides
- ✓ Culots boisés et reliefs postiches.
- ✓ Zones de contact avec tâches urbaines



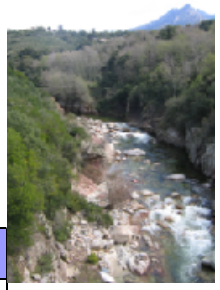














***Les Espaces Boisés Classés Commune de Peri (155ha)***

| Types | Surface | Caractéristiques dominantes |
|---|---|---|
| Ripisylves | 155ha | Aulnes glutineux |
| Autres | 25ha | Yeuseraies/suberaies |

# ENVIRONNEMENT

## Trame verte & bleue








Réservoirs de biodiversité

1. Massif montagnard
2. Impluvium villageois
3. Conque de l'Entre-Deux
4. Monte Niellu
5. Vallée de la Gravona
6. Plaine de Peri



- Aire bâtie
- Voirie structurante
- Espaces agricoles
- Espaces naturels
- Zones humides
- Boisements
- Cours d'eau
- Sources & fontaines
- Corridor écologique, coupure d'urbanisation
- Continuités écologiques
- Réservoir de biodiversité













**La Trame verte et bleue** est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de planification. La Trame verte et bleue contribue à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau. Elle s'applique à l'ensemble du territoire.

**Les réservoirs de biodiversité** sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces. Les réservoirs de biodiversité comprennent tout ou partie des espaces protégés et les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité (article L. 371-1 II et R. 371-19 II du code de l'environnement).

**Les continuités écologiques** constituant la Trame verte et bleue comprennent **des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques** (articles L.371-1 et R.371-19 du code de l'environnement).

**Les cours d'eau**, parties de cours d'eau et canaux classés au titre de l'article L. 214-17 du code de l'environnement et les autres cours d'eau, parties de cours d'eau et canaux importants pour la préservation de la biodiversité constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. Les zones humides importantes pour la préservation de la biodiversité constituent des réservoirs de biodiversité et/ou des corridors écologiques.

**Enjeux**

Anticiper le réchauffement climatique.
Lutter contre l'étalement urbain.
Promouvoir un usage économe de la ressource en eau.
Préserver les sites des risques naturels.
Engager une gestion durable des massifs boisés.
Lutter contre toutes les formes de pollutions.
Reconquête verte du territoire par l'agriculture.

# ENVIRONNEMENT

# Bilan

## Constats

- Evolution régressive du milieu : matorral de reconquête, déprise agricole sur l'espace villageois, extension sans précédent de la nappe urbanisée sur la plaine et l'Entre-Deux.
- Développement des essences pyrophytes au détriment des essences nobles sur les piedmonts.
- Absence de renouvellement des massifs forestiers sur les piedmonts et les anciennes terrasses alluviales de la Gravona
- Récurrence et ravages des grands incendies sur la couverture végétale : matorral de reconquête.
- Progression spontanée de la nappe urbanisée sur la plaine et l'Entre-Deux.
- Châtaigniers séculaires malades et en friches.
- Disparition des vergers noyés dans la nappe urbanisée de la plaine.
- Végétation sensible et zones humide menacées sur les abords de la Gravona et de la confluence des ruisseaux de Carazzi, Valdu Malu et des moulins.

## Impacts

- Blessures de l'environnement accentuées par l'étalement urbain et les incendies.
- Renforcement de l'évapotranspiration.
- Appauvrissement de la ressource en eau (évolution du climat) et prélèvements accrus.
- Fermeture du milieu et évolution régressive du couvert végétal (déprise agraire).

## Enjeux

- ✓ Protéger et valoriser les massifs forestiers et les boisements remarquables.
- ✓ Maîtriser de l'extension de la nappe urbanisée sur les secteurs sensibles & agro-sylvo-pastoraux.
- ✓ Protéger les zones humides.
- ✓ Maintenir, développer et restaurer l'activité maraîchère, arboricole méditerranéenne, viticole et de parcours sur le territoire afin de garantir une certaine biodiversité des habitats et éviter l'évolution régressive des milieux ainsi qu'une uniformisation des paysages.
- ✓ Préserver les continuités écologiques.
- ✓ Préserver les corridors écologiques.
- ✓ Renforcer la place de l'agriculture au cœur des réflexions d'aménagement du territoire (ZAP ?).

## Pistes d'actions

- ✓ Faire appliquer les prérogatives relatives au débroussaillement légal.
- ✓ Exploiter les massifs forestiers pour une meilleure gestion des sites (économie et prévention).
- ✓ Sortir la constructibilité des espaces sensibles et protégés.
- ✓ Réhabilitation des chemins et des pistes afin de favoriser un meilleur accès des engins de lutte et d'exploitation.
- ✓ Restaurer et développer l'activité agricole comme outil de prévention contre les incendies de forêt.
- ✓ Inscrire au PLU une trame d'espaces boisés classés afin de préserver les boisements sensibles, les ripisylves et les zones de contact avec les tâches urbaines.
- ✓ Sensibiliser le public à l'environnement.














# ENVIRONNEMENT

## Menaces sur la Biodiversité

La terre a connu 5 extinctions de masse en 500 millions d'années. Elle pourrait en vivre une sixième en accéléré et sans précédent.

Ce qui équivaudrait à brève échéance à la disparition d'une espèce sur huit, végétale & animale. Véritable manifestation de la crise écologique en cours. En effet, depuis 1900, près de 500 extinctions ont été observées, soit 69 mammifères, 80 oiseaux, 24 reptiles, 146 batraciens et 156 poissons. Un lourd tribut. 41% des espèces de batraciens, 26% des espèces mammifères.

Dans le lot figurent le cerf de Corse, le mouflon de Corse, le chat sauvage de Corse. Il y a aussi péril pour les oiseaux caractéristiques de l'île tels que le gypaète barbu, la sitelle Corse, le chardonnet élégant. L'avenir est également compromis pour les batraciens comme la salamandre Corse, le discoglosse Corse, le crapaud vert. Tandis que le risque place également sur les rivières avec des victimes comme la truite macrostigma, la blennie fluviatile, l'alose feinte, et l'anguille européenne. Certaines de ces espèces vivent sur la commune de Peri, entre terre et rivières, et dans les airs entre vallées et montagne.

**Les habitats** de ces espèces sont en train de disparaître : massifs forestiers, zones humides, es pace littoral…. On assiste à une **importante réduction de ces zones humides** (50% en 30 ans) par **l'urbanisation et l'artificialisation des terres**. Or, ces portions de territoires revêtent une importance capitale car elles sont la matrice du développement de nombreuses espèces.

**La pollution**, la contamination des eaux, des sols et de l'air exacerbent le processus.

Aussi, des **espèces invasives** peuvent également causer de gros dégâts. S'agissant des eaux douces, 21 espèces de poissons ont été introduites sur les 24 peuplant nos cours d'eau. Plusieurs centaines d'espèces végétales invasives sont présentes à travers l'île et sur la commune en particulier.

**Le changement climatique** (Cf. page 13) dégrade également la situation. Sur le plan insulaire, les températures ont accusé une hausse de 1,5C° en l'espace de 50ans. Depuis 60ans le débit des cours d'eau a diminué de 30%. Dans le même temps, les rivières se réchauffent…

**Quel enjeu ?**

***Faire prendre conscience que l'humanité est dépendante de la Biodiversité.***

Près de 6800 espèces prospèrent dans l'île. Soit 2468 espèces de plantes vasculaires, 1781 espèces d'insectes dont 824 coléoptères, 1104 lichens, 750 champignons, 303 oiseaux, 277 algues, 133 gastéropodes, 79 arachnides, 63 mammifères dont 30 chiroptères et 10 batraciens.

S'agissant de l'endémisme de la faune des eaux douces de Corse, on, dénombre chez les invertébrés 200 espèces dont 105 endémiques corse et 50 endémiques corso-sardes. Chez les poissons figure une souche endémique de la salmo trutta macrostigma. La couleuvre à collier de Corse illustre quant à elle un endémisme reptilien. Dans la liste des batraciens endémiques, se côtoient le discoglosse corse avec le sarde, l'euprocte corse, la salamandre de Corse, la rainette sarde et le crapaud vert.

**Quelles causes ?**

1. L'artificialisation des sols, un bétonnage sans précédent qui détruit les habitats naturels et les surfaces agricoles.
2. Les agriculteurs qui tendent à une mécanisation des espaces, un remembrement des terres et un assèchement de la ressource en eau et des zones humides. Ainsi qu'une utilisation pour certains de pesticides.
3. La concentration en Méditerranée de particules de plastiques, record mondial.

**Des solutions connues qu'il reste à appliquer sur les territoires**

Lutter contre l'étalement urbain.
Redynamiser les cœurs de villages.
Rémunérer les agriculteurs pour la gestion des paysages.
Promouvoir la reconquête verte des territoires par l'agriculture et la forêt.
Restaurer les sites dégradés.
Résorber les dépôts sauvages.
Protéger les sites sensibles.
Développer un plan nature : 1 arbre pour 1 habitant.
Imposer au moins 40% de surfaces végétalisées au cœur des espaces urbanisés.
Eduquer les populations à la Biodiversité.

# ENVIRONNEMENT

## Paysages – La plaine de Peri

**La plaine de Peri**
***Un paysage agro-pastoral en sursis menacé par l'étalement urbain***








*Un paysage d'îlots fragilisé*
*Collines, boisements, concentrations bâties, bocages, coteaux viticoles et vergers*






### Point noirs



- Banalisation de l'espace
- Etalement urbain.
- Fermeture du paysage.
- Absence structuration urbaine et d'organisation cohérente de la trame urbaine.
- Segmentation de l'espace par une urbanisation spontanée.
- Un paysage routier en rupture avec la plaine agro-pastorale.
- Destruction de la trame verte par la progression de la tâche urbaine.

### Enjeux



- Préserver la trame agricole et la trame verte.
- Garantir une urbanisation raisonnée compatible avec le caractère paysager et environnemental.
- Trouver un équilibre dans les dynamiques de transformation du territoire.
- Préserver un potentiel agro-économique sur le long terme.

### Orientations



- Restaurer les continuités écologiques.
- Développer un axe de vie structurant intégré au paysage de la plaine.
- Restaurer l'arboriculture.
- Soutenir l'activité viticole et ses potentialités d'extension.
- Préserver les bocages, élément de stabilisation de la structure paysagère.
- Préservation des interfaces et des trames vertes sur les tâches urbaines.
- Créer une contamination de l'espace urbanisable par un paysage campagnard et non l'inverse.
- Préserver les zones humides.

### Pistes d'action



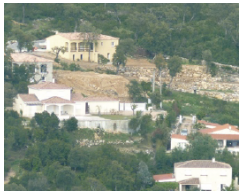
- Mettre en place une zone agricole protégée (ZAP).
- Organiser un marché paysan.
- Identifier une alternance entre parcelles agricoles, naturelles et urbanisables.
- Aménagement d'un conservatoire de l'arboriculture méditerranéenne.
- Utiliser les arbres fruitiers dans les aménagements publics (structurante, giratoires, interfaces public/privé, abords de voiries, alignements d'arbres…).
- Créer un faisceau structurant et fonctionnel d'implantation des constructions.

### Atouts

- La Gravona comme continuité écologique de la trame verte & bleue.
- Les bocages pâturés.
- Les coteaux viticoles.
- Les jardins-vergers méditerranéens.
- Le patrimoine hydraulique du canal de la Gravona.
- Le patrimoine vernaculaire (murets, fontaines, oratoires, caseddu…).



# ENVIRONNEMENT — Paysages – L'Entre-Deux






**Entre-Deux**
***Une uniformité visuelle révèle une infirmité structurelle***





## Enjeux

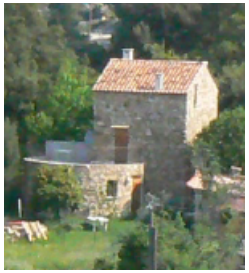
- Réduire la fracture territoriale entre plaine et espace villageois.
- Garantir une urbanisation cohérente.
- Rationaliser une organisation urbaine plus fonctionnelle et durable.
- Anticiper une extension de l'urbanisation respectueuse du paysage.

## Orientations

- Préserver la qualité paysagère et écologique du vallon de Pughjola.
- Améliorer la sécurité des circulations.
- Promouvoir la mixité.
- Améliorer et restaurer les circulations douces contribuant à recréer du lien entre les quartiers.
- Engendre la réparation urbaine comme priorité.
- Rationaliser l'organisation urbaine.
- Maîtriser et structurer l'extension de l'urbanisation.

## Atouts

- Vallon de Pughjola.
- Ripisylves.
- Le corridor de la Gravona.
- Zones humides.
- Boisements de chênes verts.
- Patrimoine hydraulique.
- Monte Niellu.






## Point noirs

- Rupture des sentiers.
- Hypertrophie du réseau viaire.
- Carrière.
- Substitution de la fonction résidentielle à la fonction agricole.
- Fermeture du milieu.
- Absence de silhouette organique.
- Eclatement urbain.
- Banalisation de l'espace.
- Quartier informel spontané sans logique d'urbanisme.
- Absence d'espaces publics.
- Impact visuel des implantations excavations et enrochements.

## Pistes d'action

- Mettre en place une association foncière pastorale (AFP).
- Inscrire une trame veste inconstructible.
- Inscrire des emplacements réservés en vue d'aménager l'espace public et de sécuriser la mixité des circulations.
- Inscrire une OAP sur la zone.
- Aménagement d'un belvédère d'interprétation paysagère sur le Monte Niellu.
- Préserver les points de vues et échappées.





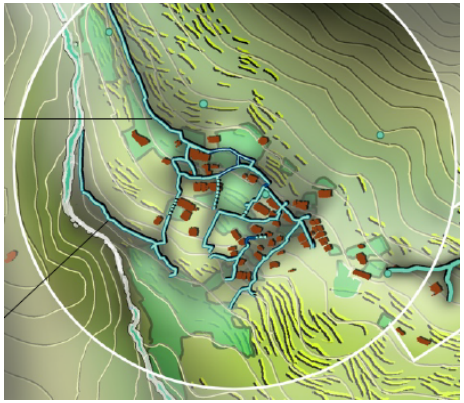






# ENVIRONNEMENT

## Paysages – l'espace villageois



Jardins – restanques et canaux à *préserver*






**L'espace villageois**
***Cœur historique, cœur de terroir et site remarquable à préserver***

### Atouts

- Un jardin suspendu en terrasses.
- L'impluvium naturel à la confluence de l'Aquatellu et du Valdu, un creuset fertile.
- Le réseau de petits canaux.
- La silhouette du village et le patrimoine bâti.
- La richesse du patrimoine vernaculaire (fours, fontaines, moulins, pont génois…).
- La châtaigneraie séculaire.
- Un écrin champêtre.
- Les cascatelles d'Usciatello.



### Point noirs

- Développement de la friche.
- Fermeture du paysage.
- Dispersion du bâti depuis la fin du XIX$^{ème}$.
- Modifications, extensions du bâti traditionnel.
- Rajouts contemporains.

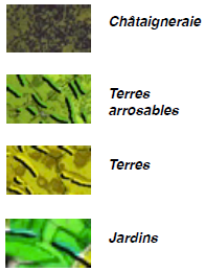
### Enjeux

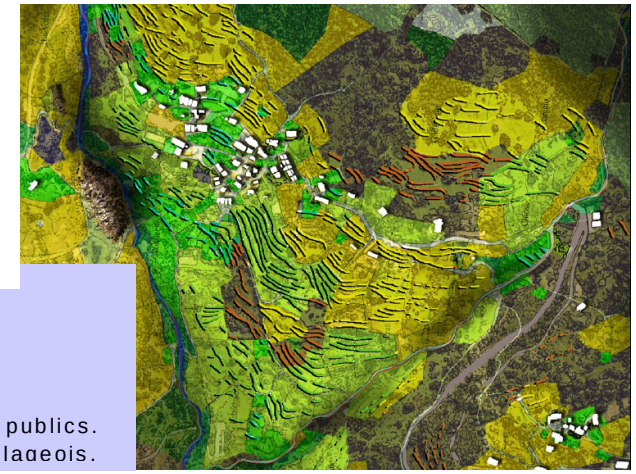
- Préserver et valoriser les abords du village.
- Préserver at valoriser les patrimoines bâtis et les paysages au cœur du village.
- Garantir une urbanisation modérée dans le respect et la silhouette du village.

### Pistes d'action

- Créer un jardin pilote.
- Créer une Association Foncière Pastorale.
- Aménagement du sentier du patrimoine, de l'eau.
- Faire de la châtaigneraie un objet patrimonial et culturel.
- Garantir des formes d'implantation compatibles avec la silhouette du village et des hameaux anciens.
- Restauration de la clairière façonnée du village.
- Restauration et préservation de l'ancien système vasculaire des canaux des terroirs de Peri.



### Orientations

- Restaurer les jardins-terrasses.
- Préserver les points de vue et horizons.
- Restaurer les sentiers et les connexions douces.
- Valoriser le patrimoine vernaculaire des espaces publics.
- Préserver la croissance organique de l'espace villageois.

# ENVIRONNEMENT

# Gestion de la ressource en eau potable

**La loi sur l'eau n°92-3 janvier 1992** (extraits)

"

*L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont donc d'intérêt général." [...]*

Les dispositions de la présente loi ont pour objet une gestion équilibrée de la ressource eau qui vise à assurer :

- **La préservation des écosystèmes** aquatiques.
- **La protection contre toute pollution** et la restauration de la qualité des eaux superficielles, souterraines et des eaux de mer.
- Le développement et **la protection de la ressource**.
- La valorisation de **l'eau comme ressource économique** et à satisfaire ou à concilier les exigences :
  - ✓ De la santé, de la salubrité publique, de la sécurité civile et de l'alimentation en eau potable de la population.
  - ✓ De la conservation et du libre écoulement des eaux et de la protection contre les inondations.
  - ✓ De l'agriculture, des pêches et des cultures marines, de la pêche en eau douce, de l'industrie, de la production d'énergie, des transports du tourisme, des loisirs et des sports nautiques ainsi que toutes autres activités humaines légalement exercées.

**Principales actions retenues par SDAEP de la CAPA - 2021**

- Interconnexion des réseaux avec ceux distribuant l'eau de l'usine de la Confina.
- Maillage des villages touchés par la sécheresse de 2017 (Sarrola-Carcopino, Valle di Mezzana et Tavaco) avec le réseau de la plaine.
- Réhabilitation de l'étanchéité des réservoirs (Salasca).
- Une vigilance particulière sur les ressources de l'usine de production d'eau potable de la Confina : en période de pointe et sans réduction de la consommation, la marge du ratio ressources/besoins sera très faible.
- Sécurisation de l'alimentation en eau du pays ajaccien.



**Données de cadrage Peri - CAPA 2020-2024**

- Nombre d'abonnés : 926u.
- Population desservie en hiver : 2011hab.
- Population desservie en été : 3584hab.
- 3 réservoirs sur la commune : 50m$^3$ et 150m$^3$ (Olmo et Salasca) et plaine (gendarmerie) 250m$^3$
- 3 réservoirs hors commune : Yolanda 1000m$^3$, et Carazzi 150m$^3$.
- 3 Sources : Funtana di Banditi.
- Forages de Piataniccia (hors commune).
- Traitement : filtration et désinfection au niveau de Piataniccia (Sarrola-Carcopino). Chloration supplémentaire au niveau de Yolanda et du réservoir dit de la gendarmerie.
- 2 réseaux : village + hameaux & plaine + Attinditoghju.
- 13kms en adduction et 22,5kms de distribution.
- Conduites d'alimentation et d'adduction 60-150mm.
- Pression : entre 2,5 et 5 bars.
- Alimentation en gravitaire sur le village.
- Alimentation en pompage sur la plaine.
- Rendement réseau en 2024 : 82,3%.



- Volume d'eau potable consommé en 2024 environ 402 929m$^3$.
- Consommation moyenne de 170l/j/hab.
- Hydrants répartis sur tous les espaces bâtis de la commune.
- Conformité microbiologique.

# ENVIRONNEMENT

# Gestion de la ressource en eau potable

**Ressources en eau potable** - *Source CAPA 2025*

Débit des ressources, espace villageois de Peri :

- Sources de Funtana di Banditi : 6m³/h. mais 4m³/h. et Arrêté préfectoral n°07-0215 du 13 février 2007 **70m³/j.** autorisés (débit d'étiage lors de la sécheresse de 2017).

Les pointes de production mensuelles estivales sont de 1800m³ soit 58m³/j.

Plaine de Peri – réseau de Mezzana
*(en partage avec Cuttoli-Corticchiato, Sarrola-Carcopino et Tavaco) :*

- 2 Forages de Piataniccia : 225 866m³ en 2024.
- Apport usine de la Confina : 177 063m³ en 2024.

Les volumes mis en distribution sur le réseau de Mezzana sont de 402 929m³ en 2024.

**Rendement des réseaux**
Le rendement de l'ensemble des réseaux s'élève globalement à environ 82,3% selon l'exploitant Kyrnolia (2024).

**Besoins AEP –** *source CAPA 2025*

Sur l'espace villageois

La consommation ne dépasse pas 49m³/j pour 288 habitants (hameaux d'Olmo-Salasca compris) soit une consommation moyenne de 170l/hab.

Marge disponible pour le village de 12m₃/j en production soit moins de 10m³/j en distribution = ***capacité d'accueil de 50 habitants supplémentaires.***

Sur la plaine de Peri – Réseau de Mezzana

En période de pointe la ressource de Piataniccia est insuffisante. Un supplément est apporté par l'usine de la Confina. Il est actuellement de 24 000m³/j alors que sa capacité de production est de 40 000m³/j.

Les travaux réalisés récemment par la CAPA renforcent ainsi la capacité d'alimentation en eau potable de la plaine et notamment des communes de Cuttoli-Cortticchiato, de Peri, de Sarrola-Carcopino et de Tavaco par l'usine de la Confina.

***Il n'y a donc pas de facteur limitant à l'urbanisation de la commune de Peri.***

| Secteur | Conduites principales | Infrastructures AEP | Type d'habitat | Observations |
|---|---|---|---|---|
| Le village | ∅ 63mmPVC<br>∅ 60-100mm Fonte | Réservoir de Peri 150 m³<br>3 Sources Funtana di Banditi | Concentré sur le cœur de village<br>Diffus sur les entrées de village | Ressource suffisante 11m³ de marge soit environ 48 habitants supplémentaires |
| Olmo | ∅ 60mm Fonte | - | Concentré | |
| Salasca | ∅ 60mm Fonte<br>∅ 63mm PVC | Réservoir de Salasca 150 m³ | | |
| Patarra - Attinghitojo | ∅ 80mm Fonte | - | Diffus | Extension & densification possibles<br>Ressource exogène suffisante<br>(puits de Piataniccia) |
| Plaine de Peri | ∅ 80-150mm Fonte<br>∅ 50-63mm PVC | Réservoir de la gendarmerie 250 m³ | Diffus | |

**Travaux** (CAPA - Kyrnolia)

Renforcement du réseau AEP du SIVOM de Mezzana (1ère tranche réalisée).
Réhabilitation des réservoirs (programme général sur le territoire de la CAPA).

La CAPA a approuvé un schéma directeur d'eau potable qui prend en compte l'évolution de sa démographie, des consommations d'eau et du climat. Il détermine les actions à mettre en œuvre à l'horizon 2035 et 2050 et notamment :

- Mise en œuvre de procédures de protection des captages.
- Maillage en cours entre les différents réseaux et redimensionnements d'appoint.
- Rénovation en cours des réseaux et des réservoirs afin de réduire les pertes d'eau.

**Une ressource suffisante répondant aux besoins futurs des communes du réseau de Mezzana**

Avec une ressource disponible de 70m³/j., le village et les hameaux d'Olmo et de Salasca disposent d'une marge de 50 habitants supplémentaires. Ce qui laisse augurer la possibilité d'accroître de 20 logements permanents le parc sur ce secteur.

Sur la plaine de Peri et Attinditoghju la consommation dépassait les 20% de la ressource prélevée en période estivale. Toutefois la consommation des 5 communes ne dépassent pas les 85% de la ressource globale disponible soit une marge d'environ 1700 habitants à se partager entre ces 5 communes. Un maillage avec d'autres ressources a été réalisé récemment afin de subvenir aux besoins en période estivale avec un apport de l'usine de la Confina – ressource du Prunelli….
Elle présente une capacité de production de 40 000m³/j avec une production de pointe actuellement de 24 000m³/j. Le complément apporté (2017) ne dépasse pas 1915m³/j.

***Le SDAEP prévoit donc de répondre aux besoins de pointe et au développement de la plaine pour les communes de Cuttoli-Corticchiato, Peri, Sarrola et Tavaco.***

# ENVIRONNEMENT — Gestion de la ressource en eau potable

**Qualité AEP : eau de bonne qualité *(CAPA 2022)***

**Eau de bonne qualité bactériologique.**
**Eau peu minéralisée.**
**Ph bas.**
**Eau très agressive présentant un risque de corrosion des canalisations.**

L'eau ne présente aucune teneur en métaux lourds ni de radioactivité excessive.

**Aucune trace de contamination** par des hydrocarbures ou par des pesticides.

**Des systèmes de chloration** sont installés au niveau des réservoirs et l'eau en provenance des forages et des sources est chlorée en sortie de forage.

**Constats**

- Une production AEP suffisante.
- Qualité AEP bonne.
- Evolution du climat.



**Impacts**

- Développement et renforcement possible des nappes urbanisées sur l'ensemble des tâches urbaines de la plaine et de l'Entre-Deux horizon 2033.

**Enjeux**

- Assurer la pérennité et la qualité de la ressource.
- Optimiser la consommation.
- Assurer une bonne gestion du réseau et des infrastructures (loi sur l'eau et SDAGE).

**Pistes d'action**

- Renforcer la ressource en eau dans un objectif de complémentarité et de sécurité de la ressource disponible.
- Assurer une meilleure répartition de la ressource.
- Extension des conduites sur les secteurs à urbaniser.
- Renforcer et étendre la ressource d'eau brute disponible pour l'arrosage des jardins.

**Schéma directeur de l'eau potable et perspectives d'alimentation**



**Sur la plaine**

Les hypothèses de production des ressources retenues dans le schéma di[illegible] celle de l'étiage sévère de 2017.
La population à horizon 2030 de la commune de Peri est estimée à 2516 habitants, soit une augmentation de 760 habitants pour la période 2015-2030.

***Pour le secteur de Mezzana, l'évolution des besoins en eau est de 975 m3/j en période de pointe.***

Le réseau de Mezzana doit répondre au développement des 4 communes (zone de plaine) qu'il dessert (975 $m^3$/j), du déficit actuel (1915 $m^3$/j) soit 2890 $m^3$/j et *apporter un complément aux villages de Sarrola-Carcopino, Valle di Mezzana et Tavaco* (Peri non concerné) dont les ressources propres sont insuffisantes en cas d'étiage sévère (volume évalué à 475$m^3$/j – ce volume prend en compte le déficit constaté en 2017 et le développement de ces 3 villages). Au total, l'eau de ***l'usine de la Confina devra apporter un complément de 3 365 $m^3$/j à la ressource de Piataniccia***.

Le renforcement des réseaux s'effectuera en plusieurs phases :

- Renforcement entre l'usine de la Confina et la ressource de Piataniccia (réalisé 2025)
- Renforcement entre Piataniccia et le réservoir de Yolanda (horizon 2026)
- Renforcement du réseau de distribution et maillage jusqu'au village de Sarrola-Carcopino (horizon 2027-2028).
- Maillage entre la plaine et le village de Tavaco (horizon 2030-2032)

*La commune de Peri n'est concernée que par la première tranche de travaux qui permet déjà d'apporter suffisamment d'eau au réseau de Mezzana pour répondre aux besoins.*

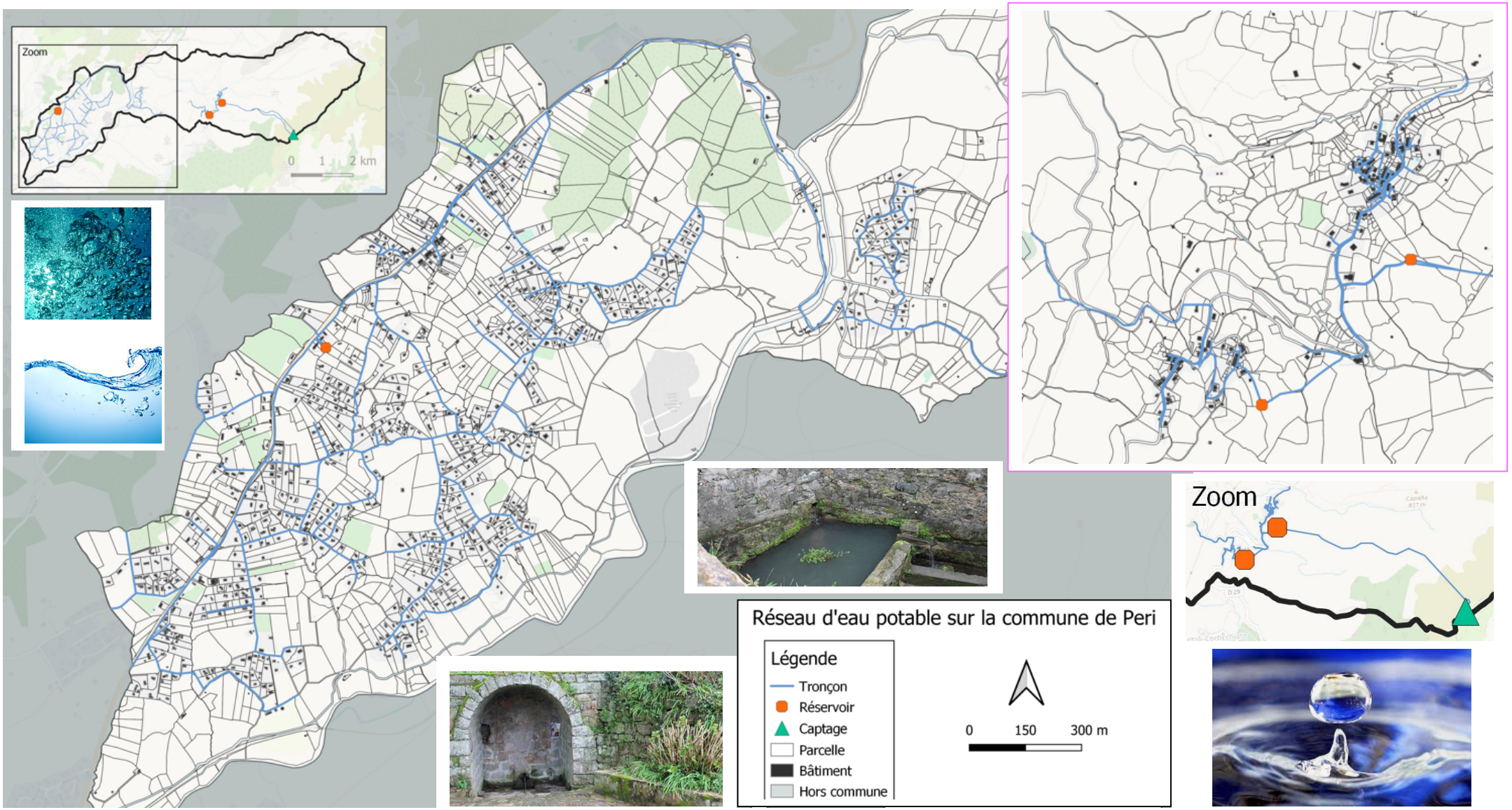
**Sur le village**

Les pointes de production mensuelles estivales sont de 1800$m^3$ (58$m^3$/j). Les consommations sont de 49$m^3$/j pour une population estivale estimée à 288 habitants, soit une consommation de 170l/j/habitant.

La marge disponible pour le village, sans prendre en compte l'amélioration qui sera apportée par la réfection de l'étanchéité du réservoir de l'Olmo, est de 12 $m^3$/j en production soit 10 $m^3$/j en distribution soit ***une capacité d'environ 50 habitants supplémentaires*** *(la programmation du PLU étant en-deçà).*

# ENVIRONNEMENT

## Gestion de la ressource en eau potable



# ENVIRONNEMENT Gestion et traitement des eaux usées - Réglementation

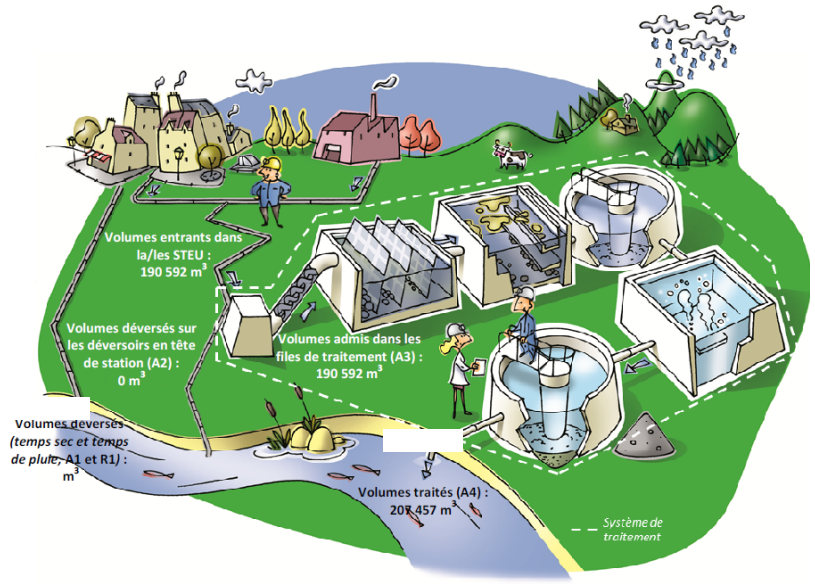
**Filières d'assainissement et réglementation**

La réglementation française et la Directive Européenne du 21 mai 1991 imposent une obligation à l'assainissement des eaux usées domestiques sur l'ensemble du territoire depuis le 31 décembre 2005. Deux modes sont envisageables en fonction du milieu (pentes, sols, concentration des zones habitées) et suivant les principes fixés par la loi sur l'eau (article 35) : assainissement collectif ou autonome.

- ⇨ L'assainissement collectif est à la charge de la collectivité.
- ⇨ L'assainissement autonome reste à la charge des particuliers et sous contrôle du SPANC de la CAPA.

***Objectif :***

- ⇨ Garantir aux populations des solutions durables pour le traitement et l'évacuation des eaux usées et pluviales.
- ⇨ Préserver l'environnement et la ressource en eau souterraine et superficielle.
- ⇨ Assurer le meilleur compromis économique.
- ⇨ Etre en harmonie avec la législation en vigueur.




*Synthèse globale du système d'assainissement*

**La loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006** relative à l'eau et aux milieux aquatiques, et le **décret n° 94-469 du 3 juin 1994** (abrogé partiellement le 7 avril 2000 et consolidé le 23 mars 2007) relatif à la collecte et au traitement des eaux usées, transposent en droit la directive européenne du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux résiduaires urbaines.

Le zonage d'assainissement prévu par **l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales** modifié par **l'article 54 de la loi sur l'eau** constitue un outil d'optimisation de ces choix. Les collectivités doivent délimiter les zones d'assainissement collectif et celles relevant de l'assainissement non collectif. Il s'agit d'une opération distincte de la mise en place du service d'assainissement en lui-même qui apparaît bien plus comme une responsabilité de la collectivité en question au titre de la police et de la salubrité.

**L'article du 22 juin 2007** relatif au système d'assainissement collectif de moins de 2000Eqhab. (120Kg DBO5/j) fixe ainsi des obligations de résultats et de performances beaucoup moins contraignantes en comparaison des systèmes d'assainissement collectifs de plus de 2000Eqhab.

Dans les zones relevant de l'assainissement non collectif, la collectivité est tenue afin de protéger la salubrité publique d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement individuels. **L'arrêté du 7 septembre 2009** fixe les prescriptions techniques applicables aux dispositifs d'assainissement individuel. Ce même arrêté fixe également les modalités d'exécution de la mission de contrôle exercées par la collectivité en charge de l'assainissement en application des articles L. 224-8 et R.224-17 du code général des collectivités territoriales sur les installations d'assainissement non collectif mentionnées à l'article L. 1331-1-1 du code de la santé publique.

**L'arrêté du 9 juin 1994** précise que "peuvent être placées en zones d'assainissement non collectif les parties du territoire d'une commune dans lesquelles l'installation d'un réseau de collecte ne se justifie pas, soit parce qu'elle ne présente pas d'intérêt pour l'environnement, soit parce que son coût serait excessif".

# ENVIRONNEMENT

## Eaux usées - Assainissement collectif

**Assainissement collectif CAPA 2024 – STEP village de Peri**

Sur l'espace villageois

- ✓ Station d'épuration type boue activée de 350EH avec lits de séchage sur le village, datant de 2002.
- ✓ Rejet des eaux traitées dans le ruisseau de Ricci, affluent du Valdu Malu (150l/j/Eqhab.).
- ✓ Débit nominal : 52,5m3/j.
- ✓ Débit de pointe : 6,56m3/h.
- ✓ Charges : DBO5 21kg/j, DCO 42kg/j, MES 24,5kg/j.
- ✓ **Taux de raccordement > à 75%.**
- ✓ 170 abonnés raccordés en 2024
- ✓ Qualité conforme à l'arrêté du 21 juillet 2015.
- ✓ Réseau séparatif en PVC 200mm.
  Pas d'intrusion d'eaux brutes parasitaires dans le réseau.
- ✓ Production de boues : **0,1t. de matières sèche/an.** (vers STEP de Campo).

Sur l'espace la plaine de Peri (hors commune)

Station d'épuration de Campo Dell'Oro de traitement biologique R3F avec rejet par émissaire en mer de 4,6km pour 60m. de profondeur.
Arrêté préfectoral n° 10-0334 du 31 mars 2010.
Mise en service en 2011.
Capacité : 65 000Eqhab.
Débit journalier : 13 000m$^3$/j.
Débit de pointe maximum : 1625m$^3$/h.
Débit de référence : 22 750m$^3$/j.

Il est envisagé un raccordement partiel de la commune de Peri à cette station d'épuration, secteurs de RT20, Maggina, Valle Lungha, Leccia, Saint Antoine, Buriccia raccordés depuis 2022. Puis progressivement : Petrella, Pavaghju, Linstincu, Miledda, Castiducciu, Rancichedda, Tortaghjalla, Facciata Rossa, Chjosu Novu, Cunfina, Casili, Arbaghjolu, Cavone, Padiglioni, Pinguinosu (2024).

- ⇨ Travaux de collecteur principal sur RT20 et Cavone (Réalisé).
- ⇨ Extension intérieur de la plaine de Peri (en cours).

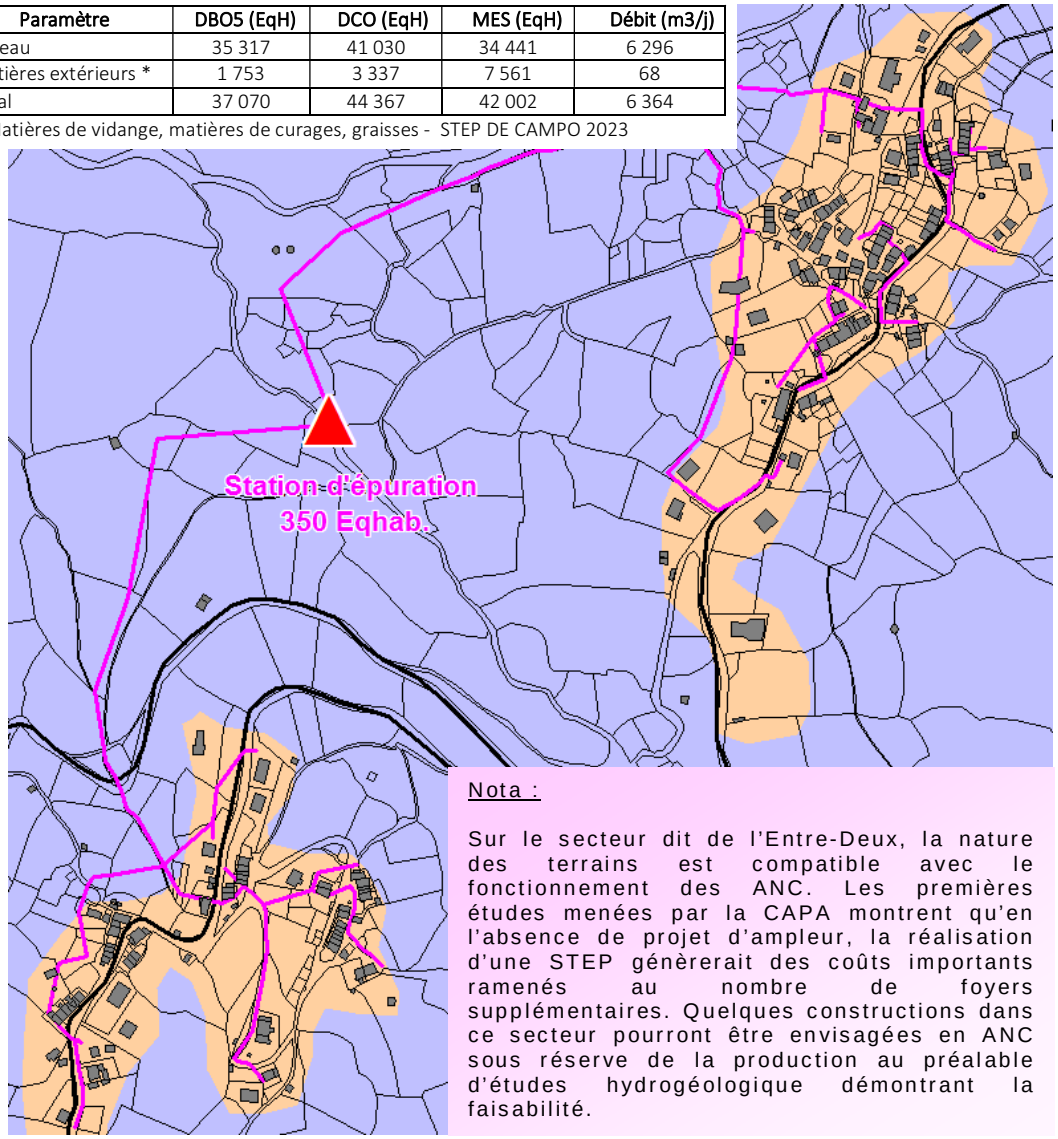
Besoins & projections (2025-2035) :

Environ 35EH. Sur le village et ses hameaux, soit environ 45 à 70 habitants supplémentaires.

Environ 350 habitants permanents supplémentaires dont une quarantaine sur l'espace villageois.

| Paramètre | DBO5 (EqH) | DCO (EqH) | MES (EqH) | Débit (m3/j) |
|---|---|---|---|---|
| Réseau | 35 317 | 41 030 | 34 441 | 6 296 |
| Matières extérieurs * | 1 753 | 3 337 | 7 561 | 68 |
| Total | 37 070 | 44 367 | 42 002 | 6 364 |

* Matières de vidange, matières de curages, graisses - STEP DE CAMPO 2023




Nota :

Sur le secteur dit de l'Entre-Deux, la nature des terrains est compatible avec le fonctionnement des ANC. Les premières études menées par la CAPA montrent qu'en l'absence de projet d'ampleur, la réalisation d'une STEP génèrerait des coûts importants ramenés au nombre de foyers supplémentaires. Quelques constructions dans ce secteur pourront être envisagées en ANC sous réserve de la production au préalable d'études hydrogéologique démontrant la faisabilité.

# ENVIRONNEMENT

## Eaux usées - Assainissement collectif























**Programme de travaux Assainissement collectif**

**Réseau principal**
Couverture de la RT20 jusqu'à la pharmacie de Peri
Mise en service fin 2021.

**Réseaux secondaires**
Saint-Antoine
Buriccia
Chioso Novo
Maggina Listinchi
Puntinellu

**Travaux à réaliser**

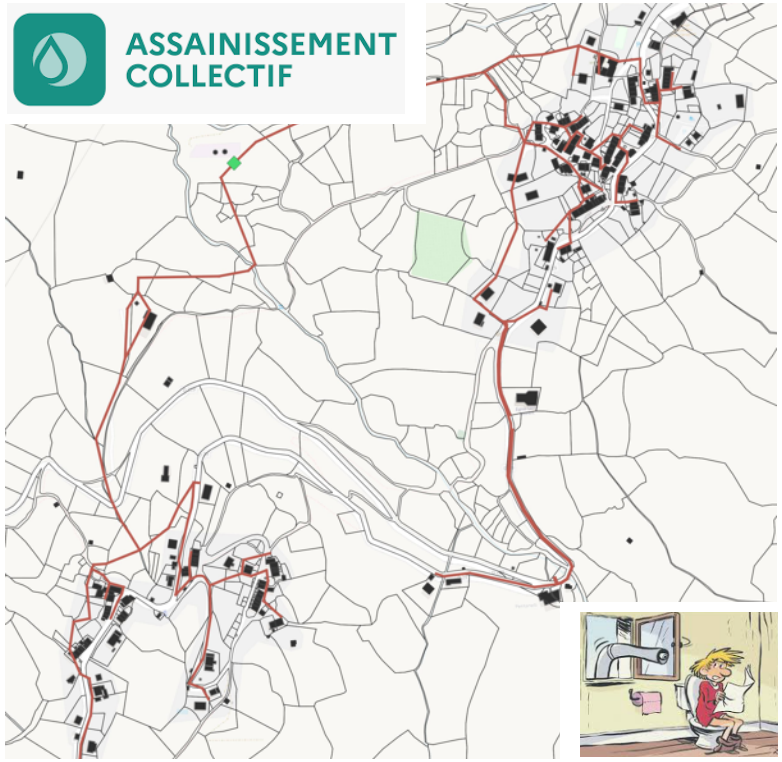
Moyen terme :
Arbaghjola, A Miledda, U Csili, U Castiducciu, u Pavaghju, A Plterdda.

Long terme :
Panganacciu, Attinditoghju, Pughjola.

# ENVIRONNEMENT

## Eaux usées - Assainissement collectif

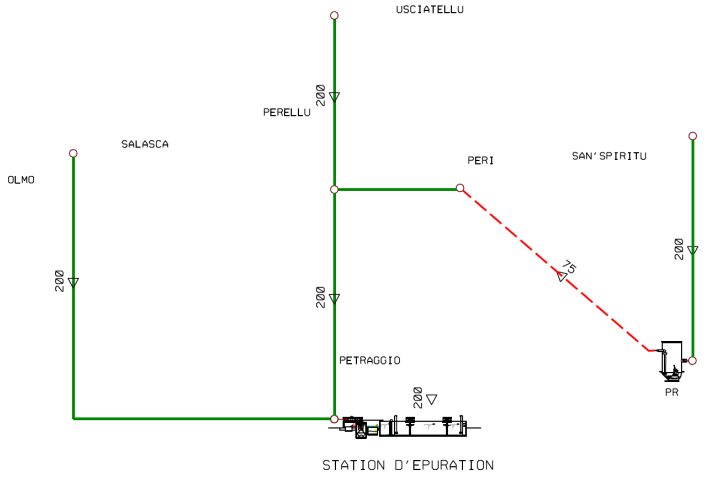
ASSAINISSEMENT COLLECTIF









# ENVIRONNEMENT

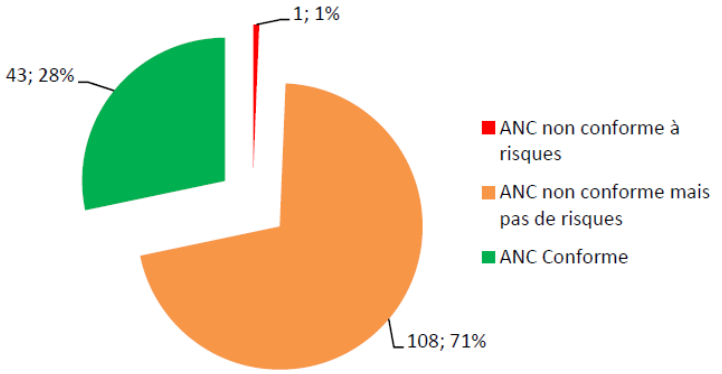
## Eaux usées - Assainissement non collectif

Les motifs de non-conformité recensés peuvent avoir des causes multiples qui ne témoignent pas nécessairement de l'inaptitude des sols à accueillir un assainissement non collectif (défaut de regards, défaut de vidanges, absence de justificatifs…)

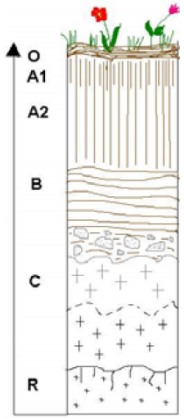


| |
|---|
| **847 installations en 2023** |
| 133 installations conformes |
| 633 installations non conformes mais ne générant pas de pollution |
| 8 installations non conformes à l'origine de pollutions (défauts mineurs) |

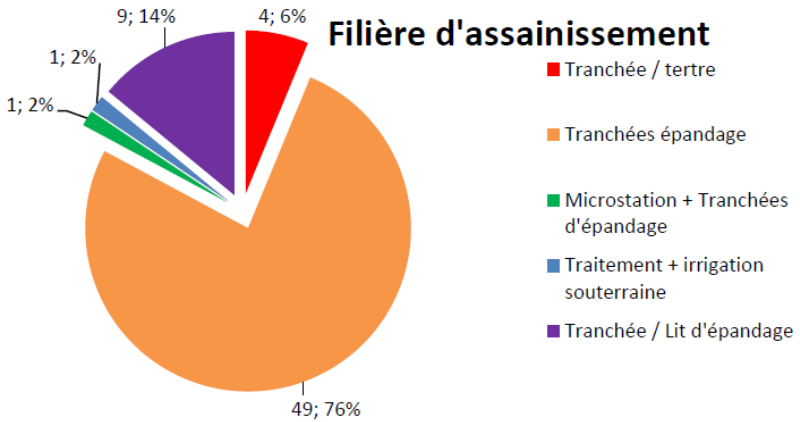
**Avis du SPANC**




**Profil pédologique**




Litière organique
Horizon lessivé organique
Horizon lessivé non organique
Horizon d'accumulation
Arène destructurée
Roche fissurée
Roche mère saine




**Assainissement non collectif CAPA (2024)**

Plus de 85% de l'ensemble des bâtis de la plaine de Peri disposent à ce jour d'un équipement en ANC.

Les terrains (sols) et le relief sont les facteurs des principaux dysfonctionnements.

**Secteurs non raccordés en 2024 :** Partiellement Plaine de Peri et Entre-Deux.

**Surfaces minimales préconisées en ANC (BET Burgeap) : 1500 à 2000m².**

**Chaque installation ANC doit être implantée à minima à 35m. de tout cours d'eau**
*(arrêté préfectoral n° 2012-143 du 22 mai 2012).*

**Aptitude des sols à l'ANC**

**Très favorable= sol convenable, pas de difficulté de dispersion (classe I)**
- ⇨ RT à Paviafggio, Casale, Miledda, Cavonze, Chioso Comuno, Leccia.

**Favorable= sol convenable, quelques difficultés de dispersion (classe II)**
- ⇨ Confina nord, Chioso Novo, Chione, Milella, RT20 Linstinchi, Paviaggio, Petrella.

***Médiocre = Perméabilité supérieure à 200mm/h (classe III)***
- ⇨ La majorité des parcelles de la commune.

***Faible= dispersion dans le sol très difficle (classe IV)***
- ⇨ Pino, Milella, Erbajolo, Incalcinato, Päviaggio, Pinghinoso, Poggiola, Padiglione, Confina sud.

***Inapte = Absence de sols ou sols trop peu épais, pentes (classe IV)***
- ⇨ Cœur du village, cœur des hameaux anciens Olmo et Salasca.
- ⇨ Roche mère affleurante, sols hydromorphes…

**Contraintes de l'habitat**

**Moyennes à fortes**
Hameaux anciens et constructions regroupées sur de petites parcelles.
Habitat pavillonnaire plus distendu, voire isolé sur un parcellaire plus vaste pouvant accueillir des filières d'assainissement autonomes comme par exemple des tertres d'infiltration.
Vergers, maraîchage, parcours et coteaux viticoles sur la plaine de Peri.

**Contraintes environnementales**
**Favorables** sous réserves. Présence d'espaces agraires pastoraux et de jardins-vergers aux alentours du village.

# ENVIRONNEMENT

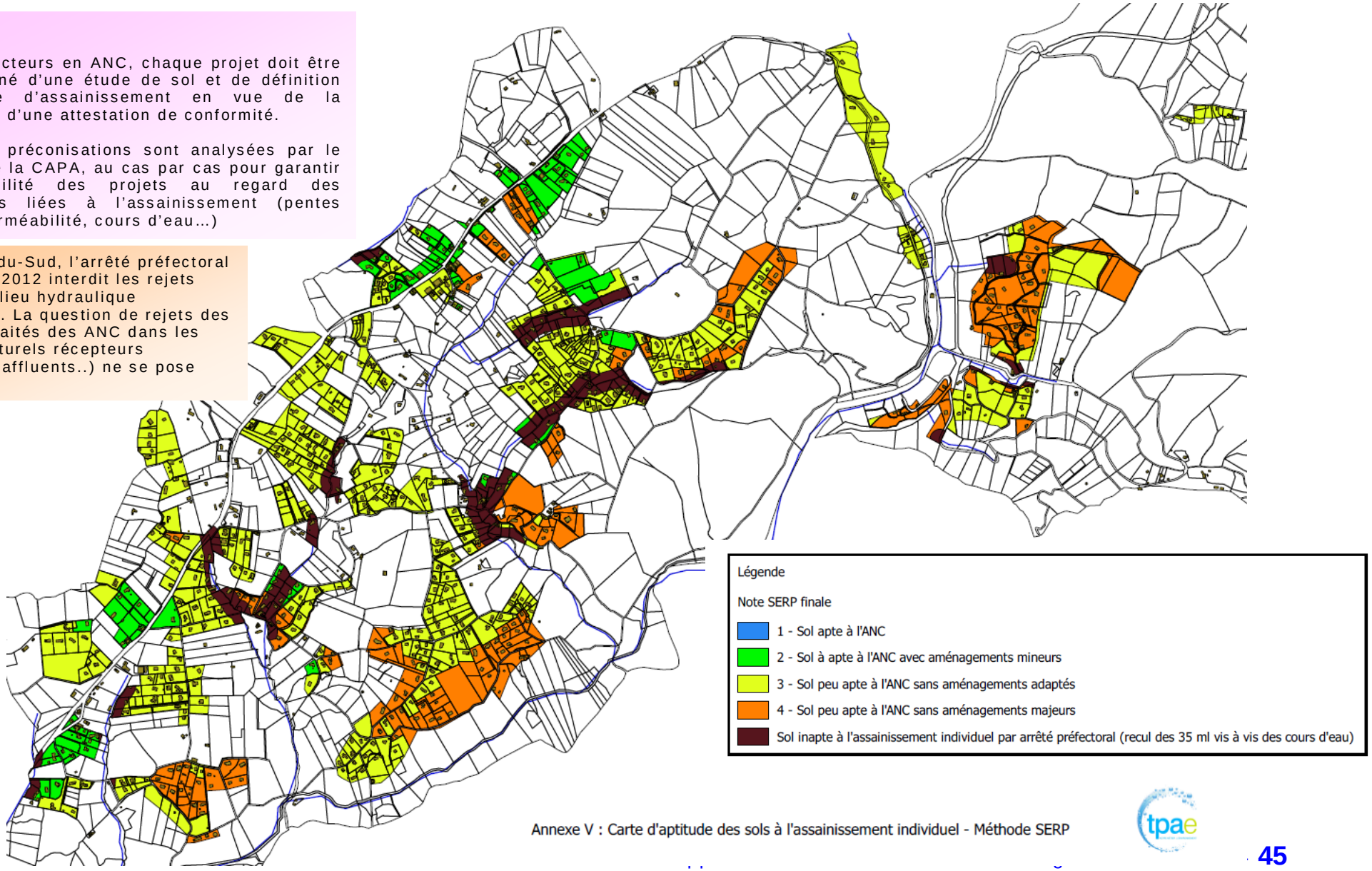
## Eaux usées - Aptitude des sols à l'ANC

Nota :

Sur les secteurs en ANC, chaque projet doit être accompagné d'une étude de sol et de définition de filière d'assainissement en vue de la délivrance d'une attestation de conformité.

Ainsi, les préconisations sont analysées par le SPANC de la CAPA, au cas par cas pour garantir la faisabilité des projets au regard des contraintes liées à l'assainissement (pentes reculs, perméabilité, cours d'eau…)

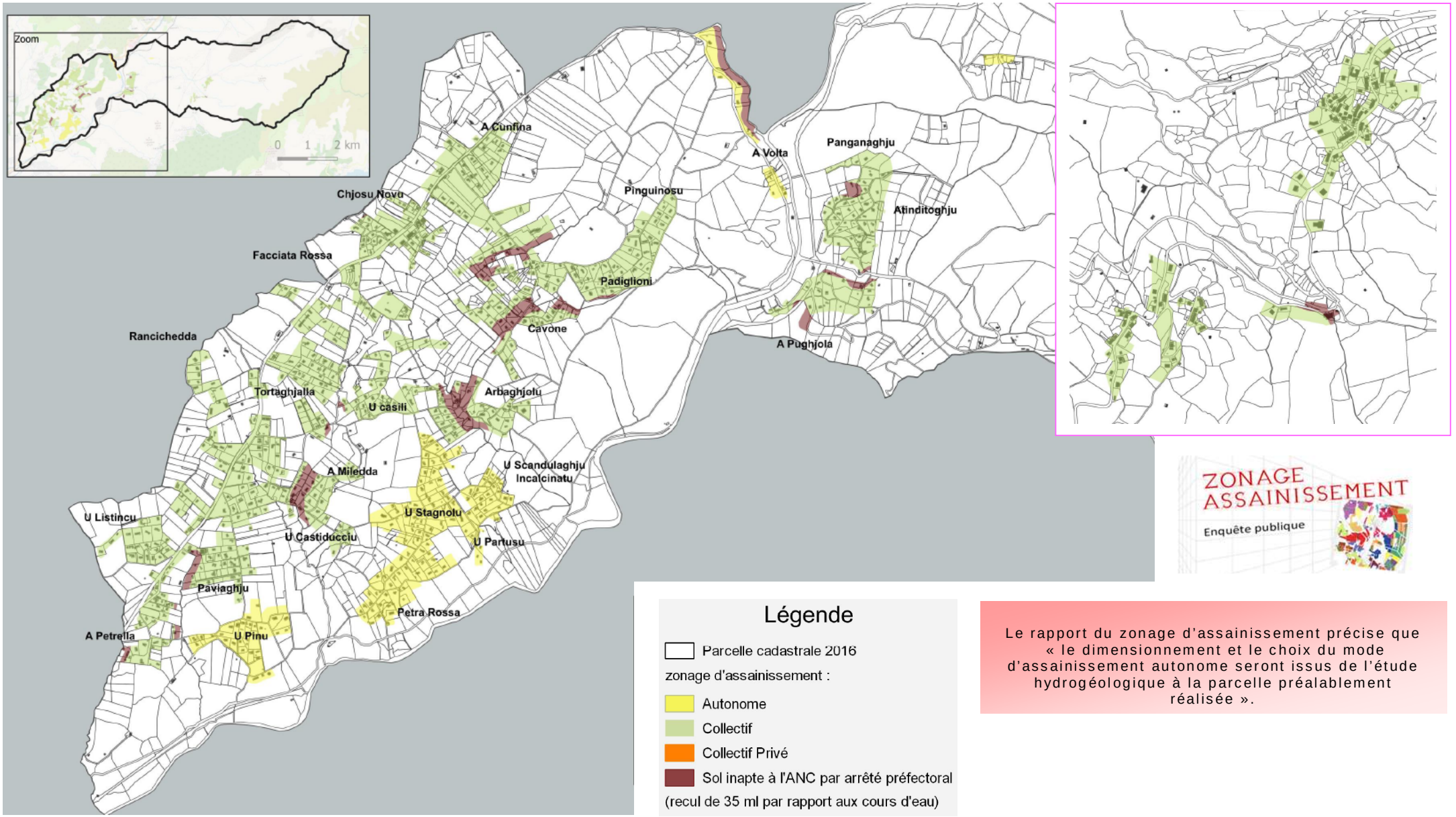
En Corse-du-Sud, l'arrêté préfectoral du 22 mai 2012 interdit les rejets dans le milieu hydraulique superficiel. La question de rejets des produits traités des ANC dans les milieux naturels récepteurs (Gravona, affluents..) ne se pose pas.




Annexe V : Carte d'aptitude des sols à l'assainissement individuel - Méthode SERP

# ENVIRONNEMENT

## Eaux usées – Zonage d'assainissement




Le rapport du zonage d'assainissement précise que « le dimensionnement et le choix du mode d'assainissement autonome seront issus de l'étude hydrogéologique à la parcelle préalablement réalisée ».

# ENVIRONNEMENT

## Eaux usées – Zonage d'assainissement

Les formes de l'habitat, le degré d'inclinaison des pentes, les surfaces des terrains, les caractéristiques des sols (médiocres) sont autant de facteurs qui interfèrent sur les choix d'une collectivité en termes d'assainissement. Les notions de retour en investissement et de rentabilité interviennent également dans ces décisions.

Par ailleurs, certaines zones semblent trop éloignées et supportent trop peu d'habitations vis-à-vis de l'installation d'un réseau de collecte potentiel. La collectivité préfèrera une réhabilitation des sols pour recevoir un système d'assainissement autonome ou autonome groupé (mini step), sous réserve d'une étude hydrogéologique démontrant la faisabilité du projet.

Aussi force est de constater que la plupart de ces habitations sont situées sur des sols pédologiquement moyennement favorables (médiocres) et peuvent faire l'objet d'une réhabilitation si nécessaire. Toutefois, une étude à la parcelle est recommandée en cas de réhabilitation et imposée en cas de nouvelles installations par le SPANC (service public d'assainissement non collectif) de la CAPA pour mesurer exactement la capacité de la parcelle à recevoir le projet.

Tout projet de raccordement au réseau public devra vérifier au préalable si la STEP est suffisamment calibrée pour accepter un raccordent avec la production d'effluents supplémentaires.

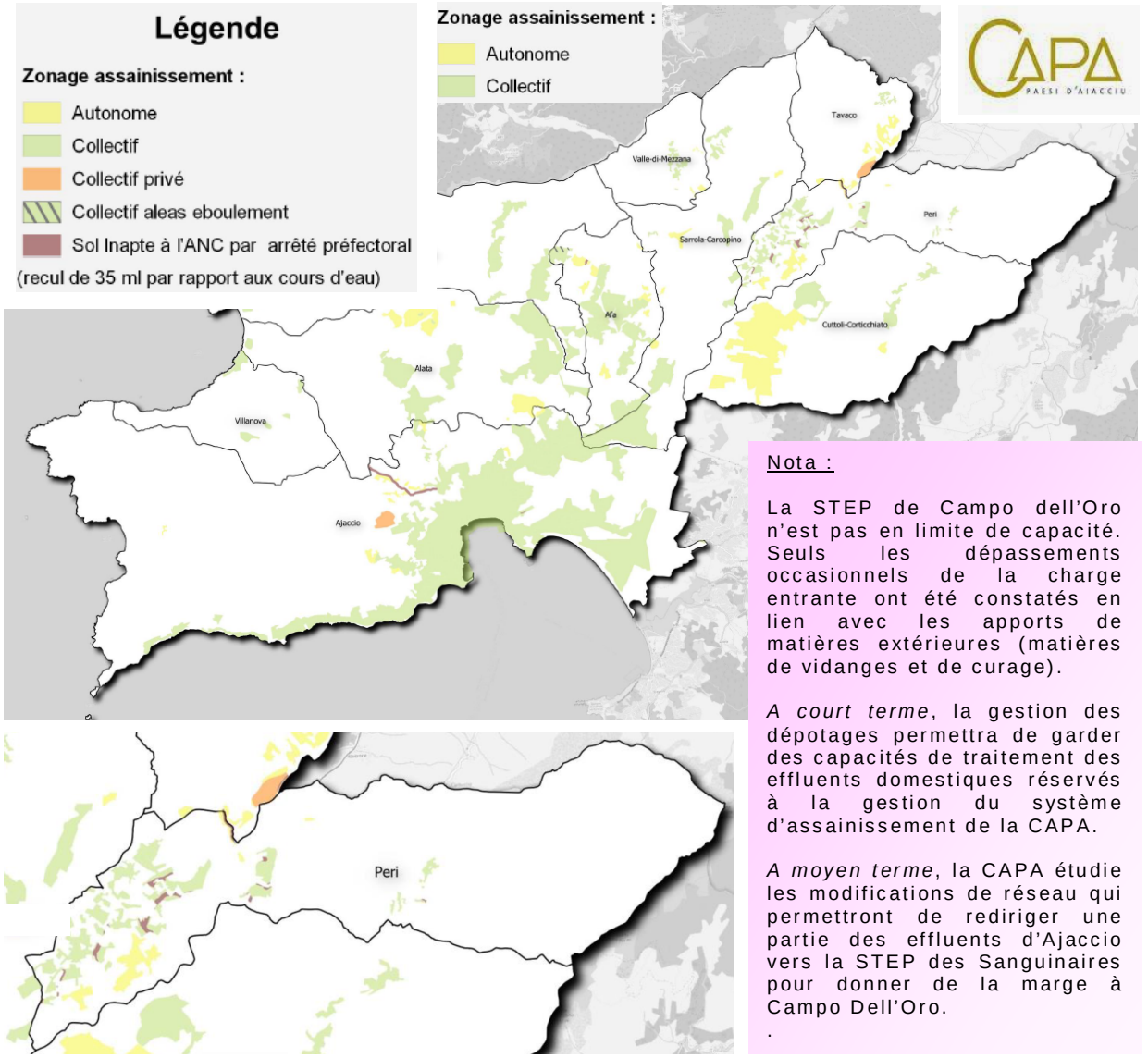
**Zones proposées en assainissement non collectif**

- ✓ Fiuminale, Albitretu, Vetriceddu
- ✓ Scandulaghju, Murunacciu, Petra Rossa
- ✓ Pinu.

Tous les autres secteurs, trop éloignés et particulièrement diffus ne permettent pas d'envisager la réalisation d'une ou de plusieurs micro-stations d'épuration(s) pour des raisons de coûts. Si bien que la commune de Peri a dû réorienter ses perspectives d'aménagement du territoire compte tenu de la capacité médiocre de l'aptitude des sols et revoir ses choix et sa politique de planification en respect de l'environnement et suivant les principes du développement durable. Toutefois la réalisation d'ANC reste possible moyennant des adaptations qui seront définis par les études de sols à la parcelle.

**Zones proposées en assainissement collectif :**

- ✓ Peri village, Olmu, Salasca.
- ✓ Plaine de Peri hors zones ANC (moyen terme).
- ✓ Attindotoghju, Fureddu, Pughjola (long terme).




Nota :

La STEP de Campo dell'Oro n'est pas en limite de capacité. Seuls les dépassements occasionnels de la charge entrante ont été constatés en lien avec les apports de matières extérieures (matières de vidanges et de curage).

*A court terme*, la gestion des dépotages permettra de garder des capacités de traitement des effluents domestiques réservés à la gestion du système d'assainissement de la CAPA.

*A moyen terme*, la CAPA étudie les modifications de réseau qui permettront de rediriger une partie des effluents d'Ajaccio vers la STEP des Sanguinaires pour donner de la marge à Campo Dell'Oro.

.

# ENVIRONNEMENT — Gestion des déchets domestiques

*" Toute personne qui produit ou détient les déchets dans des conditions de nature à porter atteinte à a santé de l'homme et à l'environnement est tenue d'en assurer ou d'en faire assumer l'élimination".*

## Que deviennent les déchets issus du tri sélectif en Corse ?

Verre : Il est broyé puis fondu pour être transformé en nouvelles bouteilles.

Papiers et Cartons : Remis en bobines pour alimenter les industries (70% redevient du papier, 20% du carton d'emballage et 10% du papier d'essuyage, de l'isolation.

Les emballages :
Les plastiques sont transformés en paillettes, puis granulés. Les plastiques foncés deviennent des canalisations ou de l'isolant, les clairs de nouvelles bouteilles ou emballages.
Les emballages métalliques sont fondus et transformés en matière première (bobines, barres, fils).
L'aluminium est transformé en lingots pour devenir de nouveaux objets.

De nombreux autres déchets sont aussi recyclés : l'électronique, les déchets d'équipements, les déchets toxiques, les piles, les lampes, les pneus, les bouteilles de gaz, la ferraille, les huiles végétales et minérales. Tous ces déchets sont évacués dans des filières sur le continent.
Sont recyclés en Corse : les biodéchets et végétaux (compost), le bois (granulés de chauffage).

**Déclinaison de la production des déchets (2023)**
**Produits par la commune de Peri (ratio/hab.)**

| Type | Peri | CAPA |
|---|---|---|
| Ordures ménagères | 626t. | 27 654t. |
| Plastiques | 48t. | 2 115t. |
| Papiers | 14t | 615t. |
| Verre | 47t. | 2093t. |
| Déchets verts | 31t. | 3672t. |
| Encombrants | 83t. | 1390t. |
| Cartons | 33t. | 1467t. |
| Biodéchets | 27t. | 1200t. |

## Modalités retenues pour parvenir à la réduction de déchets *(source CAPA)*

- ⇨ Etendre la collecte des OM et emballages en porte à porte sur les communes rurales.
- ⇨ Réduire les biodéchets à la source par le renforcement du plan de compostage.
- ⇨ Développer le compostage individuel et collectif (53% des foyers en 2020).
- ⇨ Collecter les biodéchets dans les secteurs où le compostage est difficile.
- ⇨ Communication & campagnes de sensibilisation : interventions en milieu scolaire et au porte à porte, ateliers éco-responsables, influenceurs, application numérique…
- ⇨ Lier des partenariats pour une économie durable, sociale et solidaire (réemploi, gourmet bag, recycleries…)
- ⇨ Redevance Spéciale Incitative en place depuis 21022 pour les professionnels.

### Objectifs règlementaires – loi de transition énergétique pour la croissance verte

- ⇨ Limiter les DMA à 10% de la production horizon 2035.
- ⇨ Recyclage : 65% horizon 2025.
- ⇨ Réduire de 50% la production de déchets en installation de stockage d'ici 2025.

### Objectifs de la CAPA dans sa politique de gestion des déchets

- ⇨ Inciter les usagers à réduire leur production de déchets.
- ⇨ Optimiser l'organisation de la gestion des déchets sur son territoire.
- ⇨ Poursuivre le d »ploiement des collectes sélectives.
- ⇨ Détourner les biodéchets de l'enfouissement.
- ⇨ Inciter les professionnels à mieux gérer leurs déchets.
- ⇨ Amorcer la création d'un véritable réseau de déchèteries.

La CAPA et le Syvadec se sont engagés dans la réalisation d'une unité de tri valorisation des déchets sur le territoire communautaire aux de servir l'ensemble de l'Ouest Corse afin de traiter tous les matériaux recyclés issus des collectes sélectives, les ordures ménagère résiduelles, le tout venant de déchèterie et les DIB, tel que déterminé dans le PPGDND.

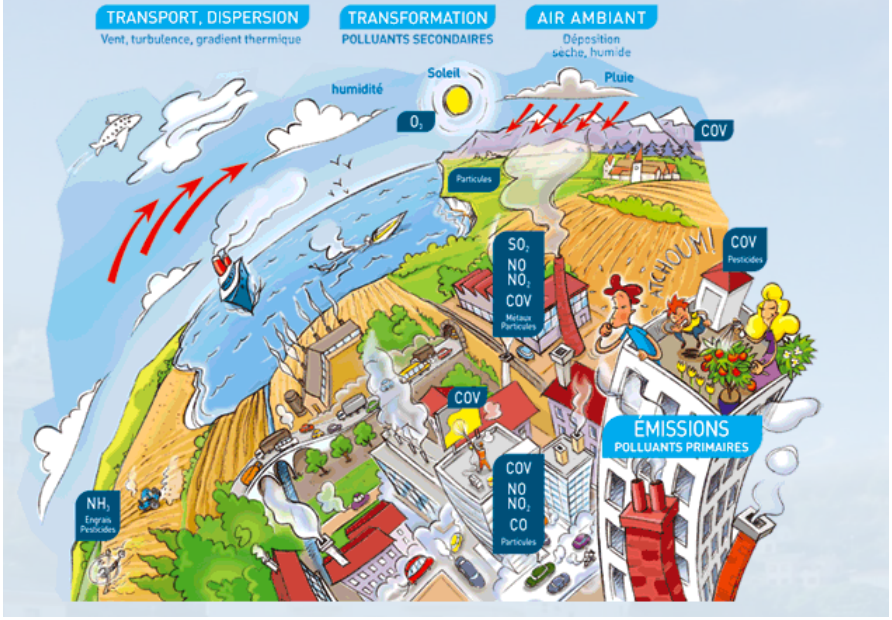
***Estimation de l'évolution de la production de déchets horizon 2035***

| *Références* | *2023* | *2035* |
|---|---|---|
| Population | 2042hab. | 2450hab. |
| Ordures ménagères et assimilés | 626t. | 110t. |
| Volumes issus du tri sélectif | 65t. | 156t. |
| Proportion du tri sélectif | 32,6% | 65% |
| Déchets du BTP | 256t. | 320t. |
| Compostage | 5% | 25% |
| Boues de la station d'épuration (volumes liquides) | 0,1t. de MS | 1,2t. MS |

# ENVIRONNEMENT — Pollution atmosphérique et santé publique

## La qualité de l'air

Le dessin ci-desous représente les différentes sources d'émissions des principaux polluants ainsi que les modes de dispersion et de transformation. Afin d'améliorer la compréhension des phénomènes en Corse et les outils de prévision, Qualitair Corse travaille à l'élaboration d'un inventaire des émissions selon la méthodologie nationale ("Bilan sectorisé des émissions")




**Le plan régional de la qualité de l'air**

Bien que de portée juridique limitée, puisque n'étant pas opposable aux tiers, le PRQA prévoit notamment :

- ⇨ L'évaluation de la qualité de l'air dans la région, au regard d'objectifs de qualité.
- ⇨ L'évaluation des effets de la qualité de l'air sur la santé, les conditions de vie, les milieux naturels, le patrimoine l'inventaire des émissions des substances polluantes.
- ⇨ Le relevé des organismes qui contribuent à la connaissance de la qualité de l'air et de son impact sur l'homme et l'environnement.

Aucun relevé n'est disponible à ce jour sur la commune de Peri malgré la présence d'axes de circulations majeurs (RT20), et des ports et aéroport de d'Ajaccio et de la centrale du Vazzio à moins de 17kms.

**Pistes d'actions**

- ⇨ Mise à disposition des particuliers de composteurs individuels.
- ⇨ Imposer des dispositions réglementaires au titre de l'implantation des bâtiments quant à leur exposition.
- ⇨ Imposer des dispositions réglementaires en termes de matériaux performants liés à la construction et à l'isolation.
- ⇨ Renforcer les circulations douces.
- ⇨ Renforcer les transports en commun.
- ⇨ Renforcer les circuits courts.

Qualitair Corse

**Bonne qualité de l'air sur Peri**

**Facteurs de pollution de l'air sur Peri**

Brûlage de végétaux.
Incendies.
Chauffage domestique.
Mauvaise isolation des constructions.
Circulation automobile.
Carrière d'extraction.

**Pollution de l'air : l'ennemi invisible**

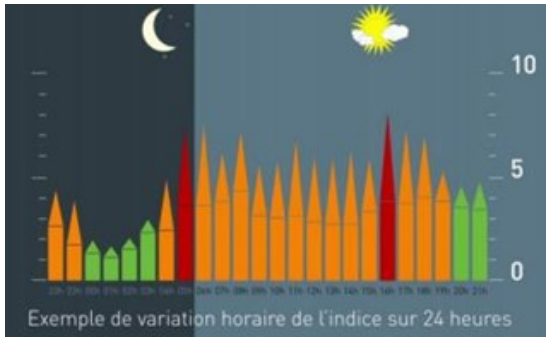
La pollution de l'air serait la cause de 9 millions de morts dans le monde, deuxième cause après les maladies cardio-vasculaires. Les ennemis les plus insidieux étant les particules fines, cancérigènes, qui aggravent les insuffisances respiratoires, augmentent les allergies et fragilisent profondément les voies respiratoires.

Ces particules proviennent du transport, du chauffage, des mauvaises performances énergétiques des bâtiments, de la gestion aérobie des déchets, des pesticides de l'agriculture et des activités industrielles. Combustion des moteurs, pneus, freinage, transport maritime (100 paquebots produisent autant que 260 millions de véhicules).

Enjeu : changer le modèle économique.

# ENVIRONNEMENT

## Pollution sonore et santé publique

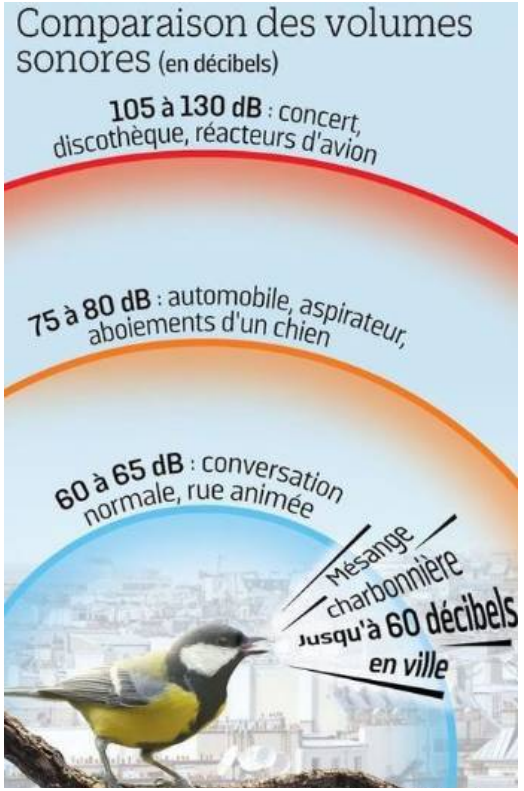



**Les nuisances sonores**

La gestion de l'environnement sonore affecte la qualité de vie des habitants et celle des milieux naturels et leur fonctionnement. Considérant que le bruit est vécu comme une véritable nuisance par 40% des français, sa bonne gestion est perçue comme une valeur. La qualité de l'environnement sonore est un des points forts de l'attractivité des communes.






**Pour rappel les niveaux sonores sur Peri**

- Les espaces naturels se situent dans des niveaux inférieurs à 30dB.

  → Maquis, chênaies, piedmonts et espaces agraires.
  → Zones humides, vallée Valdu Malu.
  → Massifs boisés.

- Rue calme sans trafic de jour – ambiance rurale : 40 dB

  → Les aires bâties excentrés des axes structurants (hameaux de l'Olmo, de Salasca, le village de Peri...

- Rue calme sans trafic de nuit : 50 Db

  → Aires bâties et cœurs de quartiers de la plaine de Peri, de Patarra-Pughjola.

- Nuisances ponctuelles 60 à 80 dB.

  → Automobile, aboiements de chiens, travaux... (secteurs habités de riverains de la RT20).
  → Circulation de camions entre la carrière et la RT20.
  → Exploitation de la carrière de Peri.

# ENVIRONNEMENT

## Pollution lumineuse et santé publique

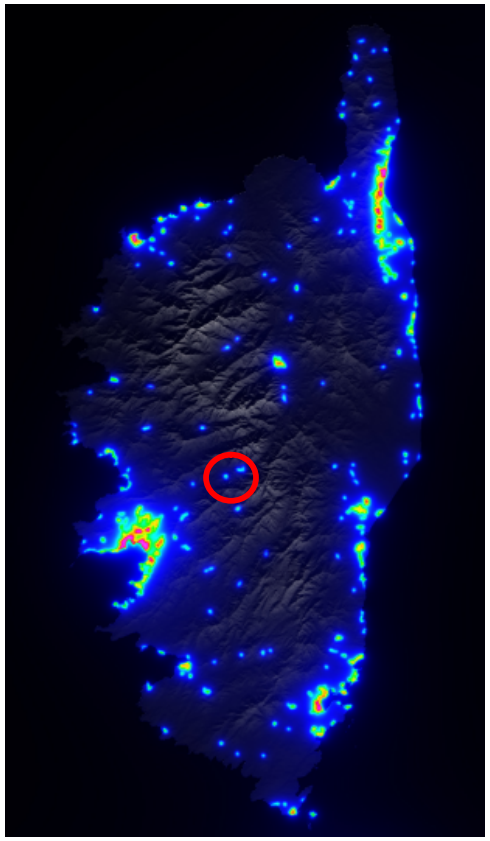
### L'éclairage a un impact conséquent sur l'environnement

- Il représente 40 % des consommations totales d'électricité du secteur tertiaire.
- L'éclairage public et la signalisation c'est 47 % de la consommation d'électricité des communes. Or, l'ADEME estime que les économies sur ce poste peuvent atteindre 20 à 40 %
- C'est 1 à 2% de la consommation électrique en France
- C'est 4% des émissions de gaz à effet de serre...

### Une fragmentation lumineuse ponctuelle

Peri, par l'étendue des surfaces enmaquisées, par une concentration des espaces habités, par l'étendue des espaces naturels et/ou agricoles et pastoraux, la pollution lumineuse reste très localisée sur les espaces bâtis et urbanisés riverains de la RT20 et de la plaine de Peri en général qui cohabitent mal avec la biocénose et les activités agro-pastorales. Sur le village et les hameaux, elle reste limitée et peu impactante.





**La pollution lumineuse** participe au morcellement des habitats naturels et conduit à la rupture du continuum paysager et biologique. Elle est considérée par les chercheurs comme la plus grande menace pour beaucoup d'espèces.

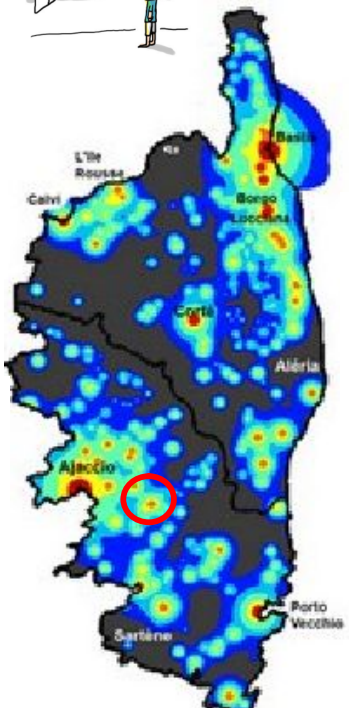
Les conséquences de la pollution lumineuse sur la faune seront variables en fonction des capacités des espèces à résister à la modification des équilibres écologiques. Elles iront de la sélection par groupes ou par espèces, jusqu'à la régression pour les petites colonies, la perte de ressources pour un prédateur qui ne supporte pas la lumière ou l'accroissement d'une espèce dont le développement sera favorisé par l'éclairage artificiel (faucons crécerelles, pigeons, étourneaux...)

En d'autres termes, l'éclairage peut favoriser des espèces banales aux dépens d'une faune riche et diversifiée. L'adaptation biologique aux sources lumineuses ne pourrait se faire que sur des périodes très longues.

Le principe de précaution veut que l'on n'attende pas les effets négatifs pour agir. Ce principe est inscrit depuis 1992 dans le droit européen et le développement durable en France. Il est l'un des fondements du préambule de la convention sur la biodiversité signé par la France à Rio en juin 1992.






Carte état







### Quels enjeux ?

Modernisation du réseau ancien pour le remplacer par des dispositifs moins énergivores et plus "intelligents".
La lutte contre l'étalement urbain en vue de la densification des tâches urbaines.
Une sensibilisation de la population est souhaitable.

Bien qu'éloignée des espaces urbanisés, la présence de chiroptères protégés sur le territoire justifie cet investissement tout comme la présence d'élevage.

# ENVIRONNEMENT

## Bilan pollutions

### Constats

- ✓ Renforcement des pathologies pulmonaires.
- ✓ Renforcement du stress et de l'équilibre interne.
- ✓ Dépérissement floristique.
- ✓ Extinction de certaines espèces faunistiques.
- ✓ Renforcement des pollutions.
- ✓ Dégradation de la biodiversité.

### Enjeux

- ✓ Améliorer la santé et la salubrité publique.
- ✓ Gérer et préserver l'environnement et le milieu naturel.
- ✓ Renforcer la place de l'agriculture sur le territoire.
- ✓ Réduire la consommation des énergies fossiles.
- ✓ Lutter contre la fragmentation urbaine et l'étalement urbain.

### Pistes d'actions

- ✓ Limiter les déplacements.
- ✓ Privilégier les circulations douces.
- ✓ Renforcer les modes et les usages de transports en commun.
- ✓ Renforcer l'activité économique, les services et les commerces de proximité afin de limiter les déplacements, encourager le télétravail, renforcer la place de l'agriculture dans l'économie locale…
- ✓ Préférence écologique dans le choix des matériaux de la construction.
- ✓ Renforcer la place de l'énergie renouvelable et à fortiori sur les espaces humanisés.
- ✓ Importance de l'exposition dans les choix d'implantation des bâtiments.
- ✓ Prendre en compte le déterminisme géographique dans les politiques d'aménagement du territoire.













# DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES

## Profil de la population totale

### Approche générale

Sous l'influence directe de la métropole ajaccienne qui interfère directement sur les dynamiques démographiques liées à un effet de périurbanisation et de rurbanisation. Ceci relève de la dynamique du marché foncier sur les zones péri-urbaines jusqu'à la troisième couronne et sur les communes de la CAPA en général. Les politiques de développement communales et intercommunales ont contribué à un développement démographique sans précédent. Le PLU va devoir maîtriser cette évolution démographique au travers des services, d'équipements, de l'amélioration du cadre de vie et la lutte contre l'étalement urbain.

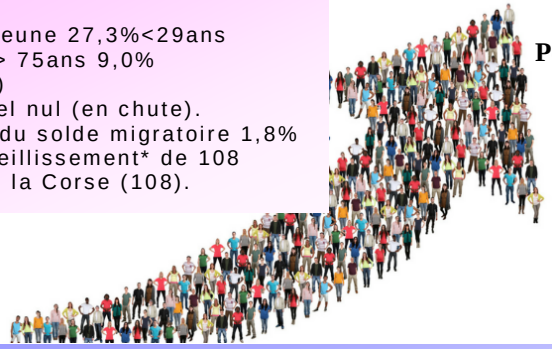
Si bien que la population de Peri a augmenté de 297% depuis 1975 passant de 507 habitants permanents à plus de **2042 habitants en 2022** (estimation de 2092hab. au 1er janvier 2025). **Sur les 20 dernières** années, **la progression a été de +59% (+761hab.)**.

Cette progression n'est pas sans incidences sur bien d'autres aspects de l'organisation et du fonctionnement du territoire. En effet la densité est passée de 21,4hab./km² en 1975 à 86,3hab./km² en 2022 (30hab./km² en Corse) avec sur la période intercensitaire :

**Une population vieillissante malgré l'influence de la métropole ajaccienne.**

- ⇨ Baisse du taux de natalité de 8 points avec 8,8 naissances pour mille habitants sur 5 ans = moyenne Corse.
- ⇨ Croissance de 14 points du taux de mortalité (9,2 pour mille) sur la période intercensitaire contre 7,8 pour mille en 2016.
- ⇨ Un solde naturel nul (+0,0%/an).
- ⇨ Un solde migratoire excédentaire de + 0,9%/an en 2022 contre 1,1%/an en Corse.

Population jeune 27,3%<29ans
Population > 75ans 9,0%
(Corse 11%)
Solde naturel nul (en chute).
Croissance du solde migratoire 1,8%
Indice de vieillissement* de 108
comme pour la Corse (108).



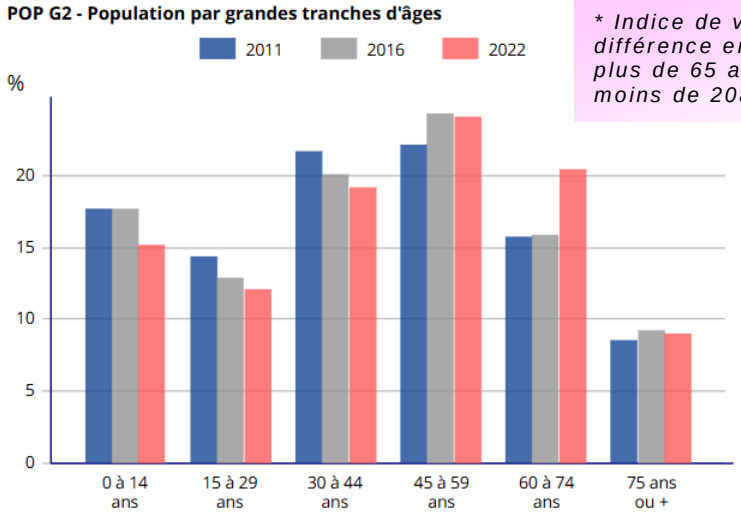
**Population multipliée par 1,6 en 20 ans + 761 habitants**

### Origine des variations de la population

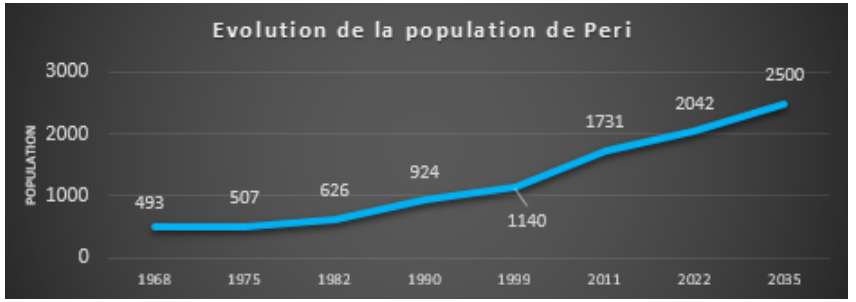
- ✓ Installation de nouvelles populations actives, de jeunes ménages et de primo arrivants.
- ✓ Installation de ménages avec des enfants (catégories des 30-59 ans).
- ✓ Retour de certains retraités de la diaspora.
- ✓ Installation de jeunes retraités exogènes.
- ✓ Proximité des bassins d'emplois et zones de chalandises.
- ✓ Départ de jeunes adultes.
- ✓ Accroissement du taux mortalité et vieillissement de la pop.

### Pistes D'actions

- ✓ Développement culturel et artistique.
- ✓ Développement des espaces et des équipements publics.
- ✓ Renouer avec le lien social et intergénérationnel.
- ✓ Renforcement du système associatif.
- ✓ Renforcement des services à la personne.
- ✓ Renforcent des structures pour personnes âgées.
- ✓ Renforcement des petits commerces de proximité



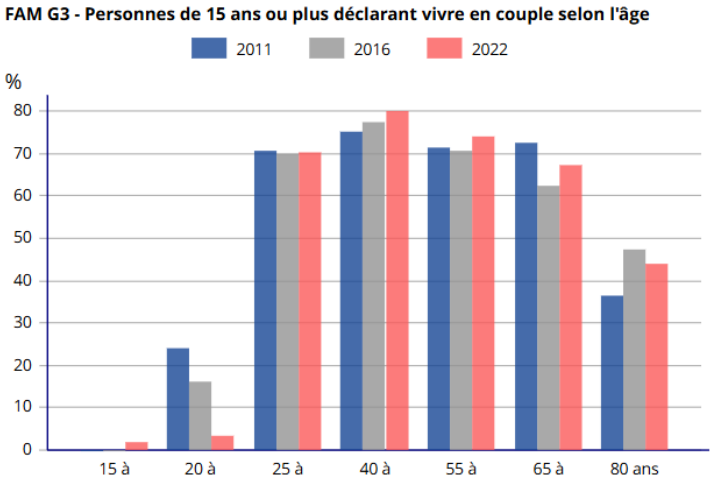

** Indice de vieillissement : différence entre la tranche des plus de 65 ans et celle des moins de 20ans*



# DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES

## Les ménages

La commune compte **896 ménages en 2022** contre 454 en 1999 soit une progression de plus de **+ 24% sur 10 ans** (+175 ménages). Sur la même période, la taille moyenne des ménages a baissé d'un point passant de 2,4 pers./logement à **2,3 pers./log.** qui révèle à la fois la croissance des ménage, la forte proportion de familles monoparentales et le vieillissement de la population.




### Constats

- Baise de 3% des ménages d'actifs.
- 31% célibataires (+8%).
- 8,3% de ménages monoparentaux (-14%)
- Baisse de 8% des ménages de 2-4 personnes (31%)
- Familles : 68% des ménages (-3%).

### Mutations démographiques

- Décohabitation des ménages.
- Veuvage.
- Divorces et progression des ménages monoparentaux.
- Chute des ménages avec plusieurs enfants.
- Baisse des jeunes ménages d'actifs
- Accroissement des couples de retraités.

### BILAN DEMOGRAPHIE

#### Constats

- ✓ Croissance démographique continue.
- ✓ Croissance de la population sans précédent sur 20ans.
- ✓ TAMP de 0,8% l'an (2016-2022).
- ✓ Vieillissement relatif de la population ( **-** jeunes et **+** de personnes âgées).
- ✓ Solde migratoire prédominant avec une croissance de + 0,9%/an.
- ✓ Solde naturel nul (+ 0,0%).

#### Impacts

- ✓ Renforcement des besoins.
- ✓ Renforcement des flux.
- ✓ Renforcement de la place de la construction sur le territoire.
- ✓ Menaces écologiques sur l'emprunte environnementale.
- ✓ Renforcement de la production de déchets et des pollutions.

#### Enjeux

- ✓ Subvenir aux besoins supplémentaires générés par l'accroissement démographique.
- ✓ Maitriser l'emprise de l'urbanisation et lutter contre l'étalement urbain.
- ✓ Renforcer la place de l'économie et de l'emploi sur la commune.
- ✓ Renforcer le lien social et culturel.
- ✓ Assurer la sécurité et la salubrité publique.
- ✓ Renforcer les structures liées à la santé et aux personnes dépendantes.
- ✓ Diversifier et densifier le parc de logements.

#### Pistes d'actions

- ✓ Renforcer et diversifier les transports en commun.
  Réduire la production de déchets.
- ✓ Réduire la consommation d'eau potable.
- ✓ Renforcer les services et les équipements publics.
- ✓ Poursuivre l'amélioration du cadre de vie et de l'espace public.
- ✓ Renforcer la place du logement permanent et du logement locatif dans le parc de logements.
- ✓ Promouvoir l'accession à la propriété.
- ✓ Soutenir la construction d'une résidence senior.
- ✓ Renforcer la vie sur l'espace villageois et les hameaux.

# DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES

## Population active

L'économie et le marché du travail sur le bassin de vie du Grand Ajaccio sont essentiellement stimulés par le secteur tertiaire et les services.

Peri est sous l'influence directe de de la construction, des services et des transports par la proximité de la ville-centre d'Ajaccio et de la zone de chalandises de Baleone : la population active y travaille principalement ainsi que sur Ajaccio.

Les services et dans une moindre mesure l'artisanat et le BTP restent une source omniprésente dans le paysage économique devant l'activité agro-pastorale.

L'augmentation de la population totale ne renforce pas systématiquement la part de la **population active** qui représente **78% de la population totale en 2022 (-2%)** et révèle un vieillissement de la population totale.

ACT T2 - Statut et condition d'emploi des 15 ans ou plus selon le sexe en 2022

| Statut et condition d'emploi | Hommes | % | Femmes | % |
|---|---|---|---|---|
| **Ensemble** | **509** | **100** | **466** | **100** |
| **Salariés** | **392** | **77,1** | **406** | **87,2** |
| Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée | 356 | 69,9 | 359 | 76,9 |
| Contrats à durée déterminée | 18 | 3,6 | 40 | 8,5 |
| Intérim | 3 | 0,6 | 4 | 0,9 |
| Emplois aidés | 2 | 0,4 | 0 | 0,0 |
| Apprentissage - Stage | 13 | 2,6 | 4 | 0,9 |
| **Non-Salariés** | **117** | **22,9** | **60** | **12,8** |
| Indépendants | 63 | 12,3 | 45 | 9,6 |
| Employeurs | 53 | 10,4 | 15 | 3,3 |
| Aides familiaux | 1 | 0,2 | 0 | 0,0 |

Source : Insee, RP2022 exploitation principale, géographie au 01/01/2025.

**Enjeux**

Création d'emplois.

Développement économique.

Renforcer la place de l'agriculture et de l'artisanat.

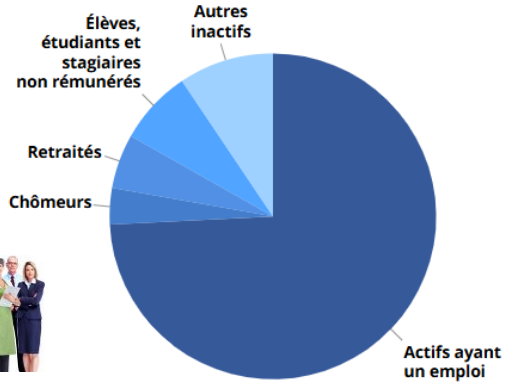
Renforcer l'activité liée aux services, aux commerces de détail et au tourisme doux



**Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2022**








Les principales sources d'emplois locales sont les services, les transports et le BTP.

Les activités économiques sont plutôt de petites entreprises ayant un effet peu significatif sur l'emploi local. 80% des entreprises n'ont pas de salariés

Parmi les **actifs ayant un emploi**, les salariés représentent **74%**, reflet du profil d'une commune péri-urbaine, les services à la population et petits commerces de proximité sont insuffisants compte tenu de la proximité de la zone de chalandises de Balone. Les échanges avec la ville-centre sont importants étant donné que **84% de la population active travaillent** hors commune.

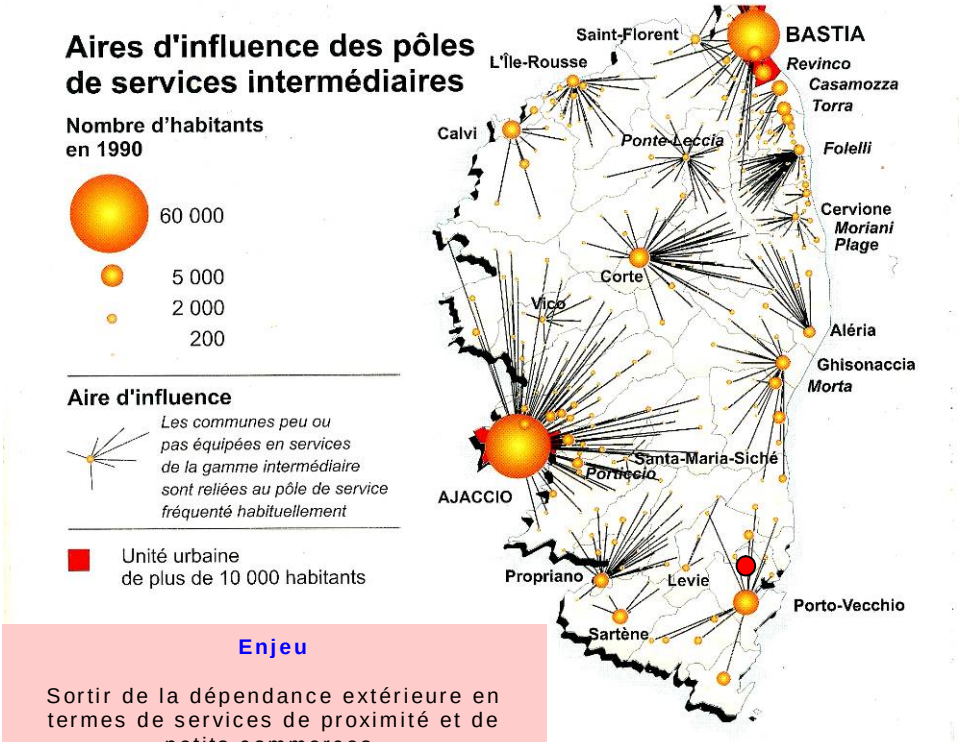
En **2022**, la commune de Peri comptait **1294 actifs** dont 960 avec un emploi soit un taux d'activité de 78% et un taux emplois de 74%.

- Accroissement de +5,8% de la population active.
- 47 chômeurs soit 3,6% de la population active (en chute nette -54%).
- Equilibre du taux de chômage entre hommes et femmes : respectivement 3,7% et 3,6%.
- 19,2% des 15-24 ans sont au chômage.
- 3,4% des 25-54 ans sont au chômage.
- 82% de salariés.
- Proportion d'emplois sur la commune : 15,5% de la population active ont un emploi sur la commune soit 152 emplois.
- Stabilisation du nombre d'emplois dans la zone (254u).
- Indicateur de concentration de l'emploi : 26,1 (-10%).

# SERVICES ET EQUIPEMENTS

## Le taux d'équipement

Peri est dans l'aire d'influence du bassin d'emplois et de la zone de chalandises d'Ajaccio-Mezzavia-Baleone. Son taux d'équipement reste médiocre avec seulement **18 équipements** sur les 36 de référence soit **0,4 base 1** (+16%).




**Enjeu**

Sortir de la dépendance extérieure en termes de services de proximité et de petits commerces.

**Pistes d'actions**

- ✓ Renforcer les services à la personne.
- ✓ Renforcer les services publics et parapublics.
- ✓ Promouvoir le développement des services et équipements culturels.
- ✓ Structurer l'offre médicale et para médicale.
- ✓ Soutenir l'aide à la personne.
- ✓ Maintenir les commerces ambulants.
- ✓ Renforcer les commerces de détail et les activités de services.

Les distances-temps à la ville centre sont inférieures à 30mn et moins d'un quart d'heure les zones d'activités. Les petits commerces de proximité, les services de première nécessité, les structures médicales et d'enseignement se concentrent sur la plaine de Peri. (5 à 10mn en voiture).

**Restauration et hébergements**

- ✓ 4 Restaurants
- ✓ 2 bars
- ✓ chambres d'hôtes
- ✓ Gîtes
- ✓ Résidences secondaires

**Cabinet médical**

- ✓ Infirmiers
- ✓ Kinésithérapeute
- ✓ Médecin généraliste
- ✓ Dentiste
- ✓ Centre médical

**Autres services et commerces de proximité**
Commerces ambulants

**Enseignement**

Ecole primaire au village

**Services publics**

- ✓ Mairie
- ✓ CLSH
- ✓ Crèche
- ✓ Mairie annexe
- ✓ Gendarmerie
- ✓ Ecole
- ✓ Maison France services

**Secteurs du Bâtiment**

- ✓ Maçonnerie générale
- ✓ plombiers
- ✓ électricien
- ✓ peintre
- ✓ Menuisier

**Commerces**

- ✓ superette
- ✓ Pharmacie
- ✓ Boulangerie
- ✓ Boucherie
- ✓ Marchand de légumes

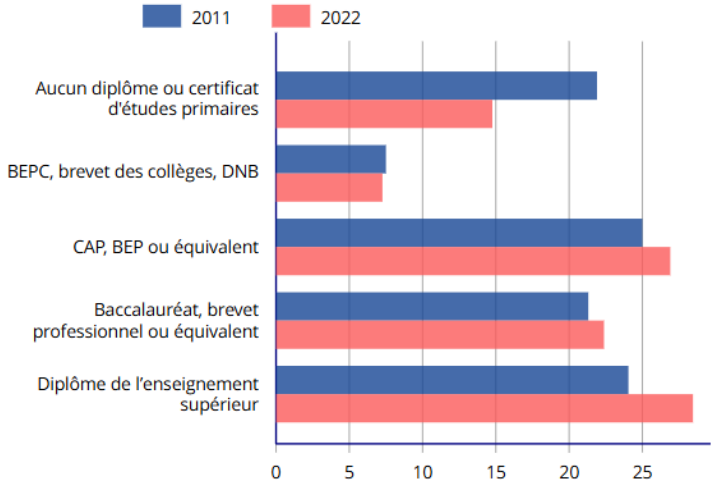
**Action sociale**

- ✓ Aide-ménagère
- ✓ Soins à domicile

**Autres services et commerces de proximité**
**Commerces ambulants**

# SERVICES ET EQUIPEMENTS — Enseignement

**FOR G2 - Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus (en %)**




Population scolarisée : 357 personnes.

Taux de scolarisation moins de 30ans : 64%

- ⇨ Petite enfance : 71%.
- ⇨ Primaire : 99.
- ⇨ Secondaire : 94%.
- ⇨ Supérieur : 10%.

**Enjeu**

Adapter les équipements scolaires, périscolaires et de la petite enfance à l'évolution démographique.

Le taux de scolarisation des moins de 18 ans tend à s'accroitre sur la période intercensitaire ce qui justifie une population jeune et l'arrivée de jeunes familles sur la commune d'où le besoin de renforcer les équipements publics et de loisirs afin de fixer ces populations sur le territoire et améliorer la qualité de vie.

Les élèves se rendent à Baleone pour ce qui est du collège et Ajaccio pour le lycée.

La croissance des effectifs scolaires allant de pair avec la croissance démographique.

La commune de Peri dispose seulement d'une **école sur le village avec moins de 25 élèves**.

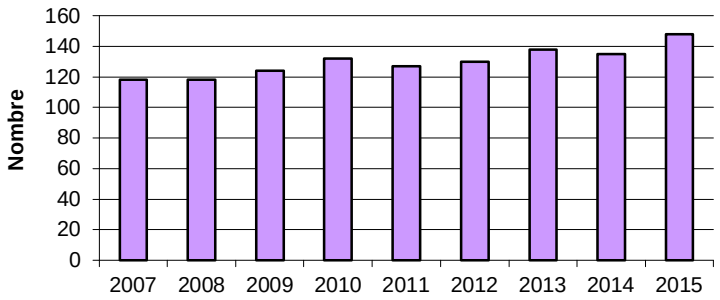
***Elle envisage dans le cadre de son PLU la création d'une crèche, d'une garderie sur le secteur de la Cunfina***.



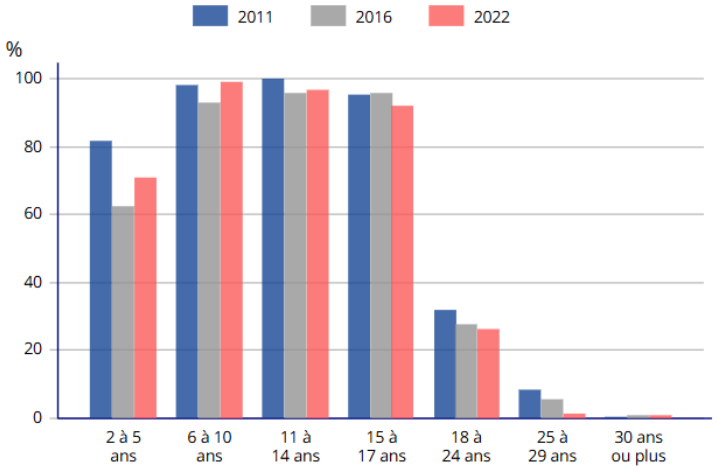
Environ 169 enfants sont scolarisés au village et sur le groupe scolaire de Mezzana.

**Saturation du groupe scolaire de Mezzana.**

**Evolution du nombre d'enfants scolarisés au groupe scolaire de Mezzana**




**FOR G1 - Taux de scolarisation selon l'âge (en %)**




Le rajeunissement de la population s'exprime également indirectement par le niveau de scolarité de la population et la proportion de diplômés. En effet, on constate sur la période intercensitaire un renforcement conséquent du niveau et du nombre de diplômés de l'enseignement supérieur ainsi que celui de jeunes enfants (moins de 15 ans). Ceci implique par répercussion un effort supplémentaire que la collectivité doit mener en termes de besoins à caractère socio-culturel, de loisirs et de patrimoine. Tant au niveau des équipements mais également quant aux choix de développement et de mise en valeur du territoire.

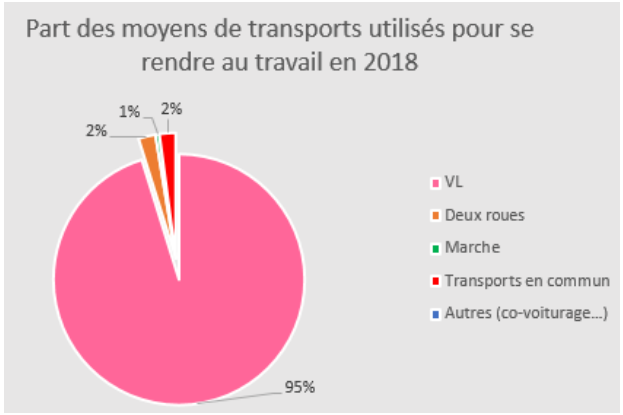
# SERVICES ET EQUIPEMENTS

# Transports en commun

## TRANSPORTS SCOLAIRES

Dans le cadre de la **desserte et des transports scolaires**, un service de ramassage scolaire est assuré et draine quotidiennement les élèves de la commune vers les groupes scolaires de Mezzana, le collège de Baleone et les lycées Laetitia et Fech.

Un ramassage scolaire régulier est effectué sur la commune du lundi au vendredi. Lignes desservants l'école de Mezzana, le collège de Baleone et lycées vers Ajaccio.









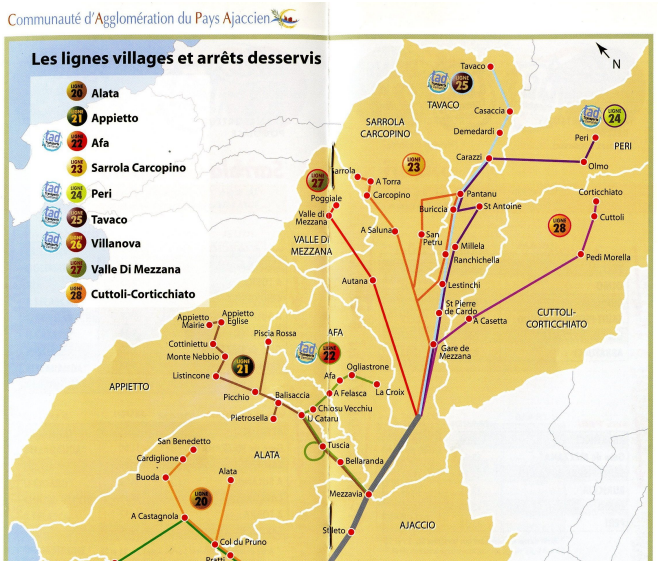
**Enjeu**

Renforcer la place des transports en commun dans le paysage urbain de la commune

**Pistes d'actions**

- ⇨ Renforcer les fréquences de lignes régulières.
- ⇨ Mettre en place au niveau intercommunal un bus des villages de la CAPA avec des navettes régulières.
- ⇨ Restaurer l'arrêt train CFC de Pughjola.
- ⇨ Promouvoir l'intermodalité.

La CdC envisage dans son PADDUC de se pencher sur les modalités de diffusion des flux et population vers les villages de l'intérieur et l'arrière-pays montagnard afin de rééquilibrer et diffuser La fréquentation vers l'intérieur. Une piste à développer dans un souci d'équilibre et de développement durable.











## TRANSPORTS AUTOCARS

Lignes régulières :
Les lignes 23, 24 & 25 desservent la commune jusqu'à la place Abbatucci (Ajaccio). Cette ligne prend son départ du village de Peri, puis a des arrêts à Carazzi, Pantanu (Sarrola-Carcopino), Rancichella (Peri), Lestinchi (Peri), Saint-Pierre de Cardo (Sarrola-Carcopino), Mezzana (Sarrola-Carcopino) avec une connexion avec le train.

Service de Taxi-bus :
Un service de taxi à la demande des plus de 60ans en place depuis 2018 par le CIAS.

MUVISTRADA
service public de transport en commun



# SERVICES ET EQUIPEMENTS — Sports et loisirs

## SPORTS & LOISIRS





**Aménagements existants**

Stade municipal sur Cavone – Saint-Antoine
Stade municipal sur le village de Peri (route de Carbuccia).

City stade sur Peri Village.

Ball Trap sur Pughjola.

Circuits de randonnées aux alentours de l'espace villageois (CAPA – commune).

L'objectif est de favoriser l'aménagement et le développement de lieux de rencontres, de spectacles vivants, d'animations et de fédérer les populations autour d'événements afin d'éviter de glisser vers la situation des communes dites dortoir.

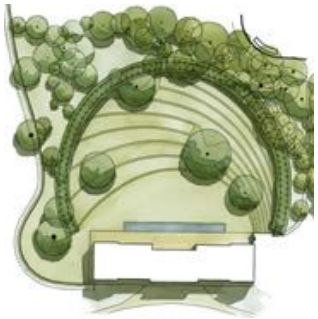
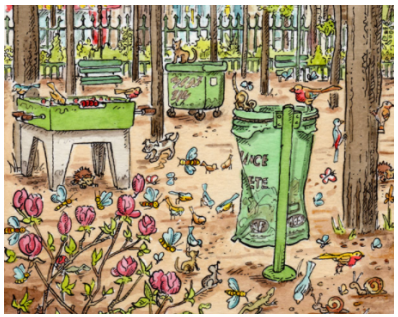
**Enjeu**

Renforcer la place de la culture, des équipements culturels et de loisirs dans le paysage communal.



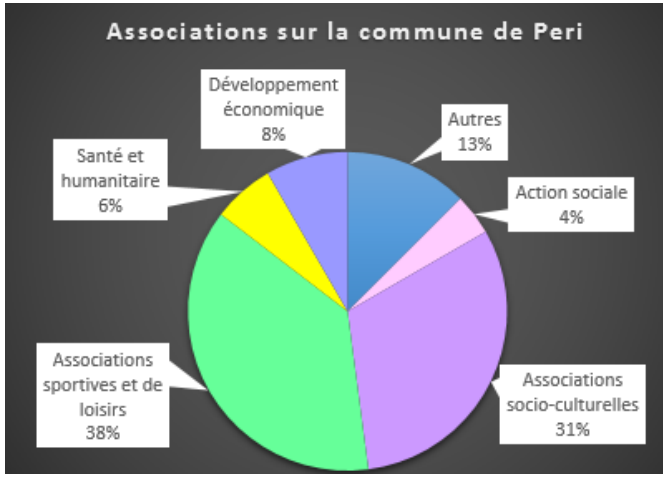

**Aménagements pouvant faire l'objet d'une réflexion**

Un théâtre de verdure pour les événements et les spectacles vivants.
A Casa Culturale sur Peri village.
Un espace de rencontres et de distractions.
Des petits squares sur les concentrations bâties.
Des terrains de pétanque, des jeux pour enfants.
Un complexe sportif, un gymnase.
Des sentiers du patrimoine.
Des Pistes VTT, équestre…
Des places publiques.
Un parcours santé.
Un arboretum – conservatoire.
Aménagements paysagers et de découverte des abords de la Gravona.
La réhabilitation du canal de la Gravona comme vecteur de découverte.
Aménagement d'une plage au pont de Peri sur les abords de la Gravona.


# SERVICES ET EQUIPEMENTS — Vie associative, animations, festivités




## VIE ASSOCIATIVE RICHE

On retrouve plus de 48 associations sur la commune avec plusieurs évènements culturels et sportifs présents tout au long de l'année et notamment durant la saison estivale.

- Action, sociale : 2u.
- Associations socio-culturelles : 15u.
- Association sportives et de loisirs : 1
- Santé et humanitaire : 3u.
- Développement économique : 4u.
- Autres : 6u.




## EVENEMENTS

- Journées de l'environnement au printemps.
- Journées du patrimoine en août avec la participation de la CAPA.
- Fête patronale de la commune le 10 août – Saint-Laurent.
- Août : marcatu paisanu di I Peri.
- Fiera di u ficu (septembre).
- Septembre : Festimonti.
- ...

Les évènements organisés tout au long de l'année rassemblent une partie relativement importante de la communauté grâce à l'implication active du comité des fêtes et aux associations sportives et culturelles de la commune. **Ils sont cependant bien moins fréquentés par les nouveaux arrivants.**



### Pistes d'actions

- Aménager la maison des associations.
- Renforcer le lien intergénérationnel.
- Soutenir les spectacles vivants.
- Mettre le milieu associatif au cœur des opérations de restauration du patrimoine et de la mémoire collective.









# SERVICES ET EQUIPEMENTS

# Services publics & équipements santé

## SERVICES EQUIPEMENTS PUBLICS

La commune est assez bien dotée de services et équipements publics. Ils permettent de renforcer la vie au village et de subvenir aux besoins de la population permanente. Leur concentration sur le la pleine tant à renforcer l'attractivité de la commune mais aussi le déséquilibre avec l'espace villageois et ses hameaux satellites.



Equipements publics en place :

- ✓ Mairie.
- ✓ Mairie annexe.
- ✓ Bureau de poste.
- ✓ Gendarmerie.
- ✓ Maison France Services.
- ✓ Ecole communale.
- ✓ Lieux de culte.
- ✓ Une salle des fêtes.
- ✓ Clsh.



En devenir :

- ✓ Crèche associative.
- ✓ Nouvelle gendarmerie.
- ✓ Centre culturel.







**Aménagements pouvant faire l'objet d'une réflexion**

Un théâtre de verdure pour les événements et les spectacles vivants.
Un espace de rencontres et de distractions.
Des jeux pour enfants.
Centre social & culturel – médiathèque – Casa Culturale.
Pistes VTT, équestre…

## EQUIPEMENTS SANTE

La santé en Corse



95 sages-femmes.
246 chirurgiens-dentistes.
945 médecins.
26 laboratoires d'analyses médicales.
137 pharmacies.
576 kinésithérapeutes.
49 établissements médicaux-sociaux et 1265 places.
24 EHPAD pour 1594 places ;
8 services de soins à domicile.
35 établissements publics et privés de santé pour 2080 places.

Equipements médicaux sur la commune de Peri :

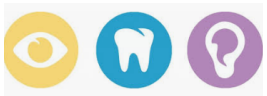
- ⇨ Soins à domicile.
- ⇨ Portage de repas à domicile.
- ⇨ ADMR.
- ⇨ Centre médical.
- ⇨ Cabinet d'infirmières.
- ⇨ Kinésithérapeute.
- ⇨ Médecin généraliste.
- ⇨ Dentiste.



**Pistes d'actions & besoins**

- ✓ Construction d'une résidence senior.
- ✓ Construction d'un nouveau centre médical.
- ✓ Construction d'une clinique.
- ✓ Construction d'un centre de rééducation et de convalescence







# SECTEURS ECONOMIQUES

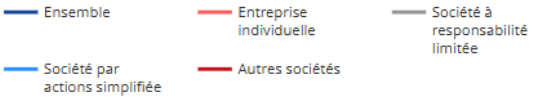
## Les entreprises

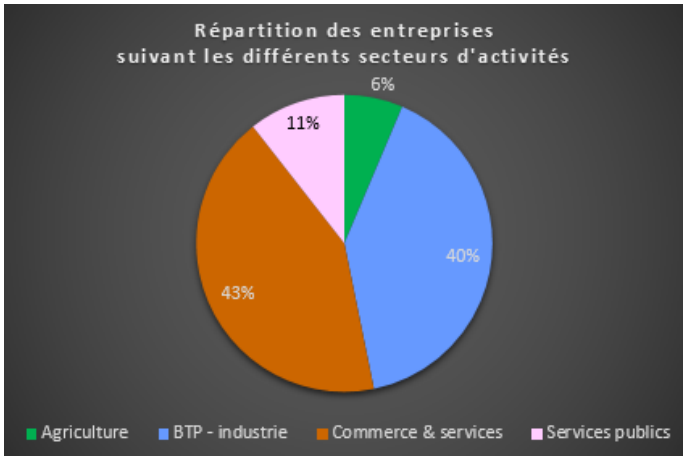
**Constats** *(2022 – source Insee)*

- 223 entreprises.
- Prépondérance du secteur tertiaire avec 53% de l'ensemble (services).
- 79% des entreprises n'ont pas de salariés.
- Secteur secondaire 40% des entreprises (BTP).
- 144 salariés sur la commune de Peri pour 2042 habitants.
- Entreprises familiales dans le commerce et les services.
- Création moyenne de 33 entreprises nouvelles/an sur 10 ans.
- Bâtiment plus gros employeur.

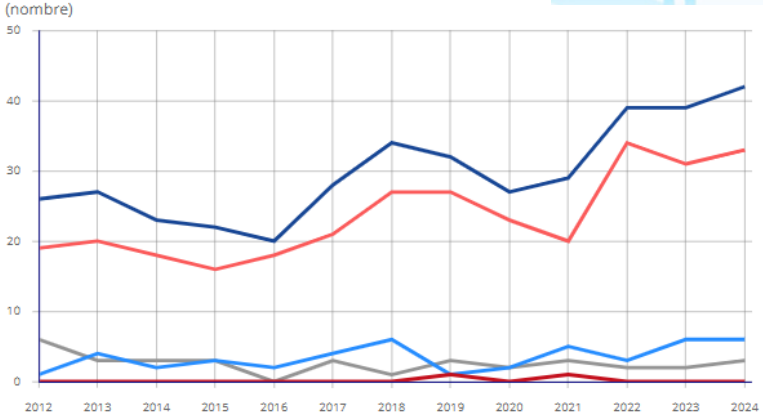




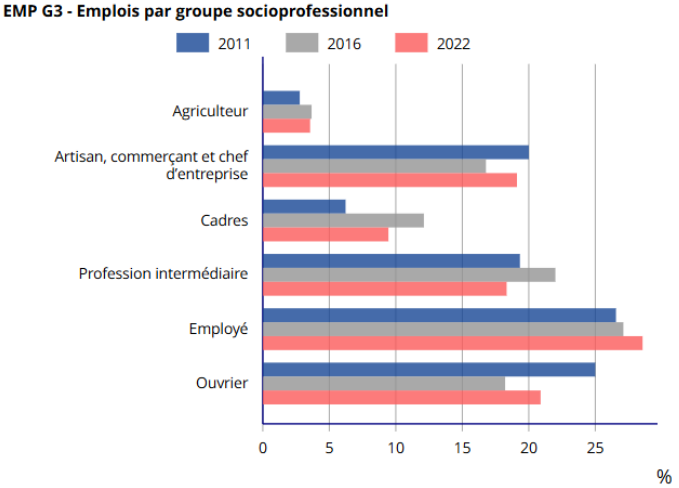




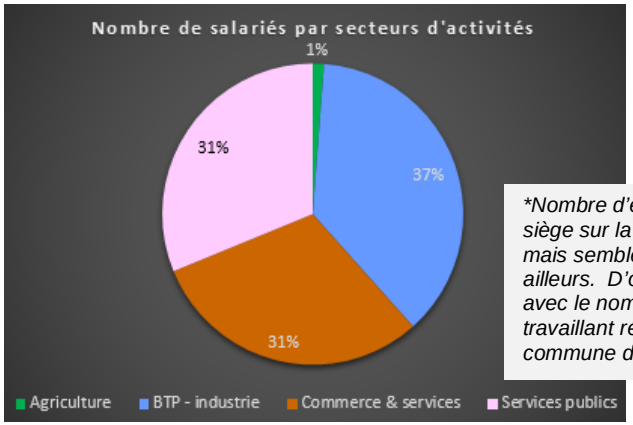




| Type | Employeurs | Salariés |
|---|---|---|
| | 47u | 250u |
| Sphère présentielle | 38u | 229u |
| Sphère productive | 9u | 21u |
| Service public | 2u | 17u |




**Enjeux**

Création d'emplois.
Renforcement du parc d'entreprises sur la commune.
Développement des petits commerces de et de services de proximité.
Renforcement des services publics & para publics.
Soutien de l'artisanat
Renforcer la place de l'agriculture




**Nombre d'entreprises ont leur siège sur la commune de Peri mais semblent être implantées ailleurs. D'où une différence avec le nombre de salariés travaillant réellement sur la commune de Peri.*

# SECTEURS ECONOMIQUES

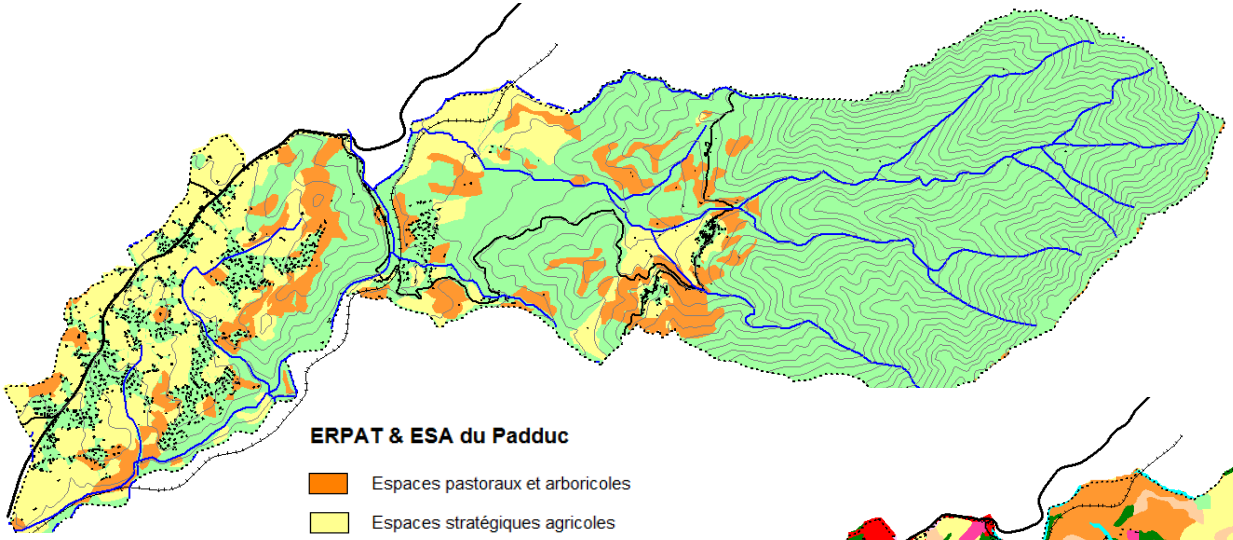
## Secteur primaire - Agriculture

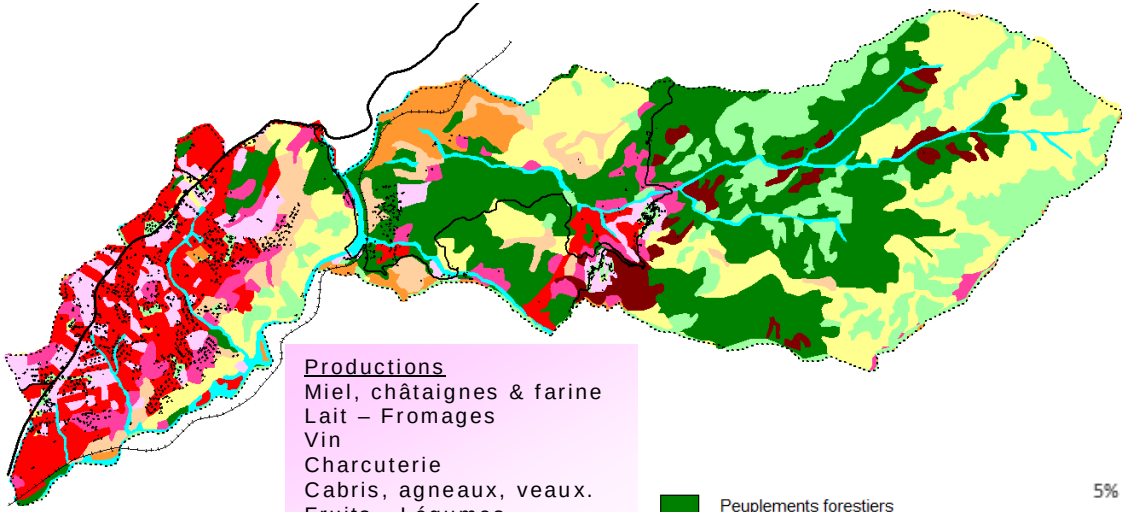
Les activités agricoles se concentrent sur la plaine de Peri, sur la ceinture de jardins autour de l'espace villageois, et dans une moindre mesure sur l'entre-deux (pastoralisme). Aujourd'hui, **l'objectif** étant de **maîtriser la progression de la nappe urbanisée** et de soutenir la c**roissance verte en s'appuyant les spécificités du territoire**.

Surfaces agricoles : 793ha.
Surfaces déclarées : 1293ha
SAU : 281ha.
12 agriculteurs.
17 exploitations.
Baux (95%) : 1216ha dont 580ha communaux.
Activités dominantes : élevage, viticulture, arboriculture, maraichage.

**Padduc**

ESA : 425ha
ERPAT : 242ha



**Menaces**

Etalement urbain.
Pression foncière.
Conflits d'usages.
Exode rural.
Déprise rurale.
Récurrence des incendies.
Concurrence des marchés.

**Tendances d'évolution de l'agriculture sur Peri**

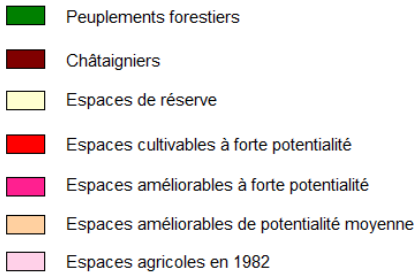
- Chute de 39% de la SAU en 20ans (480ha en 2000).
- Chute du nombre d'exploitations (-45%).
- Chute du nombre d'exploitants (-48%).
- Professionnalisation de l'activité agro-pastorale.
- Renforcement de baux communaux.
- Redéploiement de la viticulture sur la plaine de Peri.
- Développement de l'arboriculture méditerranéenne.
- Développement de l'agriculture labellisée.
- Partenariat et projet de territoire de mise en valeur agricole (commune, CAPA, CDA2A, INAOQ, ODARC, ONF).
- ZAP (zone agricole protégée) de 1102ha.

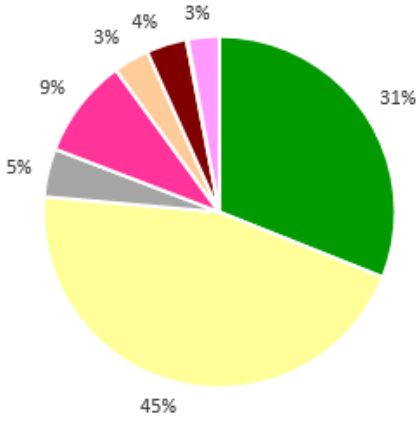
**Enjeux**

Maîtriser la progression de la nappe urbanisée.
Engendrer la croissance verte en s'appuyant sur les spécificités du territoire.
Autonomie alimentaire.

Productions
Miel, châtaignes & farine
Lait – Fromages
Vin
Charcuterie
Cabris, agneaux, veaux.
Fruits - Légumes

Inventaire Sodeteg (1978-1982)
28% de potentialités agraires (665ha).
17% de fortes potentialités agricoles 400ha).
54% de surfaces déclarées (RPG) soit 1280ha.
5% d'espaces agricoles exploités en 1982 (129ha).
28% de peuplements forestiers en 1982(662ha).
21% d'espaces de réserve (490ha).
18% d'espaces non végétaux (420ha).



# SECTEURS ECONOMIQUES — Secteur primaire – Opportunités de l'agriculture

### Peri et l'agriculture labellisée

L'ensemble du territoire communal est couvert par des appellations et notamment :

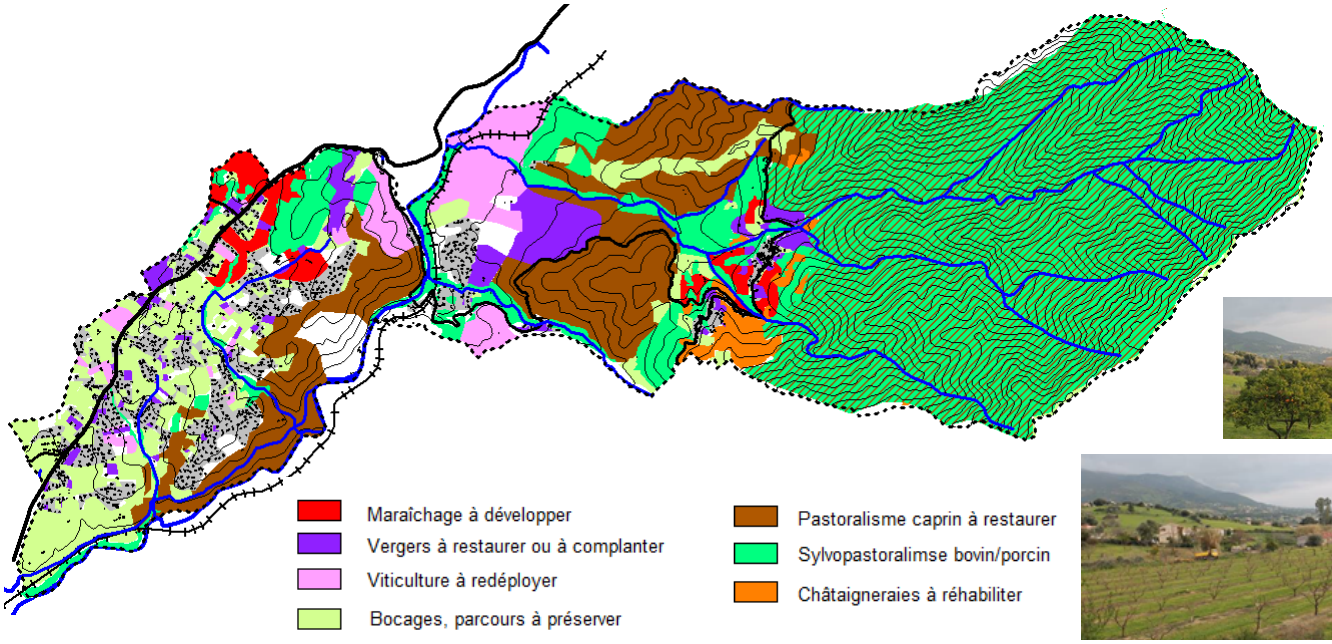
- AOP farine de châtaigne.
- AOP Mele di Corsica.
- AOP Bocciu.
- AOP Olio di corsica.
- AOP Ajaccio vins de Corse (594ha).
- AOC prisutu, lonzu, coppa…
- IGP île de beauté et Méditerranée de Corse (vin).
- IGP Clémentine et Pomelo de Corse.
- IGP Bulagna île de beauté, Figatelli de l'île de beauté, Pancetta de l'île de beauté, Saucisson sec de l'île de beauté.

### Opportunités de l'agriculture sur Peri

- Hébergements touristiques
- Transformation fermière.
- Elevage caprin (produit à forte identité).
- Agriculture biologique.
- Arboriculture fruitière.
- Apiculture.
- Viticulture (vin AOC).
- Maraîchage.
- Développement de l'apiculture.
- Elevage équin – randonnée et loisirs.
- Sylvo-pastoralisme (bovin & porcin).
- PAM.

### Pistes d'actions

Pérenniser et renforcer les baux agricoles.
Soutenir les productions agro-pastorales.
Modernisation de l'appareil agricole.
Diversification de l'activité.
Restauration de la châtaigneraie.
Le renforcement de niches à forte valeur ajoutée : transformation fermière, maraichage, viticulture, apiculture, arboriculture, oléiculture, sylviculture, AB & labels…
Mettre en place la Zone agricole protégée.
















### Enjeux

- Renouvellement de l'activité agricole.
- Renforcer la biodiversité.
- Résorber les conflits d'usages.
- Optimiser l'exploitation agraire du territoire.
- Prévention contre les incendies.
- Gestion du paysage.

### Projets & opportunités

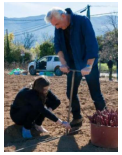
- Art – expositions & viticulture.
- Installation de nouvelles exploitations viticoles.
- Activités complémentaires : gastronomie de terroir, hébergements touristiques.



# SECTEURS ECONOMIQUES — Secteur primaire – Bilan

**AOP VINS DE CORSE**
**Commune de Peri** (592ha)

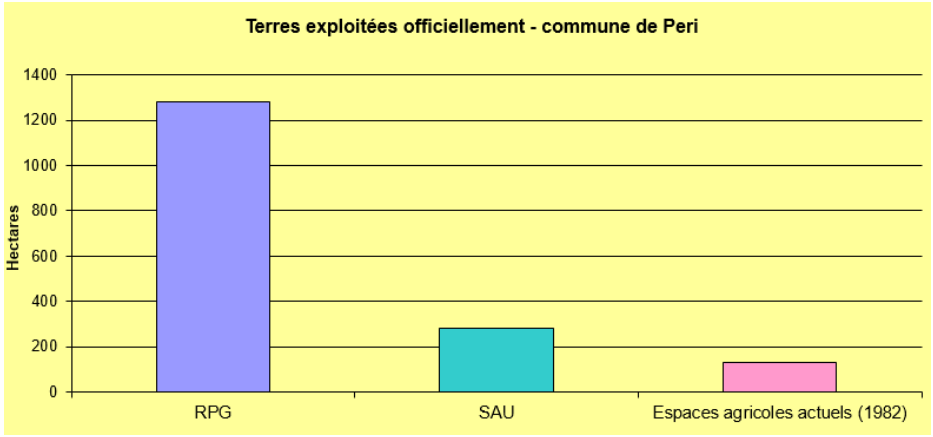









Les modes de transformation fermière comme les productions AB sont autant de labels identitaires, de savoirs faire de qualité qui peuvent faire l'objet d'un développement et d'une valorisation issus de la transformation des productions agricoles.




**Constats**

Renforcement de la SAU (baux).
Renforcement du nombre d'exploitations (viticulture, arboriculture et maraîchage).
Renforcement de la transformation fermière.
Chute du cheptel malgré les opportunités.
Développement de l'arboriculture fruitière.
Redéploiement de l'apiculture.
Etalement urbain sans précédent depuis une vingtaine d'années.

**Impacts**

Recul de l'activité agricole.
Développement de la friche sur les anciens jardins, sur l'arrière-pays et les piedmonts.
Accroissement du risque incendie.
Fermeture du milieu et banalisation du paysage.
Dépérissement de la châtaigneraie

**Enjeux**

Soutenir la croissance verte.
Prise en compte des enjeux agricoles dans la planification urbaine.
Renforcement de la biodiversité.
Entretenir et préserver les paysages.
Prévenir contre le risque incendie.
Réduire les conflits d'usages.
Renforcer et diversifier l'appareil productif agricole.
Optimiser l'exploitation agraire du territoire en s'appuyant sur les spécificités des sols et le déterminisme géographique dans un objectif de développement durable.
Concilier développement agricole et urbanisme.

**Pistes d'actions**

Mise à disposition aux agriculteurs des terrains communaux en vue du redéploiement de la castanéiculture, de l'apiculture et du sylvopastoralisme sur le territoire.
Désenclaver les terrains agricoles par la réalisation de pistes et accès.
Réduire l'emprise des espaces urbanisables sur les terres agricoles.
Réappropriation du territoire par l'activité viticole, arboricole et pastorale.
Préserver les terres à forte potentialité agro-sylvo-pastorale.
Préserver les terres mécanisables.
Renforcer l'agriculture de terroir.
Soutenir les structures commerciales et de valorisation des productions fermières.
Promouvoir les circuits courts et les savoir-faire.

# SECTEURS ECONOMIQUES

## Secteur secondaire – Bâtiment

### Le bâtiment.

Les corps du bâtiment sont particulièrement bien représentés sur la commune (maçonnerie générale, électricien, peintre, terrassements, plomberie, menuiserie…) et constituent l'essentiel du secteur secondaire sur la zone. L'activité est en perpétuel développement avec la progression de l'urbanisation résidentielle sans précédent où l'accès à la propriété privée et la recherche de logements pavillonnaires est en fort exponentiel.

Il s'agit essentiellement d'entreprises familiales. Elles interviennent principalement sur la commune et la micro-région avec une aire de chantier généralement inférieure à 10kms.

### Le secteur secondaire en chiffres – commune de Peri

- ✓ 15 entreprises nouvelles sur un an en 2022
- ✓ 31% des créations d'entreprises.
- ✓ 62 entreprises sur le territoire (25% de l'ensemble).
- ✓ 2ème secteur d'activités derrière les services et commerces.
- ✓ 93 salariés en dépendent soit 37% de la masse salariale sur la commune derrière les commerces et les services publics (62%).

### Constats

Prédominance des entreprises du bâtiment.
Des entreprises artisanales familiales.

### Impacts

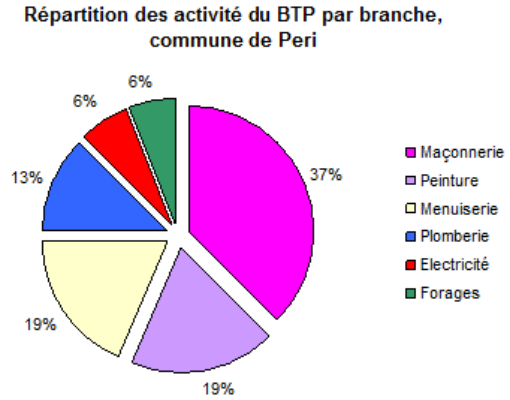
Création d'emplois.
Réduction des déplacements.

### Enjeux

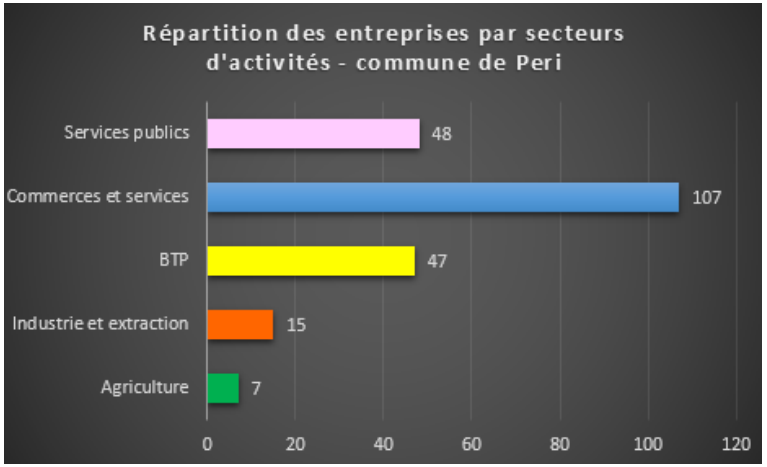
Assurer un développement économique cohérent et adapté, complémentaire et non concurrentiel avec des emplois non délocalisbles.
Organiser des polarités fonctionnelles dans les politiques d'aménagement et de développement économique.

### Pistes d'actions

- ✓ Renforcement de structures de transformation de produits bruts (bois, agro-industrie, artisanat..).
- ✓ Construction d'ateliers d'artisans.

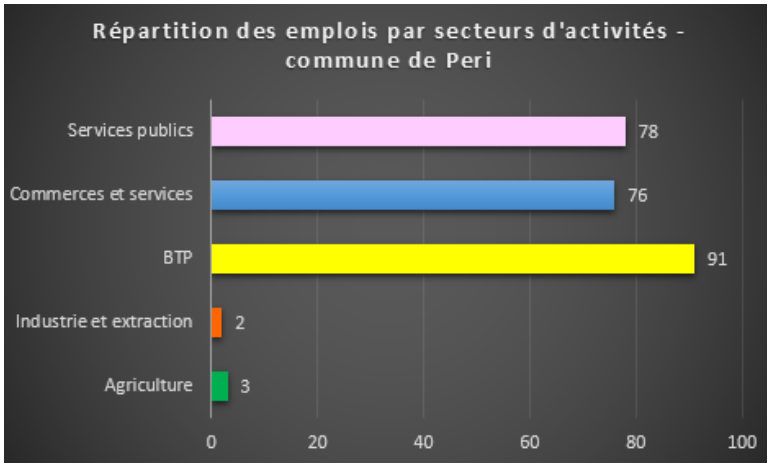













# SECTEURS ECONOMIQUES — Secteur secondaire – Industrie & Extraction

### Industrie et extraction

La carrière de Peri située sur les versants sud du Monte Niellu, en amont de la Gravona, lieu-dit Murelicce constitue l'un des rares gisements de sables et granulats du bassin ajaccien pour le BTP. Les matériaux extraits sont traités et conditionnés sur le site de Piataniccia, commune de Sarrola-Carcopino, situé à moins de 5 Kms du site d'extraction.

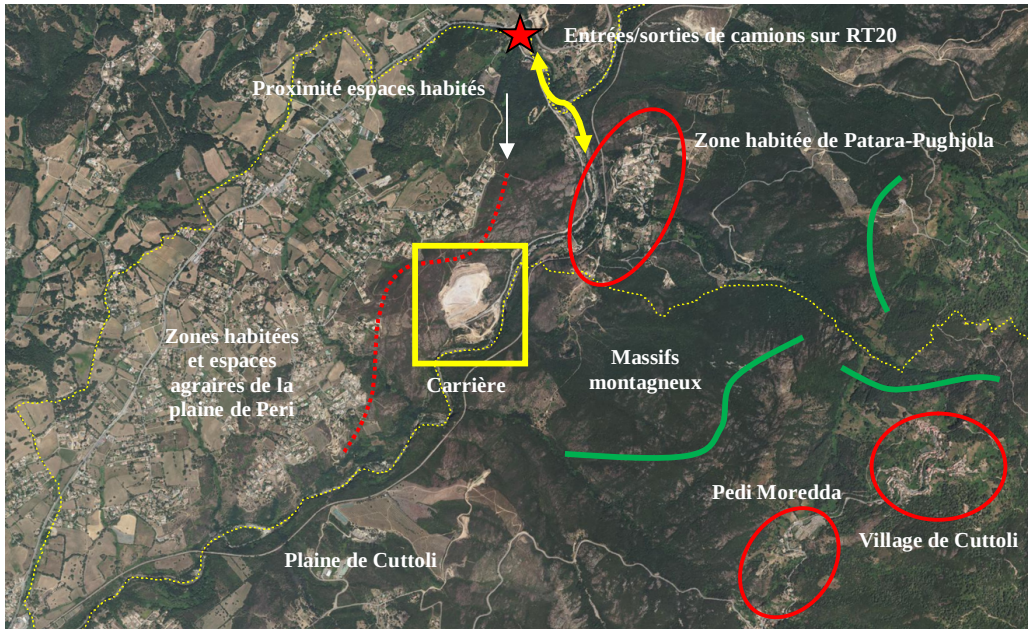
La carrière de Peri fait l'objet d'une inscription au titre des **installations classées** avec un volume d'extraction annuel fixé pour une période de 15 ans par arrêté préfectoral.

Force est de constater que l'exploitation de cette carrière constitue des nuisances pour les riverains, notamment quant à la sécurité avec la circulation des camions sur la RT20. Aussi, le bruit et l'onde de choc des tirs de mines sont particulièrement gênants.



### L'industrie en chiffres – commune de Peri

- ✓ 3 entreprises nouvelles sur un an en 2020
- ✓ 12% des créations d'entreprises.
- ✓ 10 entreprises sur le territoire (25% de l'ensemble).
- ✓ 4ème secteur d'activités derrière les services et commerces et BTP.
- ✓ 17 salariés en dépendent soit 6% de la masse salariale sur la commune.





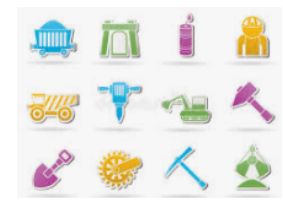



### Constats

Implantation à proximité des espaces habités.
Circulation continue de camions sur la RD29 et la RT20.

### Impacts

Nuisance sonores.
Emission de MES dans l'atmosphère.
Accroissement des flux de circulations.
Blessures irréversibles dans le paysage.



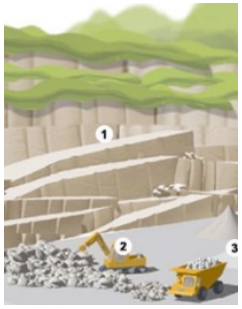
### Enjeux

Améliorer la sécurité des circulations.
Réduire l'empreinte carbone de l'activité.
Intégration paysagère.
Lutter contre toute forme de pollution.
Réduire les importations et renforcer les productions locales.

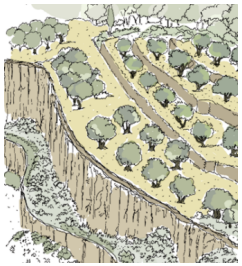
### Pistes d'actions

- ✓ Concentrer extraction et transformation sur le même site.
- ✓ Traitement paysager des abords de la carrière.
- ✓ Sensibilisation du public et sécurisation des abords de la carrière.
- ✓ Renforcer la mixité des usages et des sites.
- ✓ Renforcement de structures de transformation de produits bruts (bois, agro-industrie, artisanat..).
- ✓ Diversifier l'activité industrielle et soutenir la transformation agro-alimentaire (IAA) : conserverie, de biscuiterie...











# SECTEURS ECONOMIQUES

## Secteur secondaire - production d'ENR

**Energie : l'autonomie en question un pari ambitieux**

La programmation pluriannuelle de l'énergie – PPE – sur la période 2016-2023 fixe la part des énergies renouvelables à 22% de la consommation d'énergie en Corse en 2023 et 40% de la production d'électricité.

Les conséquences du changement climatique ont un impact sur le secteur énergétique. Le faible taux de remplissage des retenues ces trois dernières années hypothèque le mix énergétique ou l'hydroélectricité représente 22% de la production électrique de l'île. Ce qui entraine une augmentation de la part représentée par le thermique.

Aussi, le faible enneigement de nos montagnes annonce par ricochet des débits faibles des cours d'eau et par conséquent une **production hydraulique limitée**. Toutefois, force est de constater que grâce au réchauffement climatique et à ses hivers cléments, les économies d'énergie pour le chauffage sont réelles. Mais il ne faut pas oublier l'augmentation de la consommation en période estivale à cause de l'activité touristique et du développement généralisé de la climatisation. Ce qui aggrave en proportion les besoins énergétiques dans la période la moins propice à en produire naturellement… excepté **le photovoltaïque** qui est la carte à jouer pour cette période de l'année.

Les énergies renouvelable (ENR) ont aussi leurs limités d'un point de vue technique. Le photovoltaïque et l'éolien compte tenu de leur caractère aléatoire posent **les problèmes du stockage**.

Toutefois, l'Université de Corse et ses partenaires publics sont en train de développer un concept novateur associant ENR et stockage de l'énergie électrique. Il s'agirait d'une centrale photovoltaïque qui alimente un électrolyseur destiné à produire l'hydrogène nécessaire au fonctionnement d'une pile à combustible.

Les barrages et les micro-centrales ont un impact sur l'écosystème aquatique, notamment sur les espèces endémiques telles que la truite macrostigma, les batraciens et les invertébrés.

Les éoliennes affectent la faune ornithologique et notamment les rapaces. Aussi, il faut considérer l'implantation de fermes photovoltaïques sur les terres à fort potentiel agricole.

Le développement des énergies renouvelables est une nécessité. Néanmoins, le développement durable ne peut se faire que dans le respect des paysages souvent emblématiques et identitaires et des écosystèmes.

CELLULE SOLAIRE



Deux projets sont défendus par la mairie de Peri quant à la production d'énergie renouvelable afin de compenser la consommation d'énergie fossile, de lutter contre le réchauffement climatique et de limiter les émissions de gaz à effet de serre (GES).

Un porteur de projet privé souhaiterait implanter au niveau de l'ancien barrage de la Gravona une micro station pour la production d'**hydroélectricité** qui serait redistribuée dans le réseau public et revendu à EDF.

La commune, pour sa part soutient les **installations domestiques productrices d'Enr** dans les projets de construction (photovoltaïque, puits canadien, eau chaude solaire sur la plaine…).

Aussi, propriétaire foncier, la commune de Peri souhaiterait voir aboutir l'aménagement d'un **champ photovoltaïque** aux alentours du village au niveau du cimetière, sur un mamelon exposé sud et suffisamment éloigné et caché du village et de ses hameaux pour ne pas être perceptible et ne pas impacter le paysage perçu.

**Enjeux**

**Redéployer la production d'ENR sur le territoire**
**Anticiper sur la transition énergétique**

**Pistes d'actions**

- ⇨ Encourager la production d'ENR domestiques (éolien, photovoltaïque, pompe à chaleur à partir du règlement de zones du PLU…).
- ⇨ Multiplier l'implantation de hangars agricoles avec toit photovoltaïque un cercle vertueux entre développement agricole et production d'ENR conséquente sans impacter l'environnement.
- ⇨ Aménagement d'un champ photovoltaïque sur le foncier communal.
- ⇨ Développement d'une micro-centrale hydro-électrique à partir des installations hydrauliques datant du III$^{ème}$ empire (canal et barrage de la Gravona).

# SECTEURS ECONOMIQUES — Secteur secondaire - production d'ENR

## Le canal de la Gravona – nouvel axe de développemnet durable

**L'ouvrage construit au XIXème siècle pourrait jouer un role d'avenir dans la production des énergies renouvelables.** Une étude de faisabilité pour la construction d'une petite centrale hydroélectrique permet de soutenir cette piste.

Faire d'un élément du patrimoine la source d'une production énergétique moderne et durable tel est l'enjeu de la collectivité (commune et CAPA, avec la participation de l'Ademe et de la CdC-AUE).

Le canal de la Gravona est un ouvrage datant de Napoléon III, aujourd'hui au cœur d'un projet de réhabilitation. Il fait partie d'autres pistes de réflexions en lien avec le développement durable et la valorisation de l'environnement. Achevé en 1874, cet ouvrage possède une chute de 4m. ainsi qu'une chute cumulée de 30m en descendant sur 2kms.

L'étude de faisabilité pour l'implantation d'une petite centrale hydroélectrique révèle notamment une hydrologie suffisante de la Gravona pour l'installation d'un tel équipement avec un débit de 5,35m3/s.

Le scénario envisagé comporte ainsi une microcentrale avec une turbine verticale pour un productible de 5 millions de kwh et une puissance de 1400kwh qui pourrait alimenter en électricité de manière théorique environ 2 000 habitants.

Aussi, sur le plan environnemental, des solutions seront apportées afin d'améliorer la continuité écologique et notamment l'aménagement d'une passe à anguilles afin de faciliter leur remontée. Par ailleurs, en période d'étiage, de juin à septembre inclus, la microcentrale serait à l'arrêt.

De son côté le schéma régional du climat de l'air et de l'énergie encourage la diversification des sources d'énergie renouvelables (ndlr).

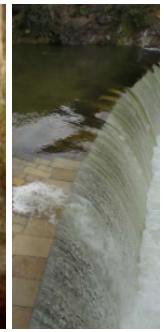
Par ailleurs, force est de constater que par rapport aux autres sources d'énergies renouvelables, comme le photovoltaïque et l'éolien, l'eau est la seule source d'énergie régulière avec une puissance minimum.

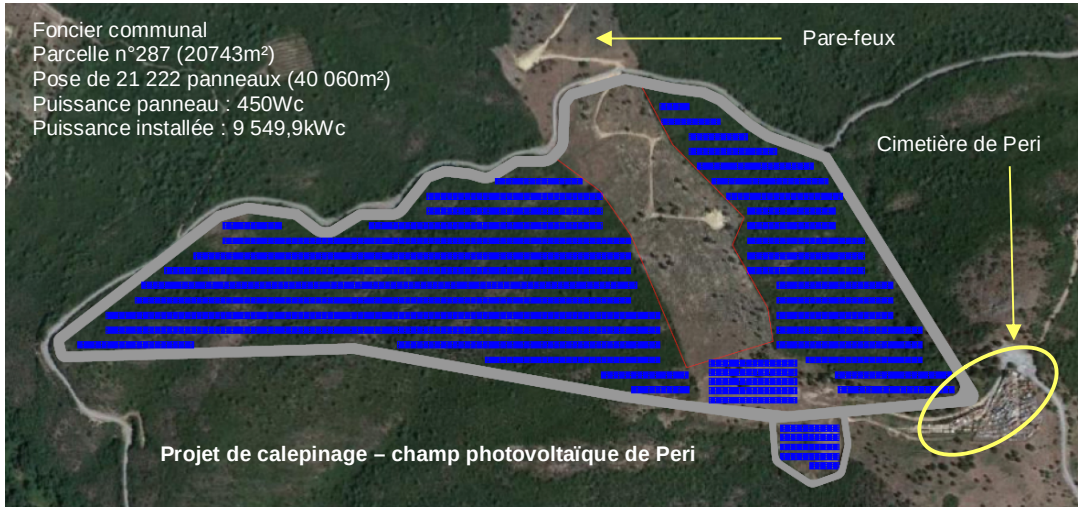
## Foncier communal – implantation d'un champ photovoltaïque

Propriétaire foncier, la commune de Peri souhaiterait voir aboutir l'aménagement d'un **champ photovoltaïque** aux alentours du village au niveau du cimetière, sur un mamelon exposé sud et suffisamment éloigné et caché du village et de ses hameaux pour ne pas être perceptible et ne pas impacter le paysage perçu. Cette production serait complémentaires à celle relevant du projet de la microcentrale hydroélectrique installée sur le canal de la Gravona et complèterait l'offre, notamment en période estivale de besoins de la commune voir même des territoires limitrophes et de réduire ainsi l'usage des sources fossiles en terme de consommation énergétique des ménages de la micro-région.










**Enjeux**

**Faire d'un élément du patrimoine la source d'une production énergétique durable**
**Valoriser le foncier communal en vue de la production d'Enr.**

**Pistes d'actions**

- ⇨ Aménagement d'un champ photovoltaïque sur le foncier communal (cimetière).
- ⇨ Développement d'une micro-centrale hydro-électrique (canal de la Gravona).

# SECTEURS ECONOMIQUES — Secteur tertiaire & Tourismes

**Un programme de tourisme durable**
**Pour revitaliser le monde rural**

L'objectif est de construire un modèle de développement porteur de projets innovants au service d'un tourisme durable en vue de revitaliser les villages. Il s'agit de mener à bien la transition écologique et de rééquilibrer les flux du littoral vers l'intérieur, de mettre en place des activités économiques basées sur les ressources naturelles, patrimoniales matérielles et immatérielles.

Les touristes veulent de nouvelles expériences : visiter des endroits peu connus, découvrir des éléments de la culture locale, vivre des émotions, des aventures, découvrir les produits gastronomiques du terroir, réaliser des rencontres avec les populations locales. La possibilité des vacanciers de vivre une expérience immersive comme réaliser des ateliers aux côtés des artisans pour découvrir leur métier, participer à des activités sportives ou culturelles, ou encore découvrir les anecdotes d'un lieu aux côtés de ses habitants véritables ambassadeurs de leur région. Mais aussi organiser des chasses au trésor responsables.

L'objectif est de mettre les acteurs en réseau (OT, restaurateurs, hébergeurs, producteurs, artisans, prestataires de loisirs….) afin de mutualiser les compétences et les moyens. Le tout de manière écoresponsable.

Pour ce faire, il s'agirait de définir un charte délimitant les contours d'un tourisme durable qui œuvre pour la revitalisation des villages avec la mise en valeur des territoires, une politique d'achats responsables, la réduction de production de déchets, la préservation de la ressource en eau, la limitation de la consommation énergétique, favoriser les comportements éco-citoyens et communiquer pour développer l'éco-tourisme.

**Besoins**

- ✓ Développer l'artisanat.
- ✓ Redéployer le tourisme doux.
- ✓ Renforcer les services à la personne.
- ✓ Création d'emplois liés aux loisirs.
- ✓ Réduire les déplacements.
- ✓ Renforcer l'attractivité du village par des équipements publics & culturels.
- ✓ Allonger la saison touristique.
- ✓ Renforcer la place du tourisme marchand.

**Impacts**

- ✓ Economie exsangue.
- ✓ Dégradation des sites (plaine de Peri).
- ✓ Banalisation de l'espace (Patara).
- ✓ Menace les équilibres socio-culturels.

**Enjeux**

- ✓ Rééquilibrage des flux touristiques sur le territoire et allongement de la saison touristique.
- ✓ Renforcer la place du déterminisme géographique et des spécificités du territoire dans les choix de développement économique.
- ✓ Promouvoir le tourisme doux et de découverte : campagne, rivière, montagne, patrimoine…
- ✓ Diversifier l'offre en hébergements.

**Pistes d'actions**

- ✓ Aménagement d'un espace culturel et artistique.
- ✓ Renforcement du tourisme identitaire et patrimonial.
- ✓ Construction de petits hébergements touristiques.
- ✓ Aménagement de gîtes sur les cœurs des villages.
- ✓ Construction et renforcement des structures pour l'accueil des enfants (CLSH…).
- ✓ Poursuite de la réhabilitation des chemins de randonnée sur l'ensemble de la commune en collaboration avec la CAPA et les brigades vertes.
- ✓ Aménagement de parcours ludiques de découverte.
- ✓ Développement du tourisme équestre (centre équestre, randonnée équestre, saut d'obstacles…).
- ✓ Développer les produits de découverte (visites à la fermes, découverte des artisans…).
- ✓ Aménagement d'une aire naturelle de camping…
- ✓ Aménagement de gîtes communaux sur le village.

**Quels Atouts ?**
Une mosaïque de terroirs.
Un relief très hétérogène.
Des paysages hérités de la ruralité.
Un patrimoine culturel et vernaculaire.
Le passage d'axes structurants (RT 20).
La réalisation d'un réseau de chemins de randonnées avec la participation de la CAPA.
La foire de la Figue, la fête patronale…
Via ferrata, sentier du patrimoine, grotte de Sampiero…
Canal de la Gravona

| Catégorie d'hébergements | Nbre de lits | Part relative |
|---|---|---|
| Hôtel-motel | 36 lits | 2% |
| Chambres d'hôtes & gîtes | 15 lits | 1% |
| Meublés | 82 lits | 5% |
| Résidences secondaires | 240 u | 92% |
| | 1573 lits | |

**Pistes d'actions**

- ✓ Soutien en vue de l'aménagement de gîtes et chambres d'hôtes sur le village et les hameaux traditionnels d'Olmo et de Salasca.
- ✓ Poursuite de la réhabilitation des chemins de randonnées sur l'ensemble de la commune en collaboration avec la CAPA.
- ✓ Valorisation patrimoniale villageois en s'appuyant sur les savoir-faire et leur caractère identitaire (architecture, patrimoine vernaculaire..).
- ✓ Développement des tourismes équestre, culturel, gastronomique, vert, doux, scolaire, social.



# SECTEURS ECONOMIQUES A Rinascita – schéma de développement rural…

Le schéma de développement rural a été **mis en place par la CAPA** qui s'est vite aperçue que le développement rural est un véritable enjeu de rééquilibrage territorial. En effet, les usages de l'espace rural sont désormais le fait d'acteurs aux motivations et aux intérêts divers, voir divergents, et révèlent des préférences multiples entre demandes résidentielles, valorisation économique et usages de nature.

## Les trois postulats du développement rural

***Un rapport à l'urbain***, à la situation géostratégique de l'espace rural au regard de sa densité plus ou moins faible et au niveau d'interdépendance avec l'influence urbaine.

**Un développement économique propre** à la ruralité. La question agricole est au cœur des enjeux fonciers et économiques. La capacité agro-sylvo-pastorale à se diversifier, à produire de chaque commune, chaque territoire avec le souci de la recherche d'une certaine autonomie alimentaire. Mais également un ensemble de services afin de renforcer l'attractivité des territoires ruraux.

***La question patrimoniale***, une source d'identité culturelle où nature et environnement prévalent. C'est l'attachement aux ressources culturelles, aux savoir-faire, véritable socle d'aménités.

## Quels objectifs ?

***Miser sur les qualités et l'authenticité***

Orientations :

- ⇨ Prendre soin de l'espace et de la qualité des patrimoines.
- ⇨ Développer une économie basée sur la qualité des produits et des services.
- ⇨ Développer une offre de services de qualité à la population.

Pistes d'actions :

- ⇨ Requalification des lotissements anciens.
- ⇨ Aménagement de parc relais.
- ⇨ Aménagement de jardins partagés et autres chantiers d'insertion.
- ⇨ Développement des loisirs.
- ⇨ Aménagement de musées.
- ⇨ Valoriser les savoir-faire et le patrimoine identitaire et culturel.
- ⇨ Renforcer l'événementiel comme lien social.

***Faire de l'innovation le fer de lance du développement***

C'est identifier les réelles plus-values au travers de l'innovation.

Orientations :

***Innovations dans l'habitat :***
S'interroger sur les nouvelles formes d'habiter et sur les nouvelle sociabilités (éco-quartiers, quartiers environnementaux).
Soutenir la transition écologique.
Promouvoir la rénovation énergétique.

***Innovation dans l'agriculture et la sylviculture*** :
Développer de nouvelles cultures (figues de barbarie, truffe, algues, plantes aromatiques…).
Soutenir le « Bio ».
Réaliser des réserves foncières en vue de développer le maraîchage et les petites productions (basse-cour…).
Mettre en place des unités de commercialisation et un label.
Développer la filière bois (menuiserie, mobilier, art, bois de chauffage…).

***Innovation dans l'artisanat***

***Innovation dans le tourisme et les loisirs :***
Mettre en place un office de tourisme intercommunal.
Place du numérique.
Mise en place de nouveaux produits de découverte (montgolfière, ânes…).

***Innovation sociale***
Transport innovants et mixité des circulations.
Renforcer les liens intergénérationnels.
Renforce la politique de la petite enfance.
Mise en place d'une politique culturelle innovante (maison des artistes…).

***Préservation et valorisation des ressources du monde rural***

Le territoire rural bénéficie de ressources non délocalisables et de savoir-faire qu'il faut valoriser dans le cadre d'un développement raisonné.

Orientations :

Identifier, découvrir ou redécouvrir les ressources des campagnes ajacciennes.
Valoriser tourisme, agriculture et artisanat.
Labelliser.
Mettre en place u réseau de professionnels.

# SECTEURS ECONOMIQUES — Le choix d'une ruralité, une question d'identité

Pistes d'actions :

Labelliser le grand Ajaccio en « géoparc ».
« Adopte un paysage » où les citoyens s'engagent à suivre l'évolution d'un paysage.
Soutenir une offre gastronomique.
Programmations de sons et lumières.
Favoriser la mise en place de gîtes originaux à partir du patrimoine vernaculaire notamment.

## Trois axes stratégiques de développement

***Révéler une terre d'épanouissements***

Orientations :

Favoriser l'émergence d'un pôle d'activités de pleine nature et du tourisme rural.
Initier et animer le Geoparc.
Participer au programme Leader (Union Européenne).

***Agir pour une campagne vivante et créative***

Orientations :

Soutenir la valorisation et la commercialisation des produits agricoles.
Créer et animer une marque de produits de terroir.
Développer des programmes expérimentaux en vue de nouvelles productions végétales.

***S'orienter vers une économie des patrimoines et des savoir-faire***

Orientations :

Valoriser les patrimoines ruraux productifs.
Bâtir une culture paysagère respectueuse du cadre de vie.
Imaginer une nouvelle vocation pour le canal de la Gravona.
Réaliser une halle des producteurs et des artisans.

## Trois types de ruralités

***Le type résidentiel à dominante commerciale***
***Le type agro-résidentiel productif***
***Le type résidentiel patrimonial***

Les terroirs de la ruralité

Les territoires ruraux disposent parfois sans le savoir d'un trésor, celui d'une agriculture, socle de la ruralité, vivace, tenace, inventive, combative.

Les relations ville - campagnes

Aussi, force est de constater les relations qu'entretiennent l'urbain et le rural dans un cercle fusionnel d'utilité et de proximité.

L'indispensable autonomie alimentaire & durable

Par contre, le bassin de consommation reste largement sous-alimenté par la production locale (ndlr).

Dysfonctionnements sociaux - Mêmes causes, mêmes effets

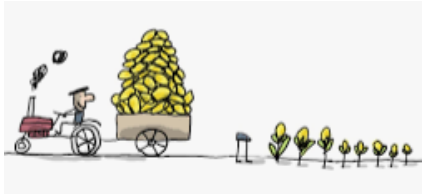
On rencontre les mêmes inégalités dans le monde rural avec des familles monoparentales, de la précarité, de l'isolement, l'éloignement de services et des équipements publics.









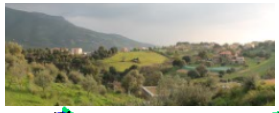




# UTILISATION DES SOLS

## Occupation des sols

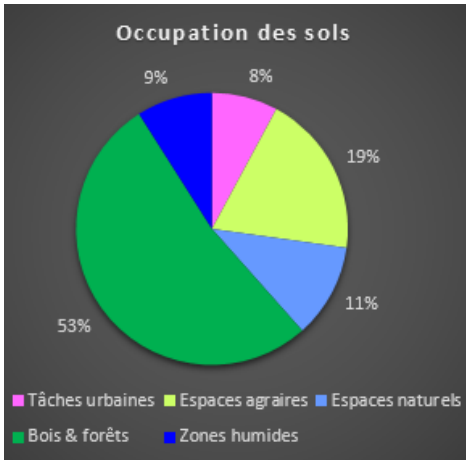












### Tendances

- Etalement urbain sans précédent engendré par un phénomène d'urbanisation pavillonnaire généralisé.
- Banalisation de l'espace et urbanisme spontané.
- Dégradation de la qualité identitaire et patrimoniale de l'espace villageois.
- Conflits d'usages.
- Pression urbaine sur les espaces agraires de la plaine de Peri.
- Fermeture du milieu et récurrence des incendies sur l'Entre-Deux.
- Dégradation des sites naturels sensibles et de l'espace forestier.

### Enjeux

- Croissance verte.
- Renforcement des densités.
- Développement socio-économique.
- Valorisation du patrimoine.
- Mixité fonctionnelle.
- Juguler la pression foncière.
- Sauvegarde du patrimoine bâti et paysager

### Données de cadrage

Espaces artificialisés : 186ha.
Espaces agraires : 458ha.
Espaces naturels : 611ha.
Boisements : 1243ha
Cours d'eau : 40,6kms.
8 sources.
Zones humides : 213ha.
Routes structurantes : 14,9kms.
Routes secondaires : 34,5kms.

### Pistes d'actions



- Renouvellement urbain.
- Lutte contre l'étalement urbain.
- Renforcement des centres.
- Reconquête verte du territoire.
- Urbanisme écologique.
- S'appuyer sur le déterminisme géographique dans les politiques de réflexion sur l'aménagement du territoire.
- Cadencement de l'urbanisation.
- Préserver les boisements.
- Préserver les zones humides.
- Préserver et valoriser les espaces sensibles.



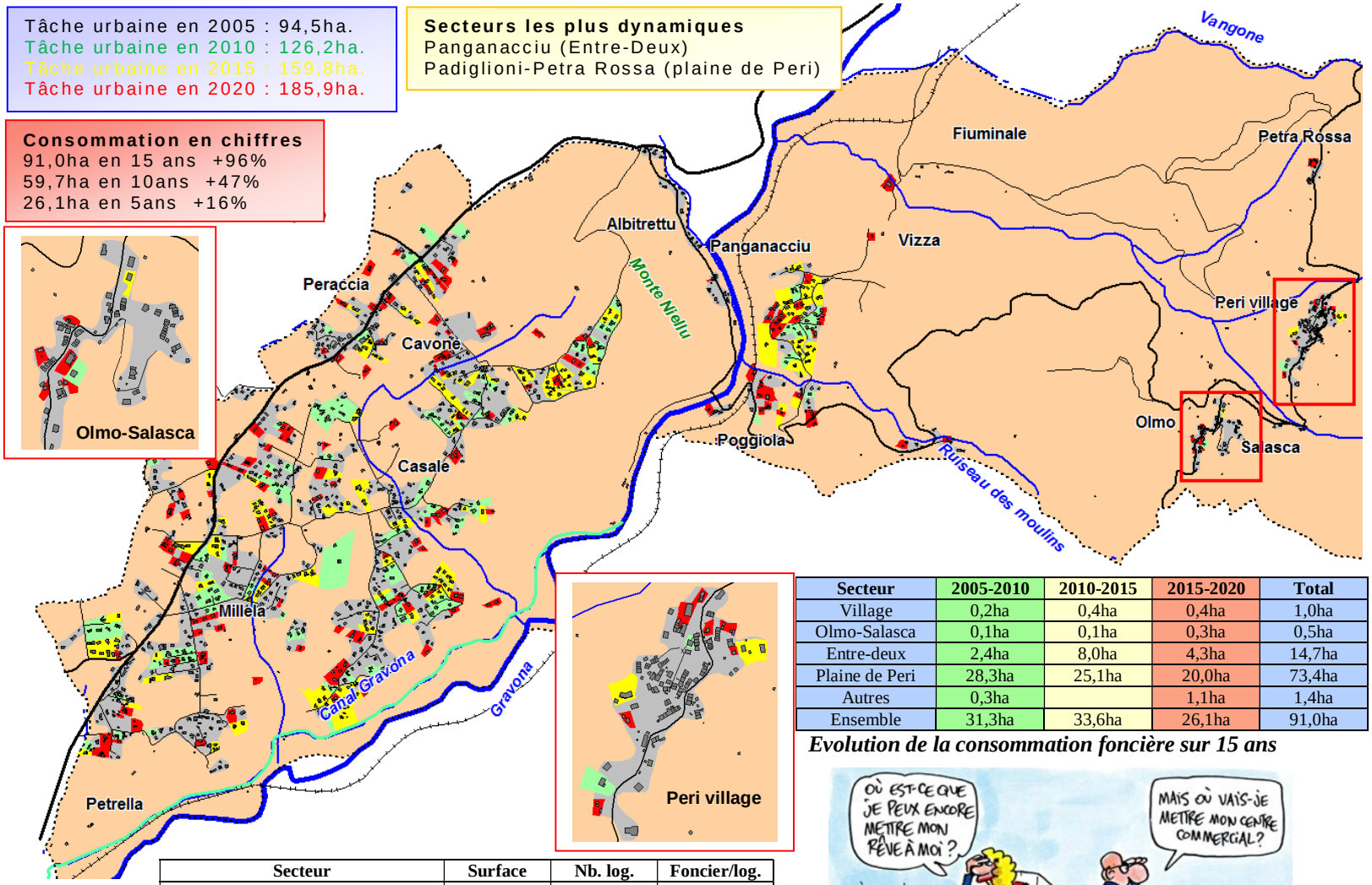



# UTILISATION DES SOLS — Consommation foncière par l'urbanisation

Tâche urbaine en 2005 : 94,5ha.
Tâche urbaine en 2010 : 126,2ha.
Tâche urbaine en 2015 : 159,8ha.
Tâche urbaine en 2020 : 185,9ha.

**Secteurs les plus dynamiques**
Panganacciu (Entre-Deux)
Padiglioni-Petra Rossa (plaine de Peri)

**Consommation en chiffres**
91,0ha en 15 ans +96%
59,7ha en 10ans +47%
26,1ha en 5ans +16%




| Secteur | 2005-2010 | 2010-2015 | 2015-2020 | Total |
|---|---|---|---|---|
| Village | 0,2ha | 0,4ha | 0,4ha | 1,0ha |
| Olmo-Salasca | 0,1ha | 0,1ha | 0,3ha | 0,5ha |
| Entre-deux | 2,4ha | 8,0ha | 4,3ha | 14,7ha |
| Plaine de Peri | 28,3ha | 25,1ha | 20,0ha | 73,4ha |
| Autres | 0,3ha | | 1,1ha | 1,4ha |
| Ensemble | 31,3ha | 33,6ha | 26,1ha | 91,0ha |

*Evolution de la consommation foncière sur 15 ans*




| Secteur | Surface | Nb. log. | Foncier/log. |
|---|---|---|---|
| Village | 1,0ha | 13u | 770m²/log. |
| Olmo-Salasca | 0,5ha | 6u | 830m²/log. |
| Entre-deux | 14,7ha | 83u | 1770m²/log. |
| Plaine de Peri | 73,4ha | 288u | 2550m²/log. |
| Autres | 1,4ha | 12u | 1670m²/log. |
| Ensemble | 91,0ha | 402u | 1263m²/log. |

*Consommation foncière moyenne par logement 2005-2020*

Une expansion de l'urbanisation principalement à proximité des principaux axes routiers (RT20 & RD29 + pénétrante de la plaine de Peri) avec une hypertrophie de la construction pavillonnaire depuis les années 2000.
Tous ces secteurs d'urbanisation contemporaine se caractérisent par des constructions pavillonnaires. Un tissu urbain continu à diffus, voir isolé qui s'inscrit sur d'anciens espaces agraires, de parcours, de vignes ou de vergers de l aplaine de Peri et de l'Entre-deux.

Une urbanisation qui grignote les franges agricoles et naturelles qu'il est impératif de maîtriser (zonage PLU + ESA du Padduc + ZAP).

L'évolution de l'urbanisation montre une tendance à la hausse depuis 2005.

La croissance de la tâche urbaine s'élève à **+96% entre 2005 et 2020, soit 91ha** consommés par l'urbanisation **en moins de 15ans**.

Une urbanisation croissante qui a laissé le tissu urbain de la commune s'étendre au fil des années.

26,1ha supplémentaires ont été consommés depuis l'approbation du Padduc et 59,7ha sur les 10 dernières années (2010(2020).

**Une consommation foncière moyenne par l'urbanisation de 6,1ha/an sur 15 ans, de 6,0ha/an sur 10 ans et de 5,2ha/an sur ces 5 dernières années.**

# UTILISATION DES SOLS

## Propriétés communales

**Biens non bâtis : 1276ha – 54% du territoire**

- Anciens parcours.
- Châtaigneraie.
- Espace montagnard.
- Maquis, friches.
- Equipements publics.
- Espaces publics.
- Voiries.

**Biens bâtis**

Mairie – mairie annexe.
Ecole - CLSH.
Fontaines - bassin.
Monuments aux morts.
Logements communaux.
Locaux techniques.
Stade – city stade.
Eglise – chapelles.
Cimetière.

**Opportunités du Plan Local d'Urbanisme**

Renforcement des espaces publics.
Organisation du stationnement.
Maillage viaire.
Réalisation de nouveaux logements communaux.
Renforcement des équipements publics.
Equipements publics et culturels.
Sports de pleine nature.
Découverte et tourisme vert.
Circulations douces.
Champ photovoltaïque.
Sylviculture.
Viticulture, castanéiculture, baux agricoles.

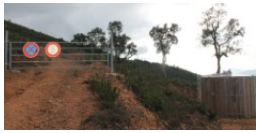
**Enjeux**

Reconquête verte du territoire.
Accès au logement et à la propriété.
Valorisation économique des massifs.
Développement culturel.
Renforcement de l'armature urbaine.
Renforcement du lien social.
Accessibilité des propriétés communales.
Acquisitions de bâtiments sur l'espace villageois.

**Objectifs**

Réalisation de baux avec des agriculteurs.
Développement de l'arboriculture fruitière.
Mise en valeur et découverte du patrimoine.
Développement culturel et renforcement du lien social.
Aménagement du territoire.
Désenclavement.
Mixité fonctionnelle des quartiers.
Renforcement des polarités urbaines.

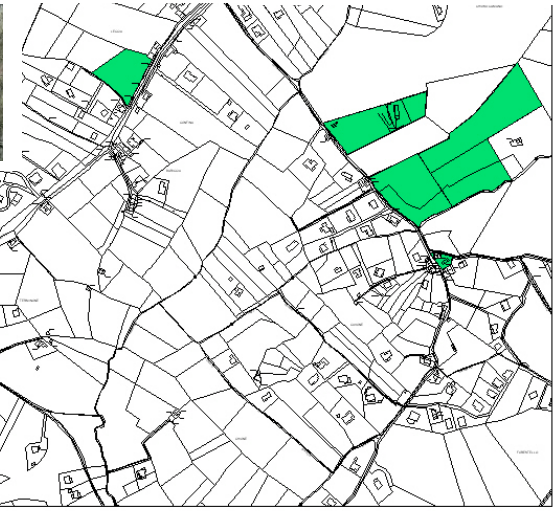












# UTILISATION DES SOLS — Parcellaire

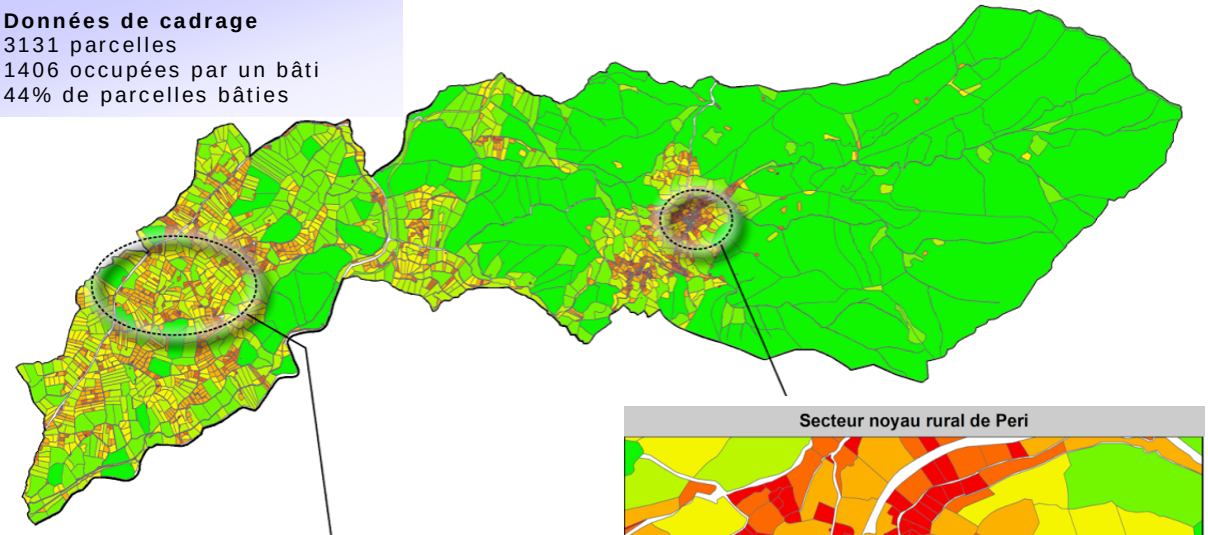
Les concentrations d'habitat les plus denses et les parcelles les plus petites (inférieures à 1500 m²) forment le tissu urbain du noyau ancien de Peri et des secteurs d'Olmo et de Salasca. Ici le bâti est le plus ancien avec une trame viaire plus complexe. On en retrouve ponctuellement sur la plaine (Buriccia, St-Antoine).

Ailleurs, la taille des parcelles est supérieure, jusqu'à 5000 m² (couleur jaune) notamment dans les secteurs de la plaine ainsi qu'au niveau d'Attinghitoghju et Pughjola.

Ce sont ces secteurs habités, pourvus de grands espaces fonciers qui peuvent faire l'objet d'une densification du tissu urbain. Le type de construction actuel n'occupe qu'une faible part des parcelles et favorise le phénomène de mitage qui caractérise la discontinuité du tissu. Favoriser la division de ces grandes parcelles dans ces secteurs, afin de densifier le tissu, serait un moyen de lutter contre la progression de la tâche urbaine au dépend de terres agricoles ou naturelles.

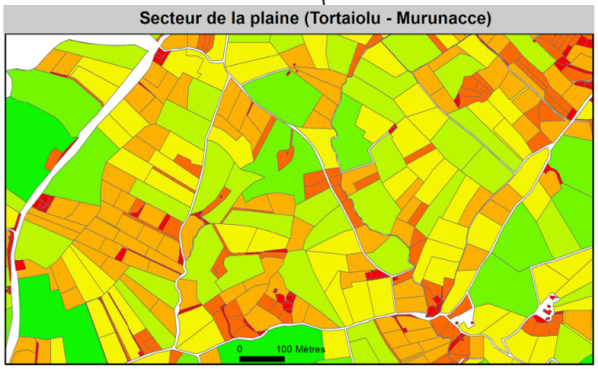
Les parcelles de grande taille, supérieures à 5000 m², ont une vocation agricole ou naturelle pour la grande majorité.

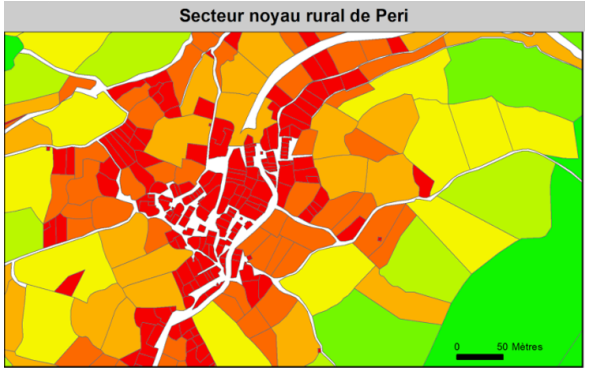
**Données de cadrage**
3131 parcelles
1406 occupées par un bâti
44% de parcelles bâties

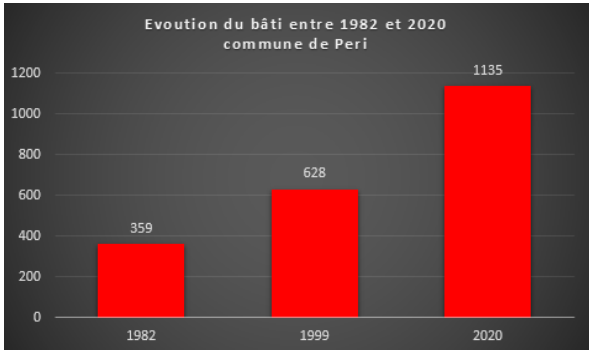


### Constats

Gros parcellaire : espaces naturels, agraires et propriétés communales.
Petit parcellaire < à 500m² sur les cœurs de quartiers traditionnels : espace vuillageois, Olmo, Salasca, Sant Antonu.
Autres aires bâties parcellaire compris entre 500m² et 3000m² = pavillonnaire diffus à isolé.







### Enjeux

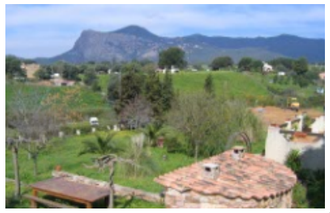
Renforcer l'armature urbaine
Lutter contre l'étalement urbain
Densifier les tâches urbaines
Renforcer la place de l'agriculture
Appliquer un droit à l'environnement




### Piste d'actions

Densifier les dents creuses.
Renforcement des polarités.
Organisation de l'espace public.
Mixité urbaine.
Renforcer le lien social.
Développement culturel et des loisirs.
Inscription d'une trame verte.
Couverture à terme des principales tâches urbaines par un réseau d'assainissement collectif.
Redéploiement agro-pastoral et arboricole.
Préservation des espaces naturels sensibles.

# ESPACE URBANISE — Morphologie urbaine & fonctionnement du territoire - Peri














**Site**
Entre plaine et montagne. Alternance de bocages, de verger, de coteaux viticoles avec des aires bâties sur la plaine et l'entre-deux. jardins-vergers bien souvent enclavés, planches généralement en friches, petits parcours et bois de chênes verts et de châtaigniers séculaires sur l'espaces villageois. Ambiances de la ruralité entre traditions et modernité. Village traditionnel ceinturé par un écrin de verdure, impluvium de jardins et concentrations bâties. Groupements de constructions contemporains spontanés sur la plaine et l'entre-deux. Un espace villageois excentré, et un espace résidentiel irrigué par la RT20.

**Formes urbaines**
Village traditionnel rue et hameaux tas regroupés autour de deux quartiers anciens. Aires bâties contemporaines lâches et groupements de constructions d'habitations (20) sur la plaine avec des bâtis pavillonnaires implantés de part et d'autre des axes de communications et des voies de dessertes ou isolés au cœur des espaces agraires.

**Population en 2020** : 2038 habitants permanents
*Estimation commune en 2023 : 2140 hab. permanents.*

**Logements en 2020** : 1105u.
*Estimation commune en 2023 : 1180 logements.*
Habitat contemporain.
Logements collectifs.
Logements locatifs.
Logements communaux.
Logements traditionnels groupés.
Logements résidentiels pavillonnaires.

**Tâche urbaine :** 169,2ha en 2021

**Capacité d'accueil**
49,6ha de surfaces densifiables
Densification potentielle : +410 log. à + 620 log.

**Equipements**
Chapelles, église, débit de boissons-restaurant, services publics, mairie, école, garderie, salle des fêtes, stade, gendarmerie, CLSH, station d'épuration et ANC, AEP.

**Transports**
Transport scolaire & ligne de bus (2,1% des déplacements)
*Fréquences et maillage insuffisants.*

**Déplacements et circulation** (VL : 93,1% des déplacements)
RT20.
RD29.
Routes communales internes.
Routes privées internes.
Maillage de pistes et chemins inter-quartiers.
PEDIPR de la CAPA.
*Pb de croisement sur village, carrière et poids lourds*
*Croisement de Peri sur RT20 dangereux*

**Dysfonctionnements**
Saturation du stationnement sur les cœurs anciens.
Insuffisance de services et petits commerces de proximité.
Carence d'activités à caractère économique.
Insuffisance d'espaces publics et lieux de rencontres.
Absence de regroupement de services médicaux.
Sous-équipement scolaire.
Absence de services à la petite enfance.
Fermeture du milieu et végétation de reconquête.
Récurrence des incendies sur l'Entre-Deux.
Déprise agro-pastorale.
Urbanisme spontané sur la plaine et l'Entre-Deux.
Etalement urbain et banalisation de l'espace.
Embouteillages et problèmes de circulation récurrents.
Nuisances générées par l'exploitation de la carrière (circulation & bruits, particules fines et MES).
Couverture insuffisante par le réseau public d'assainissement collectif.

**Enjeux :**
Préserver le patrimoine identitaire.
Préserver les ambiances de la ruralité.
Préserver le patrimoine bâti et environnemental.
Renforcer le lien social.
Renforcer l'économie locale.
Restaurer la place de l'espace public au cœur des préoccupations d'aménagement.
Améliorer la sécurité et réduire les déplacements.
Renouveau agro-sylvo-pastoral.
Restaurer les continuités écologiques.
Préserver et renforcer la biodiversité.
Lutter contre l'étalement urbain.
Réparer les blessures de la banalisation de l'espace.
Lutter contre toutes les formes de pollution.
Adapter les équipements publics aux besoins engendrés par la croissance démographique.

**Pistes d'actions**
Renforcer les équipements et les espaces publics.
Développer de nouvelles aires de stationnement sur les quartiers et les concentrations urbaines.
Préserver et valoriser les quartiers anciens de l'espace villageois et des hameaux traditionnels.
Opération publique d'amélioration de l'habitat (OPAH).
Traitement des entrées de village.
Traitement paysager des abords de la voirie et des interfaces public/privé : végétalisation.
Aménagement de piazzette, de petits squares, d'espaces ludiques, de parcs et autres lieux de rencontres…
Renforcer et développer les circulations douces.
Mailler les quartiers et les lieux de vie entre eux par des cheminements piétons.
Renforcer les animations et les structures à caractère culturel (théâtre de verdure, casa culturale, place centrale).
Aménagement de jeux pour enfants, de petits squares, de terrains de boules...
Renforcer le lien social intergénérationnel (jardins partagés, résidence seniors, crèche).
Reconquête verte agraire et plantations arboricoles et viticoles.
Restaurer l'impluvium de jardins en ceinture du village.
Restaurer les châtaigneraies séculaires et l'exploitation forestière.
Préserver l'environnement et les espaces sensibles.

# ESPACE URBANISE

## Morphologie urbaine & fonctionnement du territoire – Espace villageois

**Site :**
Piedmonts montagnards commandés par le Monte Falconaccia (1043m.) et le Monte Aculone (1404m.).Implanté en balcon sur une petite conque suspendue au-dessus de la vallée de la Gravona (terrasse fluvio-glaciaire). Traversé par les rivières de Valdo Malu, de Tassi et de Riccia. Surplombé par des châtaigneraies séculaires, au cœur de restanques et d'anciens jardins de polyculture familiale. Un paysage sensible de grande qualité et aux ambiances de la ruralité.

**Formes urbaines :**
Le village de Peri s'est développé à partir de trois quartiers ou hameaux (Peri, Barrolaccia et Piazza Lungha. Ces trois hameaux se sont rejoints pour former aujourd'hui le village de Peri qui a connu par la suite une extension latérale avec un bâti plus diffus d'habitat pavillonnaire résidentiel jusqu'au groupe de constructions de Pantaneddi qui s'est développé autour du monument aux morts. Les deux hameaux d'Olmu et de Salasca présentent un habitat traditionnel regroupé autour de piazzette et /ou de fours à pain, de fontaines. Ils ont également connu une extension contemporaine plus distendue d'habitat pavillonnaire.

**Population en 2021 :** 272 habitants.

**Logements en 2021 :** 189u.

**Capacité d'accueil par densification :** + 35 log.



**Equipements :** Mairie, école, église, piazzete, station d'épuration, captages AEP.
Projet avorté de casa culturale.

**Transports :** Navette à la demande (CAPA).

**Déplacements et circulation :**
Accès à la RT20 par une route départementale RD29.
Routes communales internes.
Maillage interne de ruelles.
Maillage de sentiers inter quartiers et avec les jardins et les hameaux d'Olmu et de Salasca.
Chemin du patrimoine et de découverte (PEDIPR de la CAPA – connexion inter-villages).





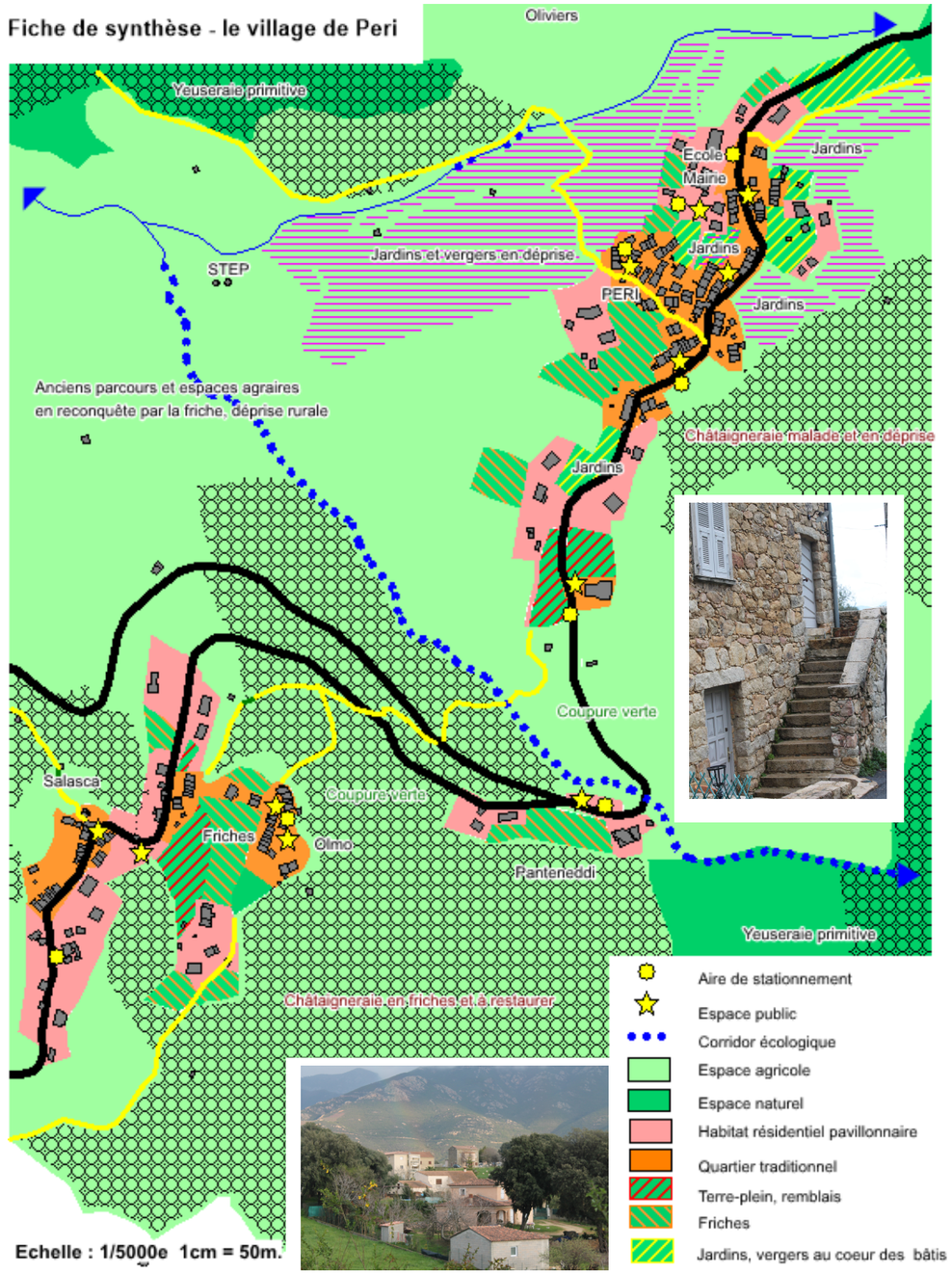




**Dysfonctionnements :**
Circulation difficile sur certaines portions de route.
Stationnement insuffisant.
Déprise agraire (jardins, châtaigneraies).
Maintenance des sentiers et chemins.
Renouvellement démographiques compromis.
Glissement des activités vers la plaine.
Perte du lien social.

**Enjeux :**
Promouvoir le renouvellement démographique.
Renforcer l'attractivité du village.
Renforcer le lien social.
Promouvoir le développement économique.
Contribuer au renouvellement et au renforcement de l'agriculture au titre de la croissance verte.
Préserver l'identité patrimoniale du village et des hameaux anciens.

**Pistes d'actions :**
Renforcer les équipements publics.
Aménager des espaces publics et lieux de rencontres.
Aménager de nouvelles aires de stationnement.
Renforcer le maillage et l'ouverture de sentiers.
Mettre en place une AFP en vue de la restauration de la châtaigneraie, des jardins et de l'espace forestier.
Mettre en place une ZAP sur l'impluvium de jardins et sur la châtaigneraie.
Valorisation de la forêt.
Valorisation du patrimoine bâti et des paysages.
Implantation d'une résidence senior.
Construction de logements collectifs en locatif et accession à la propriété.
Développement de l'artisanat.
User du droit de préemption urbain en vue d'installer de nouveaux ménages et de renforcer l'activité économique.



# ESPACE URBANISE

## Morphologie urbaine & fonctionnement du territoire – l'Entre-Deux

**Site :**
Anciennes terrasses alluviales de la rive gauche de la moyenne vallée de la Gravona. Confluences des rivières des moulins et de Fiuminale avec la Gravona. Ripisylves d'aulnes glutineux en zone de contact avec les tâches urbaines (corridors écologiques et zones humides), bosquets de chênes verts, maquis bas et cistaies. Espace ayant subi régulièrement la récurrence des incendies avec disparition de sols. Espace enclavé entre le Monte Niellu, interface avec la plaine de Peri et les piedmonts montagnards sur lesquels est adossé le village. Co-visibilité paysagère limitée. Banalisation du paysage par une urbanisation spontanée.

**Formes urbaines :**
Les formes urbaines sont multiples et étalées avec des *groupements de constructions d'habitations* pavillonnaires plus ou moins périphériques à la gare : Pughjola, Patara et Pangancciu-Attinditoghju, avec les petits *hameaux* anciens de la gare et d'Albitretu dominant en balcon respectivement les ruisseaux des moulins et de Carazzi.

**Population en 2021 :** 248 habitants.

**Logements en 2021 :** 120u.

**Capacité d'accueil par densification :** + 48 log.

**Equipements :** Gare.

**Transports :** Gare (CFC), Navette à la demande (CAPA).

**Déplacements et circulation :**
Accès à la RT20 en deux minutes par la RD 29.
Routes communales internes.


















**Dysfonctionnements**

Croisement des véhicules difficile sur certaines portions de route notamment sur Pangancciu.
Stationnement inexistant.
Absence de circulations douces.
Absence d'espaces publics et lieux de rencontres.
Artificialisation du site.
Minéralisation des sols.
Accès dangereux à la RT20 (croisement de Peri).
Absence d'arrêt à l'ancienne gare.

**Enjeux**

Organiser la structuration urbaine de la zone.
Promouvoir la mixité urbaine.
Soutenir la mixité sociale.
Aménager l'espace public.
Sortir du tout pavillonnaire et de l'individualisme urbain caractéristiques aux cités dortoir.
Renforcer le lien social.
Renforcer la sécurité des circulations.
Donner une âme au paysage et à l'espace construit.
Renforcer la biodiversité au sein des espaces artificialisés

**Pistes d'actions**

Renforcer les équipements publics.
Aménager des espaces publics et lieux de rencontres.
Aménager des aires de stationnement.
Aménager des circulations douces transversales.
Renforcer le maillage viaire.
Multiplier et sécuriser les accès au site.
Promouvoir l'intermodalité.
Construction de logements collectifs locatif et en accession à la propriété.
Soutenir et programmer des services de proximité, des petits commerces et le développement économique autour d'un nouveau centre capable de donner un effet de levier à un espace alors banalisé.
Façonner un paysage construit attractif et fonctionnel.
Préserver et valoriser les spécificités paysagères du site (ripisylves, bosquets, amas rocheux, ruisseaux, zones humides, espaces agraires).
Contenir l'étalement urbain par l'implantation d'un périmètre ZAP (zone agricole protégée).
Végétaliser les espaces artificialisés.
Mener une opération en réparation en profondeur.

# ESPACE URBANISE

## Morphologie urbaine & fonctionnement du territoire – Plaine de Peri

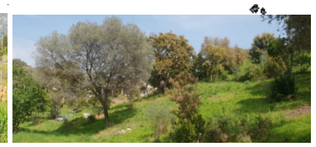








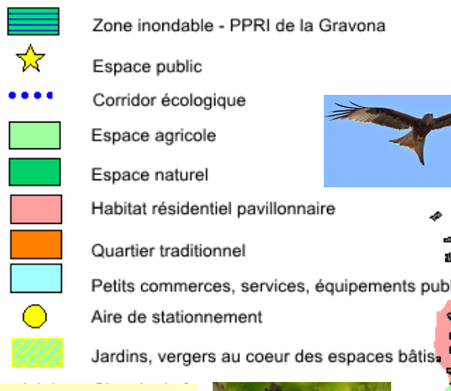






**Fiche de synthèse - Plaine de Peri**














**Site**
Anciennes terrasses alluviales de la rive droite de la basse vallée de la Gravona. Relief moutonné, ouvert. Ripisylves d'aulnes glutineux, bosquets de chênes lièges au nord du monte Niellu, maquis bas et cistaies au sud et sur les abords de la Gravona. Cohabitation entre espaces agraires (parcours, coteaux viticoles, fruitiers, maraîchage) et espaces habités. Banalisation du paysage généralisé engendré par une urbanisation spontanée. Grignotage sans précédent des espaces agraires.

**Formes urbaines :**
Une continuité de groupements de constructions pavillonnaires de part et d'autre de la RT20 et de la pénétrante, 2 véritables colonnes vertébrales révélatrices de l'étalement urbain qui s'est réalisé au coup par coup depuis une vingtaine d'années, bien souvent à partir de hameaux anciens ou de propriétés alors jadis généralement agricoles et/ou familiales. Quelques constructions pavillonnaires isolées au cœur des espaces agraires.

**Population en 2021 :** 1630 habitants.

**Logements en 2021 :** 826u.

**Capacité d'accueil par densification :** + 327 log.

**Equipements :** gendarmerie, mairie annexe, CLSH, stade.

**Transports :** Navette à la demande (CAPA).

**Déplacements et circulation :**
RT20.
Pénétrante de la plaine de Peri.

**Dysfonctionnements**
Croisement des véhicules difficile sur certaines portions de route notamment sur Cavone et Pruno.
Stationnement inexistant sur les quartiers intérieurs.
Absence de mixité des déambulations.
Absence d'espaces publics et lieux de rencontres.
Insuffisance de vie publique, de services de proximité et de commerces.
Ambiances de commune dortoir et banalisation de l'espace.
Absence d'assainissement collectif (hors RT20) rendant difficile les opérations de densification et de réparation des tâche urbaines intérieures.
Conflits d'usages.
Grignotage sans précédent des espaces agraires et spéculation foncière.
Perte d'identité.

**Enjeux**
Organiser la structuration urbaine et la mixité fonctionnelle de la plaine.
Renforcer les polarités urbaines.
Soutenir la mixité sociale.
Positionner l'espace public au cœur des politiques de développement.
Sortir de l'hypertrophie pavillonnaire et de l'individualisme urbain.
Renforcer le lien social.
Donner une âme au paysage et à l'espace construit.
Sortir de la banalisation de l'espace.
Lutter contre l'étalement urbain
Concourir à la résorption des pollutions.
L'agriculture comme vecteur de développement garant de la qualité des paysages.

**Pistes d'actions**
Renforcer les équipements publics.
Aménager des espaces publics et lieux de rencontres au sein des quartiers.
Organiser le stationnement.
Aménager des circulations douces.
Sécuriser les accès et les dessertes.
Raccordement à court terme des riverains de la RT20, puis de Cavone à la station d'épuration de Campo Dell'Oro.
Construction de logements collectifs en locatif et accession à la propriété.
Renforcer les polarités existantes.
Créer de micro polarités au cœur des quartiers d'habitat résidentiel.
Façonner un paysage construit plus attractif et plus respectueux de l'environnement et de l biodiversité.
Restaurer les continuités écologiques
Préserver et valoriser les spécificités paysagères des sites (ripisylves, bosquets, amas rocheux, ruisseaux, paysages agraires, vergers, coteaux viticoles...).
Mettre en place une ZAP (zone agricole protégée).

# ESPACE URBANISE

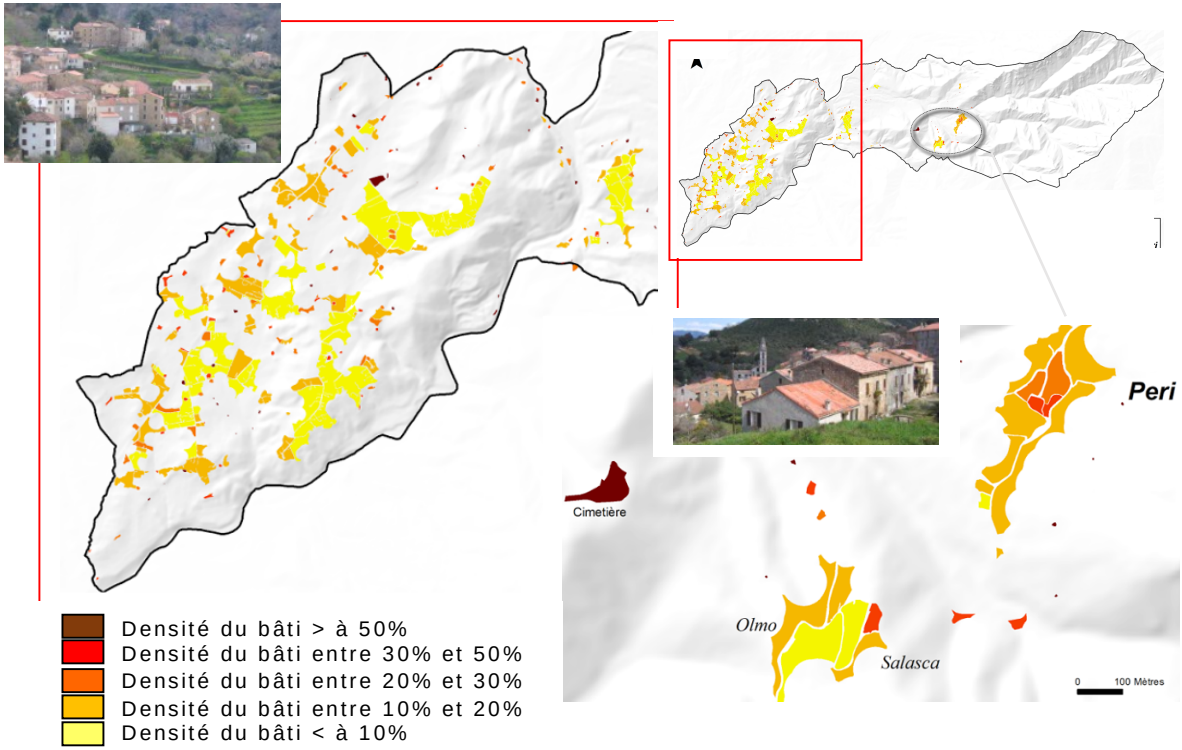
## Analyse des densités surfaciques et de la compacité

Les valeurs de densité du bâti sont variables selon les secteurs du territoire. De faibles densités dans la plaine avec de grands îlots faiblement urbanisés et une discontinuité du bâti assez marquée. Ponctuellement, de petits îlots plus densément urbanisés sur les secteurs proches de la RT20.

Les valeurs de densité les plus élevées se situent au cœur des noyaux anciens. Un maillage plutôt étroit, hiérarchisé qui donne un tissu plus complexe avec des espaces publics (ruelles et escaliers, piazzetta), typique des villages traditionnels.

Les faibles densités surfaciques de la plaine démontrent que le réseau viaire n'est pas assez maillé et complexe. Cela révèle des zones pavillonnaires diffuses et discontinues sans espaces publics, uniquement à vocation résidentielle.

Cet indicateur renforce le caractère résidentiel de la commune avec une prédominance de l'habitat individuel en dehors des secteurs villageois. Les faibles densités se caractérisent par la construction d'habitat pavillonnaire dans l'urbanisation plus récente de la plaine.




### Constats

- ⇨ L'ensemble des tâches urbaines couvre 8% du territoire en 2020 (185,9ha).
- ⇨ 1635m² de foncier nécessaire en moyenne par logement en 2020.
- ⇨ Trame urbaine complexe malgré des caractéristiques foncière simples pouvant faciliter une optimisation de l'espace urbain.

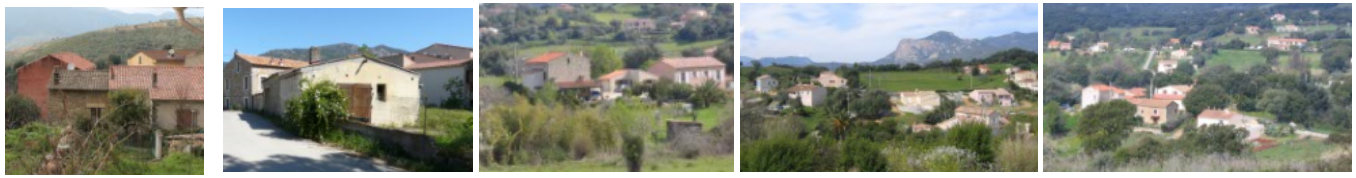
Une urbanisation discontinue, sur la plaine et l'Entre-Deux, le long des voies de communication, voir sans organisation particulière qui se caractérise par une densité surfacique comprise entre 10% et 30% du parcellaire dans le meilleur des cas.

Un maillage structuré des fronts bâtis sur le village, les vieux quartiers et les hameaux anciens (espace villageois, Olmo, Salasca, Saint-Antoine) avec une trame viaire hiérarchisée, des constructions mitoyennes et des espaces publics favorisant une urbanisation dense et continue.

Un territoire couvert par une très faible **compacité générale de 7,8% sur l'ensemble de la commune**. Cette faible occupation parcellaire traduit une urbanisation discontinue caractérisée par de l'habitat individuel diffus implanté sur de grandes parcelles comprises entre 1200 et 3000 m².
**Les compacités les plus importantes et les plus homogènes se distinguent sur l'espace villageois et les hameaux traditionnels d'Olmo et de Salasca**, notamment **au cœur des noyaux anciens** (petites parcelles occupées à plus de 80% par un bâti.

### Objectifs

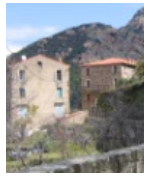
Rééquilibrage du parc de logements.
Redynamiser les centres historiques.
Mettre l'espace public au cœur des politiques de développement.
Procéder à des opérations de *réparation urbaine*.
Cadencer l'urbanisation.
Inscrire une trame verte comme espace de respiration urbaine.



# ESPACE URBANISE

## Analyse de l'espacement entre bâtis

Cet indicateur peut aider à la réflexion dans la problématique de densification des espaces bâtis du territoire.









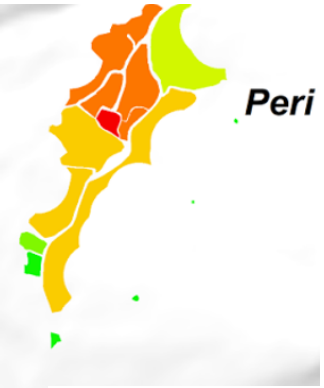

**Constats**

Les seuils d'inter-distances sont adaptés au paysage perçu mais également au regard des potentialités à bâtir. Aussi, on constate une corrélation entre densités de bâtis et distance entre bâtis. Plus les densités sont importantes et moins la distance entre bâtis est élevée.
Si bien qu'on retrouve des valeurs plus faibles au cœur du noyau ancien de Peri où le bâti est resserré avec des écarts inférieurs à 2 mètres. Sur l'**espace villageois**, les valeurs ne dépassent pas les 10m. aux franges des noyaux traditionnels avec de petits îlots denses et dissociés par d'étroites ruelles et escaliers.























Sur la plaine et sur l'Entre-Deux, les distances entre bâtis sont plus importantes, souvent supérieures à 10m. et dépassant parfois les 30m. Les îlots sont de plus grande taille et beaucoup moins maillés, ce qui confirme que la plaine est principalement composée d'un tissu peu dense de maisons individuelles bien souvent de mitage plus ou moins marqué. Le potentiel de densification de **la plaine** est non négligeable dû à la présence de grands îlots. En outre, les espaces sont relativement plats.

**Orientations**

Renforcer les densités au sein des tâches urbaines.
Mettre l'espace public au cœur des réflexions d'urbanisme.
Promouvoir la mixité urbaine.
Renforcer le traitement des interfaces public/privé.
Végétaliser les espaces artificialisés comme compensation.
Engendrer des opérations de réparation urbaine.
Soutenir le renouvellement urbain des quartiers vers une mixité fonctionnelle.

# ESPACE URBANISE

## Les formes urbaines de Peri

L'organisation spatiale de la commune laisse un territoire coupé en 3 secteurs d'urbanisation du nord au sud :

- L'espace villageois adossé aux piedmonts montagneux.
- L'Entre-Deux entre Monte Niellu et village.
- La plaine de Peri

**1 village**
Peri.

**3 Hameaux**
Olmo, Salasca, Albitretu.

20 Groupes de constructions
Panganaghju, Pughjali, Patara, Vetricedda, Pinghinosu, Cavone, A Cunfina, Chjosu Novu, Terminoni, Facciata Rossa, U Casale, Arghjadiola-Scandulacciu – Petra Rossa, Tortoghjarga, A Miledda, Pavaghju, U Linstincu, Petreddu, A Pitredda, U Pinu.

Quelques cas de zones d'habitats isolés avec des seuils de continuité dépassant les 80m. à 150m. a Saliva, U Fiuminale, Vizza, Fureddu.

Mitage.
Consommation agraire.
Blessures dans le paysage.
Pavillonnaire diffus à

**Une urbanisation diffuse qui ne reprend pas les principes de développement traditionnel** quant à l'implantation du bâti, l'orientation, la structuration de l'espace.

**Une urbanisation consommatrice d'espace** avec des constructions qui ne reprennent pas les règles de gabarit, de hauteur, de couleur et de forme des constructions traditionnelles des villages et des hameaux corses.

Ce développement génère **une banalisation des paysages** avec des formes urbaines reproduites et inadaptées telles que les **lotissements** qui présentent bien souvent des constructions plus stéréotypées et engendrent une perte du caractère rural, de l'identité du lieu et un renforcement des individualismes et de la place de l'espace privé sur l'espace public. Des grappes de constructions s'étalent sur la plaine de Peri et interfèrent maladroitement sur le paysage avec de gros problèmes de co-visibilité par leur implantation sur les massifs collinaires malgré la présence de chênes, de ripisylves et de vergers.



**Enjeux**
Contenir l'étalement urbain.
Déterminisme de la trame verte en zone urbaine comme incubateur d'insertion paysagère de l'espace artificialisé.
Réparer la vitrine identitaire du territoire.
Organiser le développement durable.
Préserver les espaces agraires de l'étalement urbain.







# ESPACE URBANISE

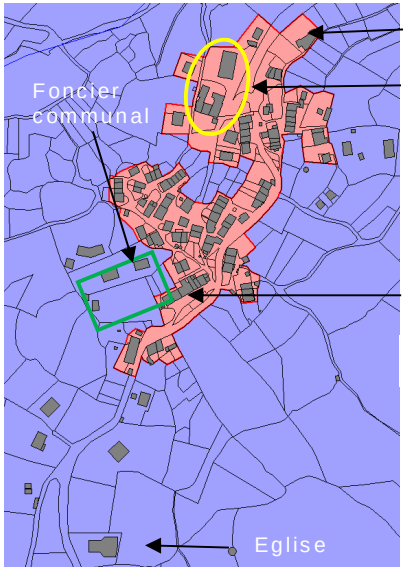
## Les formes urbaines de Peri

| Secteur | Un lieu de vie permanent | | | | Une fonction structurante | | | | | Un tissu affirmé | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Habitat permanent | Mixité de l'habitat | Concentration du front bâti | Concentration de l'emploi | Ensemble continu de bâtis | Mixité des usages | Aire d'influence | Centralité | Taille et densités importantes | Valeur symbolique | Noyau compact dense | Organisation de l'espace public | Indices de vie sociale | Ensemble urbain homogène | Forme urbaine Pondération 1 à 5 |
| Peri village | X | X | X | | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | Village 5 |
| Olmo | X | X | X | | X | | | | | X | X | X | X | X | Hameau 5 |
| Salasca | X | X | X | | X | | | | | X | X | X | X | X | Hameau 5 |
| Panganaghju | X | | | | X | | | | | | | | | X | Group. Cons. 5 |
| Pughjali | X | | | | | | | | | X | | | X | | Group. Cons. 3 |
| Patara | X | | | | | | | | | X | | | X | | Group. Cons. 3 |
| Vetricedda | X | | X | | X | | | | | X | | | X | X | Group. Cons. 5 |
| Albitretu | X | | X | | X | | | | | X | | X | X | | Hameau 3 |
| Pinghinosu | X | | | | X | | | | | | | | | X | Group. Cons. 5 |
| Cavone | X | | | X | X | X | X | X | | X | X | X | X | | Group. Cons. 5 |
| A Cunfina | X | | X | X | | X | X | | | | | | | | Group. Cons. 4 |
| Chjosu Novu | X | X | X | X | X | X | X | X | | | | X | | | Group. Cons. 5 |
| Terminoni | X | | | | X | | | | | | | | | | Group. Cons. 3 |
| Facciata Rossa | X | X | X | X | X | X | X | X | | | | X | | | Group. Cons. 3 |
| U Casale | X | | | | X | | | | | | | | | X | Group. Cons 3 |
| Arghjadiola Scandulacciu | X | | | | X | | | | | | | | | X | Group. Cons. 5 |
| Tortaghjarga | Xx | | | | X | | | | | | | | | X | Group. Cons. 3 |
| A Miledda Pavaghju | X | | | | X | | | | | | | | | X | Group. Cons. 5 |
| U Linstincu | X | | | | X | | | | | | | | | X | Group. Cons. 5 |
| Petreddu | X | | | | X | | | | | | | | | X | Group. Cons. 5 |
| A Pitredda | X | | | | X | | | | | | | | | X | Group. Cons. 5 |
| U Pinu | X | | | | X | | | | | | | | | X | Group. Cons. 5 |

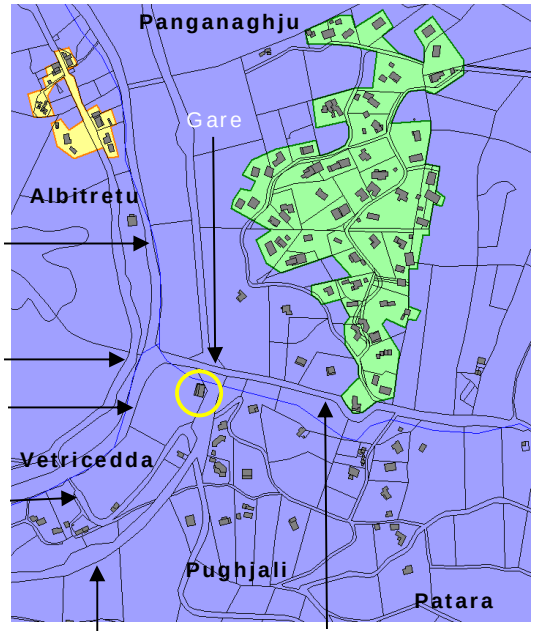
**Tableau synthétique des formes urbaines – commune de Peri**

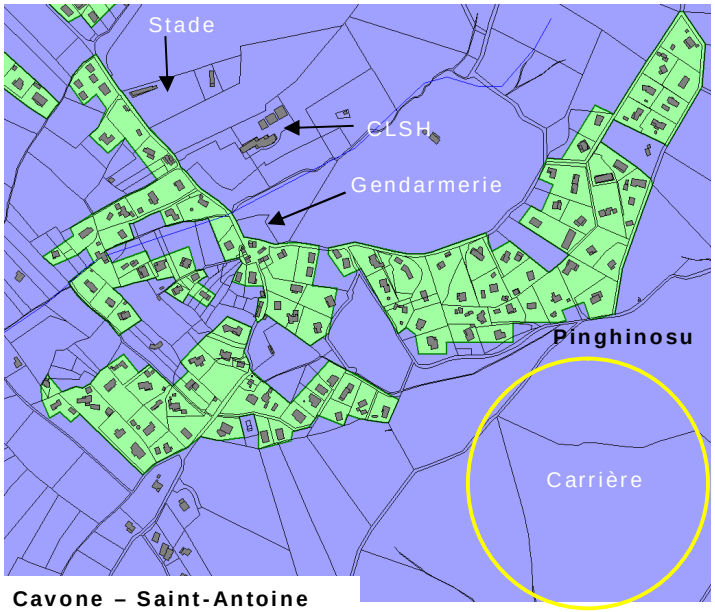
# ESPACE URBANISE

## Les formes urbaines de Peri




**Village de Peri**

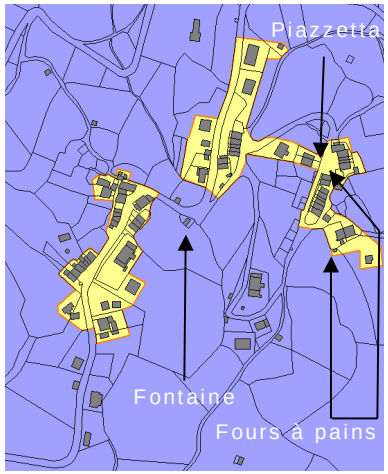



**Cavone – Saint-Antoine**

Village
Hameau
Groupement de constructions

**Salasca**




**Olmo**




**A Cunfina**




**Chjosu Novu**

**Tortaghjarga**

Mairie annexe
Gendarmerie
Maison France services
Poste



**Facciata Rossa**

# ESPACE URBANISE

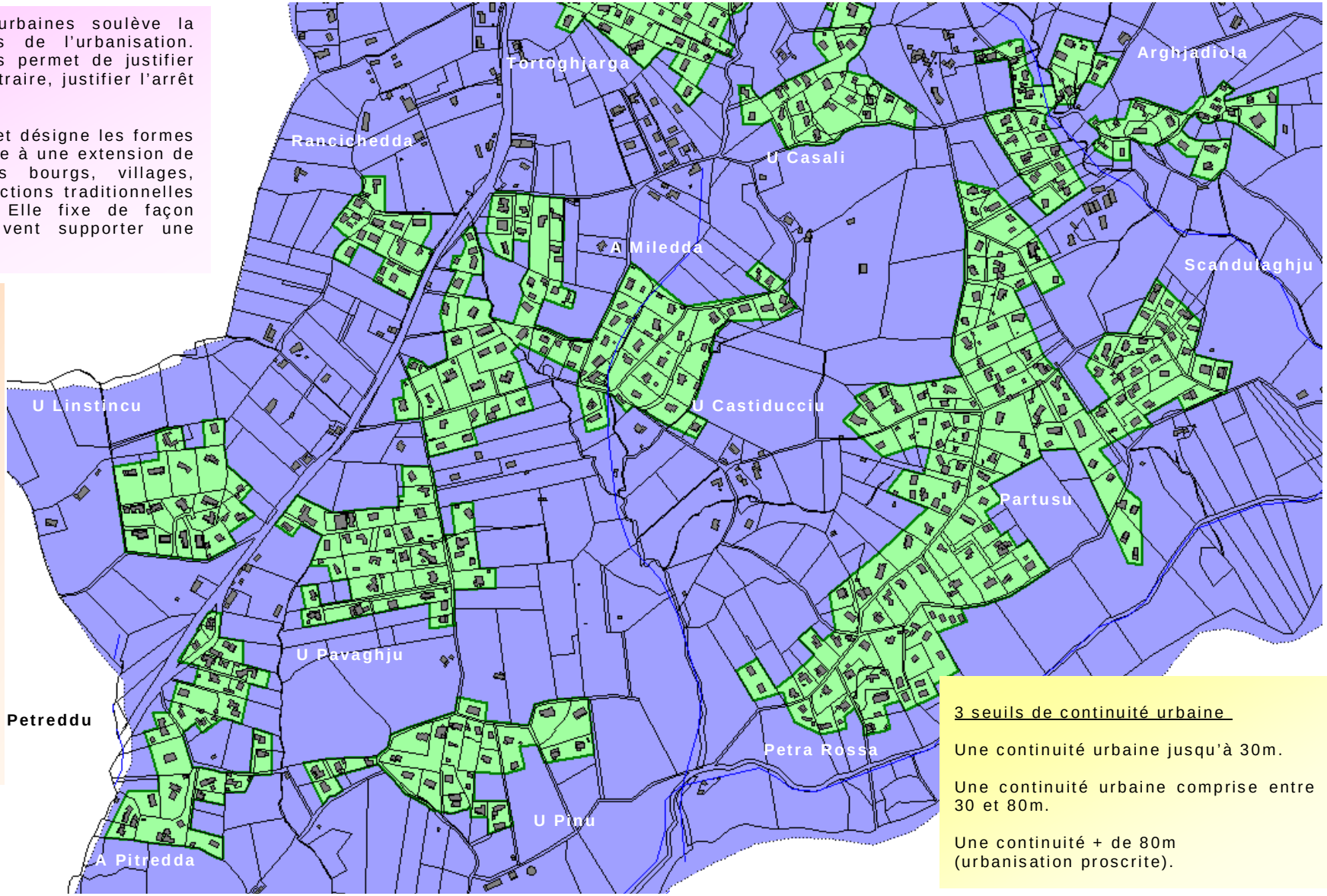
## Les formes urbaines de Peri

Le travail sur les formes urbaines soulève la question sur les extensions de l'urbanisation. L'identification de ces formes permet de justifier l'extension urbaine ou au contraire, justifier l'arrêt de l'extension.

La loi « Montagne » identifie et désigne les formes urbaines devant servir d'assise à une extension de l'urbanisation. Il s'agit des bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes. Elle fixe de façon décroissante celles qui peuvent supporter une extension de l'urbanisation.

Ces entités urbaines ou formes urbaines peuvent se définir comme des parties de l'espace urbanisé qui possèdent des caractéristiques particulières et composées d'éléments : réseau viaire, îlots, trame foncière, occupation du sol. La réunion de ces éléments génère le tissu urbain, celui-ci peut être considéré comme continu ou discontinu avec une densité plus ou moins importante.

La forme urbaine c'est le rapport entre le bâti et les espaces libres non-bâtis dans un ensemble urbain (rue, quartier, place...). Ce lien sert d'instrument de description et d'analyse de l'espace urbanisé et plus particulièrement des formes urbaines existantes.




Village
Hameau
Groupement de constructions

3 seuils de continuité urbaine

Une continuité urbaine jusqu'à 30m.

Une continuité urbaine comprise entre 30 et 80m.

Une continuité + de 80m (urbanisation proscrite).

# ESPACE URBANISE

# Les formes urbaines de Peri

**Le village de Peri**

Le village de Peri présente toutes les caractéristiques du village traditionnel. Une morphologie compacte au cœur d'un site protégé et d'une petite conque abritée. Il s'inscrit en balcon sur les versants ouest du Monte Falconaccia. Il reste imperceptible depuis la RT20.

Le village s'organise autour de placettes et de ruelles et s'étire le long la RD29. Les constructions sont généralement des volumes sobres, formés de petites maisons regroupées en fronts bâtis ou des maisons familiales indépendantes. L'évolution moderne du village s'est traduite par des constructions individuelles sur les entrées du village. Il révèle parfois des opérations de rénovation du bâti ancien avec plus ou moins de réussite dans la recherche d'une meilleure intégration paysagère vis-à-vis du site support et des bâtis alentours. De manière générale, le village ainsi que les quartiers anciens conservent leur identité (Barolaccia, piazza LUnga…) et des efforts méritent d'être entrepris pour en assurer l'authenticité et leur identité héritée des anciens.

**Un tissu urbain affirmé** :

- ⇨ *Un noyau compact et dense* : Des densités de 25-30 logs à l'hectare.
- ⇨ *Un ensemble urbain homogène* partagé entre les noyaux anciens et plusieurs ensembles pavillonnaires en périphérie (Barrulaccia, Santo Spirito, Chjoso Bugaja…).
- ⇨ *Une certaine unité des formes bâties* :
  - Habitat traditionnel mitoyen sur les cœurs anciens.
  - Pavillonnaire diffus en périphérie.



- ⇨ *Une organisation de l'espace public* :
  - Deux noyaux centraux.
  - Une piazzetta.
  - Un réseau viaire interne rayonnant sur la périphérie pavillonnaire (sentiers, ruelles et route).
  - Une partition claire entre espace public et espace privé.
  - Une organisation du bâti : alignement des bâtiments retrait par rapport à la voirie puis un découpage parcellaire géométrique au fur et à mesure que l'on s'éloigne du centre.



**Des indices de vie sociale** :



- ⇨ *Equipements et lieux collectifs actuels et passés* :
  - Piazzetta – piazza lunga.
  - Artisans.
  - Restaurant – débit de boissons – hôtel - résidence.
  - Ecole – cantine – city stade.
  - Mairie – salle des fêtes.
  - Poste.
  - Eglise saint Laurent, chapelle.
  - Jardins, restanques, fours à pains publics.
- ⇨ *Lieu d'habitat permanent* : essentiellement une population d'habitants permanents.
- ⇨ *Manifestations publiques* : Découverte, patrimoine, fêtes.
- ⇨ *Ramassage des OM* : tournée CAPA.

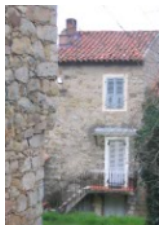
**Caractère stratégique** :



- ⇨ *Une taille significative :* 92 logements.
- ⇨ *Fonction structurante :*
  - Fonctionnement interne avec ses espaces publics, sa piazzetta, ses équipements publics (mairie, fontaine, logements communaux, église…), ses pratiques héritées des anciens (fours, jardins…).
  - Influence sur sa périphérie ne serait-ce que par la présence de la mairie, de l'école et du restaurant-bar.



- ⇨ *Accessibilité :*
  - Accès par les RD229 et RD29 connectées à la RT20.
  - Maillage de ruelles piétonnes et de sentiers.
- ⇨ *Une valeur symbolique :*
  - Patrimoine vernaculaire.
  - Vieux village avec ses maisons traditionnelles implantées autour d'un espace public, ambiances rurales, piazzette, fruitiers méditerranéens, jardins de polyculture, restanques de pierres sèches…

















# ESPACE URBANISE

# Les formes urbaines de Peri

**Le hameau ancien de l'Olmo**
Situé plus en en retrait du village, en continuité du hameau de Salasca, en direction de Cuttoli-Corticchiato, l'Olmo présente les caractéristiques d'un noyau rural ancien avec un groupement de bâtis regroupés le long de la route fort jadis d'un espace de vie (four à pains, fontaine et de jardins).

**Le hameau de Salasca**
Constitué de quelques constructions mitoyennes regroupées en front bâtis et autour d'une piazzetta, ceinturé par des jardins de polyculture familiale, une châtaigneraie séculaire, et, plus en retrait, des espaces de parcours et des boisements de chênes.

**Le hameau d'Albitretu**
Sur la route de peri, alignement d'un front bâti de maisons traditionelles mitoyennes. Présence de fours à pains, d'un petit cimetière et d'une fontaine publique.

Au regard du Padduc :

- ⇨ Des constructions marquées par une fonction résidentielle.
- ⇨ Une structure compacte.
- ⇨ Un noyau rural ancien, avec une trame bâtie resserrée dense et aérée.
- ⇨ Quelques équipements relevant de la vie sociale : four à pains, aire de stationnement, piazzetta, fontaine, cimetière.
- ⇨ Présence d'un patrimoine bâti traditionnel.
- ⇨ Vestiges d'une activité vivrière : restanques plantées de jardins-vergers, élevage, séchoirs à châtaignes….

**Les groupements de constructions**

Ces groupements de constructions s'inscrivent comme un chapelet d'aires bâties contemporaines de ces 20 dernières années. Ils se sont développés en grappes généralement à partir de la RT20, de la pénétrante et des opportunités foncières sur d'anciens terroirs agro-pastoraux, parfois plus en retrait et isolés. C'est une urbanisation pavillonnaire résidentielle permanente homogène à discontinue, parfois regroupés dans une continuité de moins de 50 mètres. Depuis les années 1990 s'est développée une banalisation de cet espace avec des secteurs pavillonnaires dits «dortoirs», sans aucune maîtrise ni cohérence en matière d'urbanisme.

L'objectif serait de **procéder à des opération en « réparation » de ces zones** en s'interrogeant dans quelles mesures promouvoir l'aménagement d'espaces publics, de lieux de rencontres, d'espaces culturels et ludiques, la mixité urbaine… qui s'accompagneraient par une recomposition des tâches urbaines, et par la reconstitution d'une trame verte paysagée et des espaces agro-pastoraux et viticoles.

**Habitat diffus à isolé**

Habitat éparse qui s'inscrit sur les pentes, à proximité d'espaces agraires ou voir même ceinturés par des boisements de chênes. Cette urbanisation spontanée au coup par coup est apparue dès les années 1990 et a engendré une banalisation des paysages. Une urbanisation relativement récente et extrêmement diffuse caractérisée par :

- ✓ Un habitat individuel discontinu.
- ✓ Des volumes, des styles architecturaux et des formes de constructions très hétérogènes.
- ✓ Une absence d'équipements et d'espaces publics.
- ✓ Une implantation excentrée de toute autre tâche urbaine.

Une concentration d'habitations malvenue au cœur d'espaces naturels boisés ou agraires qu'il est **impératif de préserver**.

**Constats** :

- ⇨ Urbanisme spontané.
- ⇨ Banalisation de l'espace.
- ⇨ Etalement urbain.
- ⇨ Non-respect de la loi montagne.
- ⇨ Disparition de la vie publique.
- ⇨ Disparition du lien social.
- ⇨ Sous-équipement socio-économique.



**Pistes d'actions :**

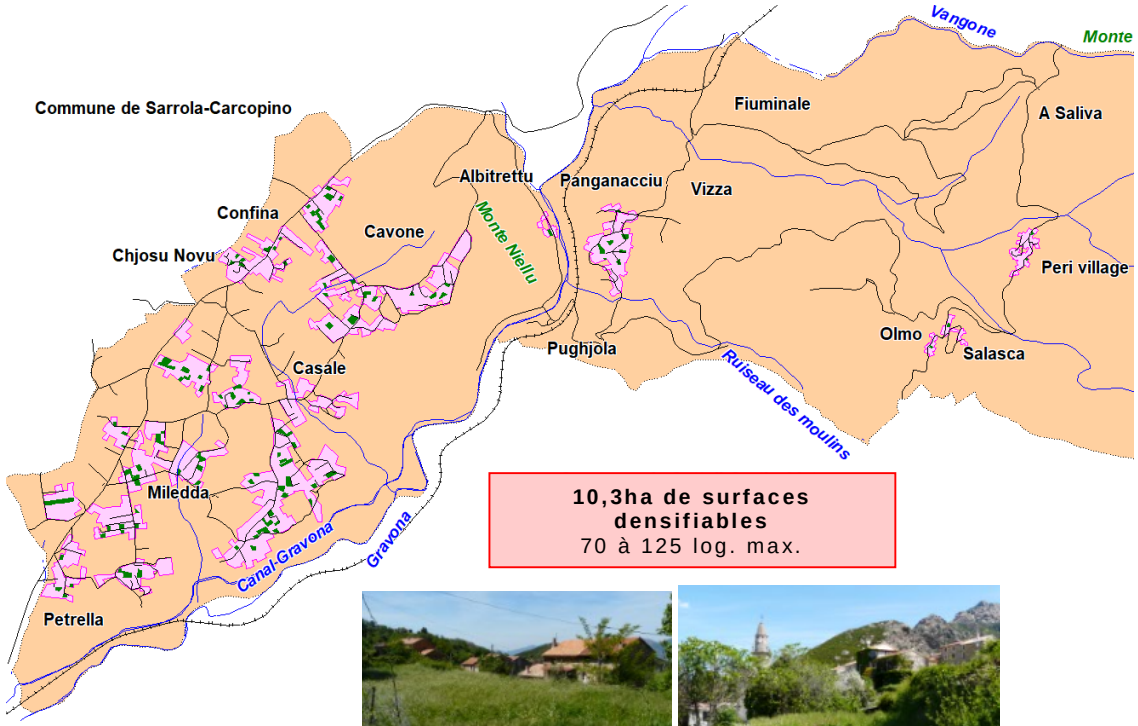
- ⇨ Renforcer l'urbanisme durable.
- ⇨ Positionner l'espace public au cœur des politiques d'aménagement.
- ⇨ Renforcer les polarités.
- ⇨ Organiser le stationnement.
- ⇨ Renouer avec le lien social.



**Enjeux :**
Recadrage des formes urbaines.
Engager une politique de réparation en profondeur des tâches urbaines.
Promouvoir un équilibre entre l'homme et le milieu dans un souci de développement durable et de renforcement de la biodiversité.

# ESPACE URBANISE

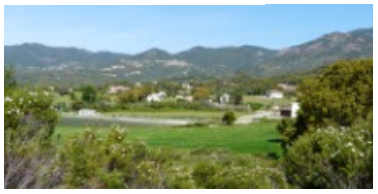
## Analyse de la capacité de densification des formes urbaines




**10,3ha de surfaces densifiables**
70 à 125 log. max.










**Des contraintes : le déterminisme géographique**

Les caractéristiques des sols médiocres à l'assainissement non collectif constituent un facteur déterminant quant aux choix d'urbanisation retenus et compte tenu de l'inclinaison des pentes ou de la proximité d'espaces sensibles à caractère agraire. .

**Capacité de densification brute des formes urbaines**

Au niveau environnemental & paysager et sur le plan de l'organisation des tâches urbaines, on atteindrait un chiffre de **10,3ha densifiables** soit toute proportion gardée la possibilité d'envisager la construction brute d'environ **70 à 125 logements**.

**Une analyse fine du territoire nécessaire**

Reste donc à définir quelles sont véritablement les formes urbaines qui pourraient être retenues.

Aussi, il s'agirait en terme de planification urbaine et de mixité fonctionnelle de sortir du tout pavillonnaire en réservant des espaces dédiés au développement socio-économique, au renforcement des espaces publics et lieux de rencontres, à l'amélioration de la circulation et à l'organisation du stationnement.

Sans oublier la sensibilité écologique et la nécessaire recomposition des continuités et des corridors écologiques, l'importance de la trame verte en zone urbaine et l'importance de renforcer la place de la biodiversité sur le territoire dans un souci de développement durable afin d'assurer la transition écologique.

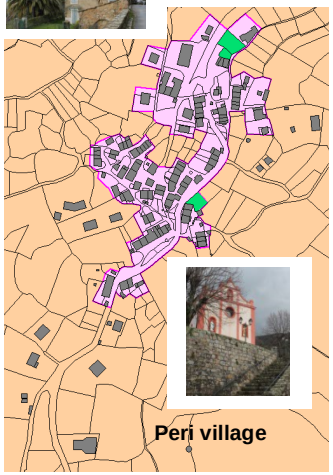
Cette analyse fine va révéler un besoin nécessaire d'urbanisation également en extension qui va orienter les choix de développement dans l'élaboration du PLU tout en respectant l'environnement, le paysage, les prescriptions du Padduc et la loi montagne.

La capacité de densification des formes urbaines est également à relativiser sachant qu'elle n'identifie pas les aspects environnementaux (jardins, vergers, terrasses, pentes corridors écologiques, boisements, zones humides….), ni les prescriptions de la loi montagne en termes d'urbanisation. Si l'on veut se rapprocher au mieux de la réalité du fonctionnement du territoire, il serait plus convenable de **retravailler ces espaces** afin de définir concrètement en respect de ces postulats les véritables espaces **densifiables qui serviront d'appui au document d'urbanisme**.

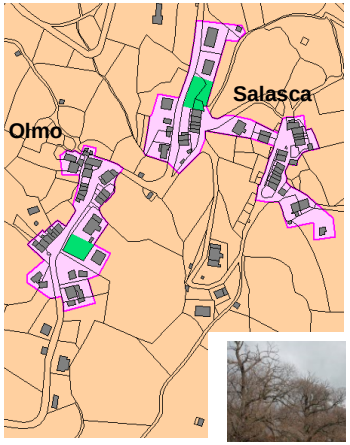
# ESPACE URBANISE

## Analyse de la capacité de densification des formes urbaines

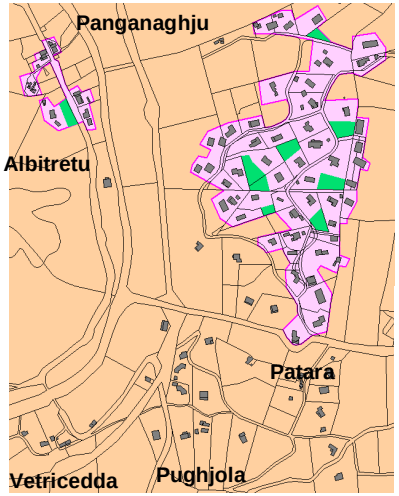














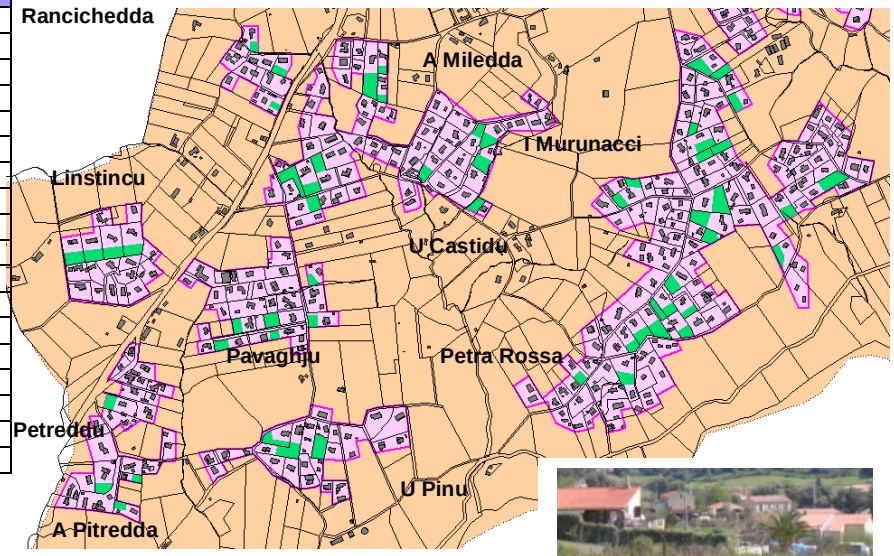








| Formes urbaines | Surface | Artificialisation | Nb. de log. | Surface densifiable |
|---|---|---|---|---|
| Peri village | 2,4ha | 2,3ha | 109u | 0,1ha |
| Olmo | 0,6ha | 0,6ha | 36u | 360m² |
| Salasca | 0,9ha | 0,8ha | 44u | 530m² |
| Panganaghju | 8,3ha | 7,7ha | 72u | 0,6ha |
| Albitretu | 0,8ha | 0,7ha | 14u | 770m² |
| Pinghinosu | 9,0ha | 8,6ha | 58u | 0,4ha |
| Cavone - Frustreddu | 11,2ha | 10,2ha | 102u | 1,0ha |
| A Cunfina | 4,9ha | 4,2ha | 31u | 0,7ha |
| Chjosu Novu – Terminoni | 7,7ha | 7,2ha | 67u | 0,5ha |
| Facciata Rossa – Totarghjarga | 5,8ha | 4,9ha | 50u | 0,9ha |
| U Casali | 4,2ha | 3,7ha | 26u | 0,5ha |
| Arghjadiola - Scandulacciu | 29,4ha | 27,0ha | 193u | 2,4ha |
| A Miledda - Pavaghju | 18,1ha | 16,3ha | 137u | 1,8ha |
| U Linstincu | 3,8ha | 3,3ha | 22u | 0,5ha |
| Petreddu - A Pitredda | 4,6ha | 4,3ha | 40u | 0,3ha |
| U Pinu | 4,7ha | 4,3ha | 31u | 0,4ha |
| **Total** | **116,4ha** | **106,1ha** | **1032u** | 10,3ha |
| | **100%** | **91%** | **81%** | 9% |



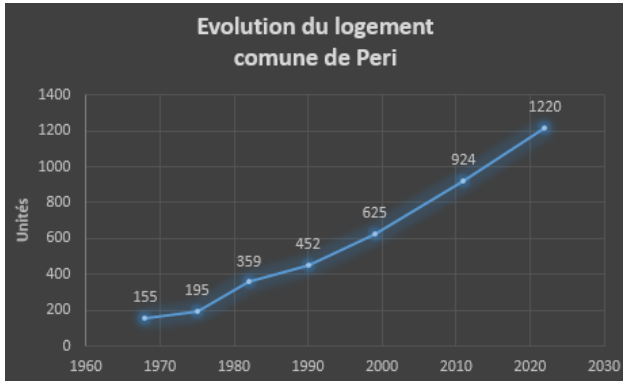



U Scandulacciu



# ESPACE URBANISE

## Parc immobilier et évolution de la demande



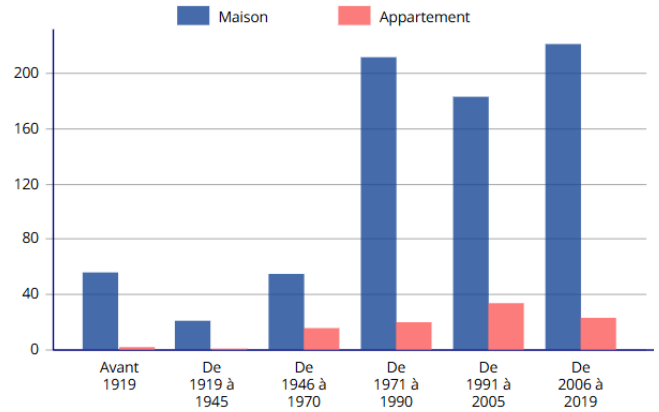

### Données de cadrage 2022

1220 logements (1268u estimés 1er janvier 2025).
Progression de 17% du parc en 6 ans (178u).
Progression de 32% du parc en 10ans (296u).
Progression de 239% en 40ans (861u).
74% de résidences principales (896u), -4 points.
26% de résidences secondaires (323u), +4points.
0% de logements vacants (0u), – 5 points.
84% de maisons (1025u), - 3 points
15% de logements collectifs (188u), +3 points.
70% de propriétaires (630u) +1 point.
23% de locataires (204u), -1 point.
7% de logés à titre gratuit (62u), -1 point.
0,1% de Logements sociaux (1u), +100%.

### Constats

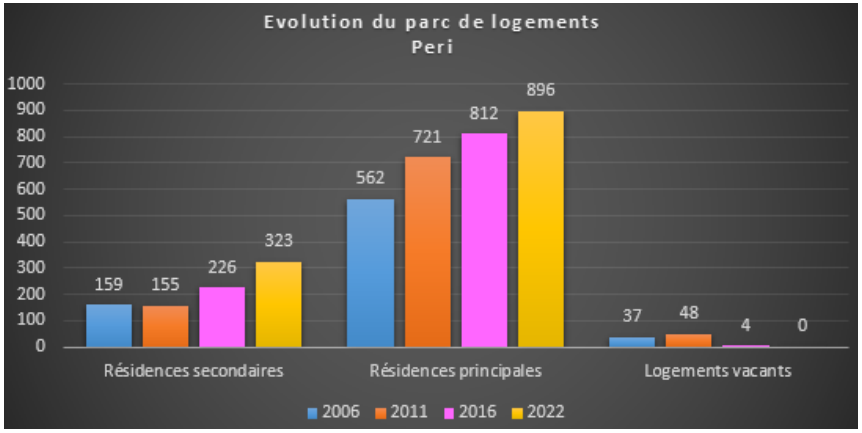
Vocation résidentielle de la commune.
Parc immobilier en progression exponentielle.
Hypertrophie du pavillonnaire (84%).
Prédominance des résidences principales (74%).
Augmentation des revenus des ménages (25 940€).
28% des ménages ont emménagé il y a moins de 5ans
45% des ménages ont emménagé il y a moins de 10ans.
69% du parc de logements a moins de 20ans.

**LOG G1 - Résidences principales en 2022 selon le type de logement et la période d'achèvement**




### Evolution de l'immobilier sur Peri depuis 2014

- ⇨ Accélération des demandes de PC.
- ⇨ Une moyenne de 24PC/an sur 10 ans.
- ⇨ Accélération de demandes relevant d'actifs.
- ⇨ Dispersion de l'habitat.



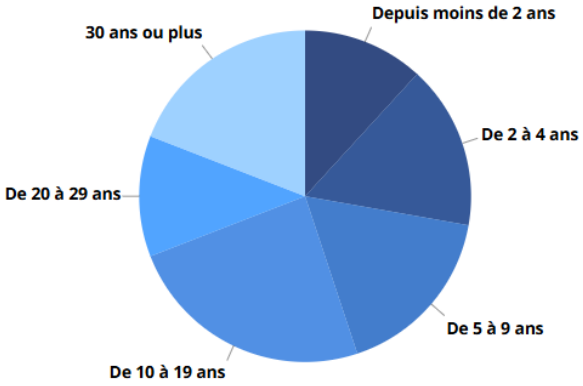

### Enjeux et besoins

Promouvoir la mixité urbaine.
Soutenir la mixité sociale.
Rééquilibrage du parc et diversification de l'offre en log.
Soutenir l'accès au logement pour les primo accédants.
Favoriser l'accès à la propriété.
Anticiper le retour de la diaspora.

### Pistes d'actions

Planification urbaine.
Cadencement de l'urbanisation.
Réparation urbaine.
Urbanisme opérationnel
User du droit de préemption urbain.
Logements à caractère socio-communal.
Renforcer le lien social intergénérationnel.
Répondre aux besoins générés par les nouvelles populations (culture, loisirs, espaces publics).

**LOG G2 - Ancienneté d'emménagement des ménages en 2022**



# ESPACE URBANISE

## Plan local de l'habitat de la CAPA - PLH

La CAPA a élaboré un programme local de l'habitat (PLH) afin de fixer une stratégie globale sur le territoire et faire face aux besoins.

Le PLH est un document stratégique de programmation pour la mise en œuvre de l'habitat sur l'échelle de la CAPA.

- Il fixe des objectifs et des moyens devant assurer la mixité du parc de logements au regard des besoins identifiés.
- Il propose des solutions aux dysfonctionnements et aux besoins actuels (logements sociaux, centres anciens, réhabilitation, rénovation urbaine, hébergements temporaires…).
- Il met en cohérence une stratégie de développement de l'habitat avec les documents de planification (PLU…).

**Il apparaît les tendances suivantes :**

- Etalement de la nappe urbaine avec une trop forte consommation de l'espace.
- Une trop forte proportion de logements individuels et la pérennisation de cette tendance.
- Un parc locatif très insuffisant et trop peu de projets locatifs notamment à caractère "social".
- Un parc de logements vacants réduit.
- Un déficit de logements permanents.
- Un développement démographique et économique soutenu depuis 1999.
- Un solde migratoire important fondé sur une économie résidentielle liée au tourisme.
- Des difficultés récurrentes d'accès au logement. L'appareil de production étant essentiellement capté par les résidences secondaires et les résidences principales haut de gamme.
- Une proportion importante de faibles revenus des populations permanentes.
- Un parc locatif ancien, vétuste, indigne…
- Un parc social saturé.







Le coût élevé du logement oblige bien souvent, les populations à se loger sur un rayon de 50kms des pôles urbains d'Ajaccio-Afa-Sarrola. Ceci engendre un accroissement en équipements structurants, le gaspillage foncier, une inflexion sur les prix du foncier en zone rurale et de grosses difficultés de déplacements.

Comme le préconise le PLH, le document d'urbanisme en cours doit être l'occasion de contrebalancer ces tendances par de nouvelles approches notamment dans les conditions d'urbanisation qui peuvent favoriser les densités, encourager les logements collectifs dans certains secteurs (quartiers nouveaux, lotissements, maisons de village groupées, mitoyenneté….). Par ailleurs des servitudes ou des délibérations du conseil municipal peuvent décider de délimiter des emplacements réservés, etc.…

**Quels objectifs ?**

- Renforcer les équipements structurants.
- Densifier les zones U avec :
  *5 log./ha pour les PLU péri urbain*
  *35-40log./ha sur les villages*
  *26log./ha sur les quartiers péri urbains*
- Besoin de 475ha de foncier constructible cumulé sur l'ensemble des communes péri urbaine de la CAPA
- Promouvoir la mixité sociale.
- Un nécessaire rééquilibrage de l'offre en logements sociaux et une relance de la construction neuve adaptée aux besoins des populations.
- 25% de logements sociaux sur la totalité du parc pour toutes les communes de plus de 3500 habitants horizon 2025 (article 55 de la loi SRU).
- 76% minimum de résidences principales sur l'ensemble du territoire de la CAPA.
- Amélioration du parc ancien par le biais d'OPAH.

**Enjeux et orientations**

- Le financement des équipements publics.
- La régulation du prix du foncier constructible.
- Privilégier le renouvellement urbain et la densification.
- Soutenir la planification urbaine.
- Prise en compte de fondamentaux et des besoins liés au développement démographique et de l'emploi et proportionner les logements adaptés à ces besoins.
- Diversifier le parc de logements au profit du locatif.
- Réorienter le marché du neuf pour les primo-accédants.
- Rééquilibre l'offre HLM.
- Soutenir la production de logements communaux.
- Renforcer l'aide à la rénovation du parc locatif dégradé.
- Développer des actions coercitives en vue du rééquilibrage immobilier et foncier.
- Produire des logements adaptés aux personnes à mobilité réduite (PMR).
- Promouvoir l'accueil des gens du voyage (obligatoire passé un seuil de 5000hab.) avec des emplacements familiaux et ceux pour les gens de passage.
- Promouvoir des logements spécifiques en vue de l'accompagnement des personnes âgées (maisons de repos, EHPAD…).
- Promouvoir des logements pour les saisonniers, les personnels, les travailleurs délocalisés, les apprentis, les étudiants, les salariés en alternance, les familles précaires et monoparentales….
- Mener une politique foncière dédiée à l'habitat.

**Quels besoins réel relevés par le PLH et le PADDUC ?**

- La création de logements locatifs.
- Le renforcement de la production de logements sociaux (un retard considérable).
- Le soutien à la production de logements communaux.
- Le soutien à l'accession à la propriété et notamment aux primo accédants.
- La question du logement des saisonniers.
- Le logement des personnes âgées.
- Le logement des travailleurs migrants.
- Le logement pour les personnes aux revenus modérés.
- La réalisation d'EHPAD.

# DESSERTE ROUTIERE

# Réseaux routiers

### Etat des lieux

- Accessibilité par les RD129, RD29 et pénétrante.
- Accessibilité RT20 immédiate – traverse la plaine de Peri.
- Accessibilité centre-ville d'Ajaccio : 25mn à plus d'une heure.
- Vitesse moyenne de circulation : 47km/h. (hors embouteillages).

- 93% des déplacements effectués par des VL compte tenu du déterminisme géographique et de l'éloignement relatif des zones de chalandises et des bassins d'emplois et de l'absence d'une fréquence régulière de la desserte de la commune par les transports en commun.

- Embouteillages récurrents liés aux flux pendulaires sur la RT20 entre Mezzana, Baleone-Mezzavia et Ajaccio.

- Le dessin général de l'ossature routière n'a en rien été modifié excepté l'extension partielle du maillage et la réalisation de projets immobiliers (Sarumi). Cette évolution ne dépasse pas 1km de voirie supplémentaire.

- L'arborescence semble toutefois inachevée sur la plaine de Peri et sur l'Entre-Deux qui présente de gros problème de desserte et de connectivité avec le réseau primaire.

- La sécurité routière semble fragilisée au niveau des quartiers anciens (Peri-Barolaccia, Olmo, Saint-Antoine) où le croisement des véhicules est relativement mal aisé.

- Carrefour de Peri extrêmement dangereux au niveau du pont de Carazzi avec la RT20. Un giratoire s'impose d'autant plus des entrées/sorties de poids lourds en provenance de la carrière.

- L'observateur constatera la présence de nombreuses impasses sans aires de retournement, notamment sur la plaine de Peri.

- La trame interne de l'espace villageois offre plus de conditions de connexité entre bâtis desservis par un réseau de rues et ruelles.

- Un maillage de sentiers important et connexion avec les communes limitrophes possible.

- La circulation reste généralement piétonne sur les cœurs de quartiers de l'espace villageois.

La commune de Peri repose sur les axes routiers majeurs (plaine de Peri). Toutefois, le village est situé à environ 12mn de la RT20. Cet axe rapproche la commune de la ville centre et des différentes portes d'entrées insulaires : aéroport Napoléon Bonaparte et port d'Ajaccio ainsi que des zones d'emplois et aires de chalandises.

**La RD129** est le trait d'union entre la plaine et le village et joue un rôle majeur à ce titre. Elle dessert la plupart des secteurs et des tâches urbaines de l'arrière-pays de la commune et les villages en corniche de la micro-région (Cuttoli-Corticchiato, Carbuccia…).

### Réseaux de pistes et de sentiers

Par sa tradition rurale et agricole, la commune de Peri dispose d'**un maillage de sentiers entre les différents quartiers et hameaux du village, vers les anciens jardins-vergers** mais aussi **vers les massifs montagneux** au sud vers le monte Falconaccia ou la Punta Aculone, au travers du Monte Niellu interface entre la plaine de Peri et l'Entre-Deux, ou en remontant la vallée de Valdu Malu à partir de Fiuminale jusqu'au village.

Des **connexions entre les villages en corniche** existent encore et ont été remis à l'ordre du jour au travers du schéma de randonnées de la CAPA (2005), notamment entre les villages de Peri, Cuttoli-Corticchiato et de Tavaco.

**Sentier du patrimoine** sur le thème inauguré en 2019 entre Peri, le pont génois et les hameaux d'Olmo et de Salasca au travers de la châtaigneraie séculaire, de l'impluvium de jardins-vergers et de l'espace villageois.

### Enjeux

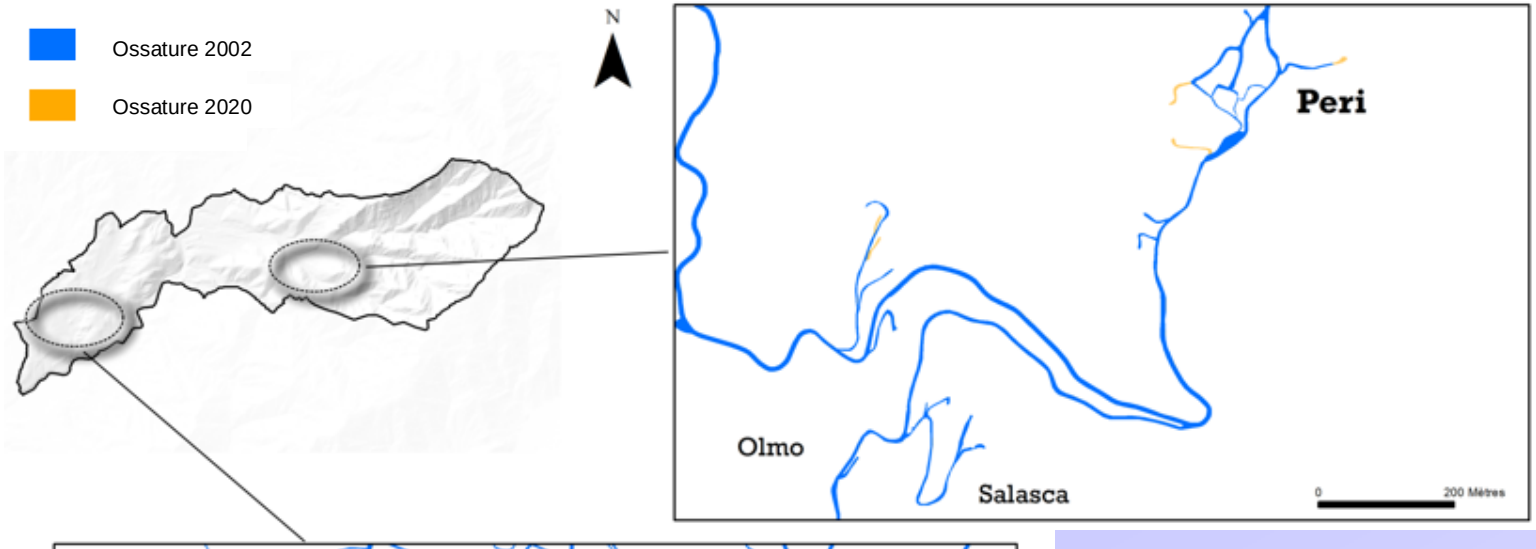
- ✓ Amélioration de la sécurité et de la santé publique.
- ✓ Amélioration des circulations et de leur fluidité.
- ✓ Engendrer la mixité des circulations au sein des quartiers et des espaces de vie.
- ✓ Renforcer les circulations douces transversales au sein des quartiers.
- ✓ Promouvoir l'intermodalité avec Mezzana et la connectivité des quartiers entre eux.
- ✓ Favoriser le redéploiement et la mixité des transports en communs.

### Pistes d'actions

- Requalification et traitement des abords de la RT20 et notamment de la Pénétrante.
- Traitement des nœuds routiers (carrefour de la Peraccia, carrefour de la Cunfina et carrefour du pont de Carazzi).
- Traitement paysager des abords de la voirie.

# DESSERTE ROUTIERE

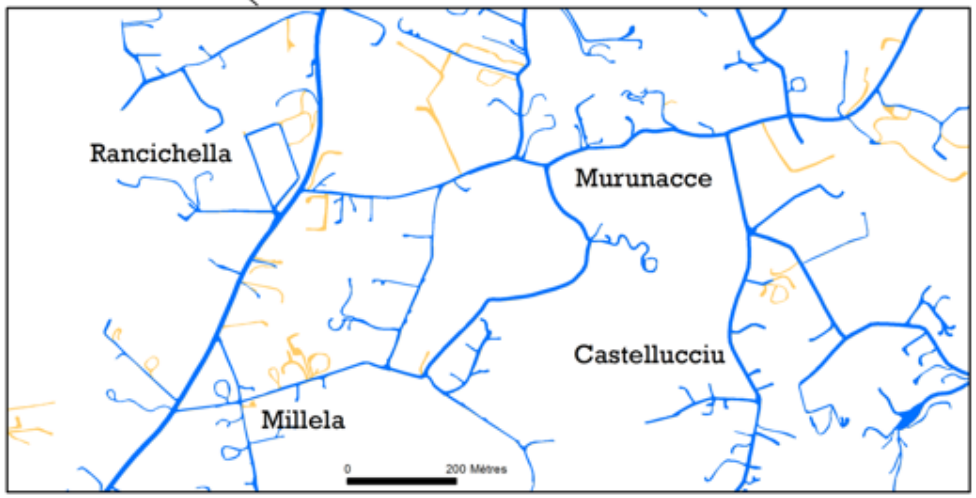
## Ossature viaire




L'ossature représente l'emprise de chaque élément constituant la trame viaire (routes primaires et secondaires, chemins, ruelles, trottoirs, escaliers, stationnement, places…).

La surface occupée par le réseau viaire a augmenté de presque 14% en moins de 15ans (5ha), ce qui laisse présager une croissance urbaine importante et un étalement urbain conséquent.

Une ossature inachevée sur la plaine et l'Entre-Deux avec bien souvent des impasses. Contrairement à l'espace villageois qui a peu évolué ces 20 dernières années avec un réseau viaire plus structuré, composé de ruelles et d'escaliers permettant une meilleure connexion et une meilleure accessibilité ainsi qu'une circulation plus aisée.




La forme du réseau viaire à travers l'ossature laisse deviner l'étalement urbain au fil des années par le développement de nouvelles ramifications sans réelles connexions, des circulations non adaptées à la circulation piétonne et donc un besoin de transport motorisé indispensable.

Le réseau viaire de Peri s'articule autour de la RT20, véritable colonne vertébrale qui irrigue la commune et dessert toute la vallée de la Gravona jusqu'à Ajaccio.

Dans la plaine le réseau secondaire s'est construit en fonction de la croissance du tissu urbain. Ce réseau se caractérise par des routes et/ou des chemins communaux connectés à la RT 20.

Le réseau primaire secondaire avec la RD D229, connecte le village ancien avec la RT20. Aussi, la RD29 relie directement le village avec les communes de Carbuccia et de Cuttoli-Corticchiatto, elle s'apparente davantage à une route de montagne en corniche, étroite et moins fréquentée.

A partir de la RD229 et de la RD29, une ramification semblable à celle observée dans la plaine, s'est développée sur le secteur d'Attinditoghju.

Le réseau viaire est en évolution continue du fait du développement urbain de la commune. Il a relativement bien évolué ces dernières années notamment sur la plaine, secteurs où la pression foncière est la plus forte. Les nouvelles constructions entrainent une artificialisation toujours plus importante.

La totalité de ce réseau représente « l'ossature » car elle forme le squelette du territoire et est intégrée dans l'artificialisation de l'espace. Cette ossature connecte les différentes tâches urbaines de la commune et forme un maillage caractéristique des zones péri-urbaines.

# DESSERTE ROUTIERE — Mesures d'isolement acoustiques aux abords de la RT20

L'arrêté préfectoral n°98-1384 15 octobre 1998 relatif aux mesures d'isolement acoustique applicable aux abords du tracé des infrastructures de transport terrestre en dehors des agglomérations d'Ajaccio et de Porto-Vecchio inscrit **la RT20** (ex RN193) en **catégorie 3 et 4** sur la traverse de Peri (plaine de Peri) et cela à compter de l'axe de la voie pour les secteurs affectés par le bruit avec :

- Une **bande de 100m**. entre la gare de Mezzana et l'entrée sur l'agglomération lieu-dit Burricia.
- Une **bande de 30m**. entre Burricia et le croisement avec la route de Peri village (RD229).

Un isolement acoustique minimal des bâtiments d'habitation contre les bruits des transports terrestres par le maître d'ouvrage ne devra pas dépasser les **38 dB**.





Eléments pris en considération



- La topographie : plaine de Peri - vallons.
- Le volume de population vivant aux abords.
- Le nombre de bâtis implantés aux abords.
- Le volume de flux.
- Les connexions viaire avec la route primaire.
- La présence d'établissements scolaires et de santé.

| Infrastructure | Ln en dBA<br>nombre d'établissements de santé et d'ensignement | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | [50;55[ | [55;60[ | [60;65[ | [65;70[ | [70,...[ | > 62 |
| RN193 | 4E | | | | | |

| Infrastructure | Lden en dBA<br>nombre de population vivant dans les habitations | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | [55;60[ | [60;65[ | [65;70[ | [70;75[ | [75,...[ | > 68 |
| RN193 | 3200 | 3000 | 800 | 600 | 100 | 900 |

| Infrastructure | Ln en dBA<br>nombre de population vivant dans les habitations | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | [50;55[ | [55;60[ | [60;65[ | [65;70[ | [70,...[ | > 62 |
| RN193 | 3300 | 1000 | 600 | 100 | 100 | 500 |

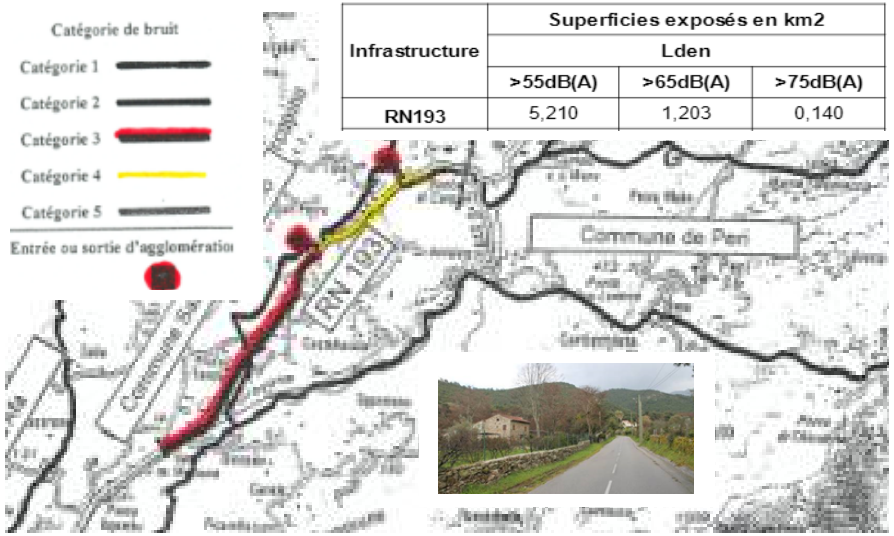
- **Les cartes d'exposition au bruit à l'aide de courbes isophones - Carte A : Lden et Ln**

Ces cartes sont représentées par des courbes d'isophones de 5 en 5dB(A) de la manière suivante :
- en Lden de 55dB(A) à 75dB(A)
- en Ln de 50dB(A) à 70 dB(A)

- **La carte des secteurs affectés par le bruit au sens du classement des voies bruyantes – Carte B**

Il s'agit des secteurs associés au classement sonore de l'infrastructure en application de l'article 5 du décret n° 95-21 du 9 janvier 1995

| Infrastructure | Superficies exposés en km2<br>Lden | | |
|---|---|---|---|
| | >55dB(A) | >65dB(A) | >75dB(A) |
| RN193 | 5,210 | 1,203 | 0,140 |



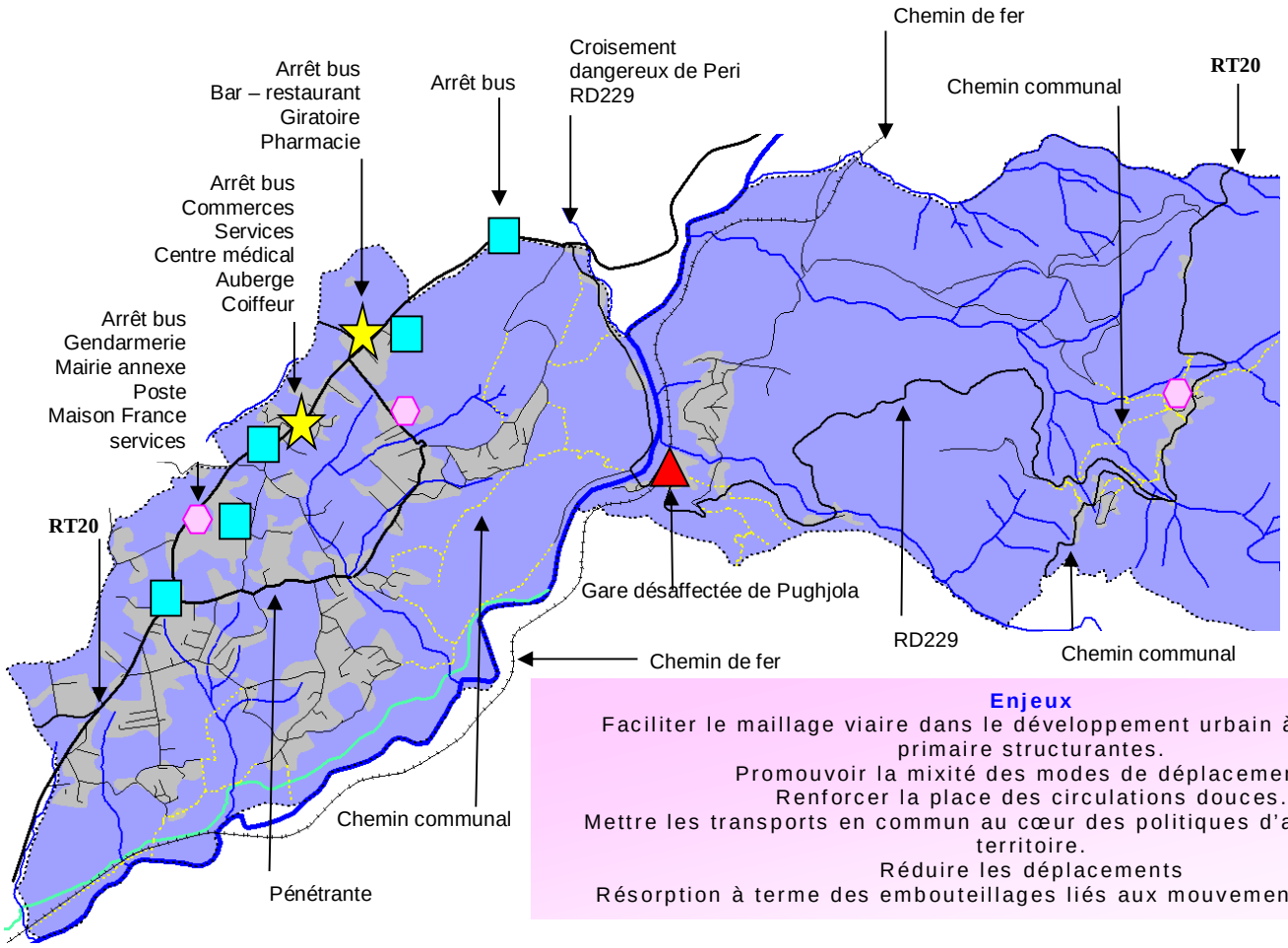
# DESSERTE ROUTIERE

## Mobilités & Transports

**Un territoire favorisant les déplacements intra-territoriaux**

Un territoire tourné vers l'automobile. Toutefois, on peut malgré tout imaginer **des marges de progression sur la mobilité et les activités/proximité en lien avec la qualité des aménagements urbains**.

- Une place prépondérance de la voiture individuelle comme mode de déplacement (93%).
- Seulement 3% sont des déplacements internes au territoire (offre locale insuffisante et peu attractive en termes de petits commerces e services de proximité).
- Nombreuses interactions avec les territoires éloignés d'Ajaccio, de Baleone-Mezzavia (86%).










**Une offre de transports collectifs restreinte**

Un besoins de renforcement de l'offre pour les populations captives (jeunes, personnes âgées, populations fragiles) est nécessaire. Les relations inter-territoires sont à améliorer. **Le pôle intermodal de Mezzana à renforcer avec sa périphérie.**

- Une offre de transports en commun (bus) inadaptée en termes de fréquences, de tarification et de maillage.
- Absence d'arrêt train à Pughjola (gare désaffectée).

**Une offre faible en modes actifs peu polluants**
**Des infrastructures et une offre d'équipements trop faible**

Des marges de progression pour encourager le report modal vers les modes doux et le co-voiturage particulièrement importantes.

- Une quasi absence d'aménagements réalisés à l'exception des ruelles et sentiers piétons ...
- bornes de recharge électrique (en cours mairie annexe).

**Pistes d'actions**

Réhabiliter et développer un maillage de circulations douces.
Réhabiliter les circulations vertes au sein même des quartiers.
Renforcer les services, les commerces, les équipements publics et culturels.
Restaurer l'usage du train, les fréquences et les connexions avec Ajaccio.
Aménager des aires de co-voiturage
Renforcer les lignes de bus, leurs connexions et leur fréquence

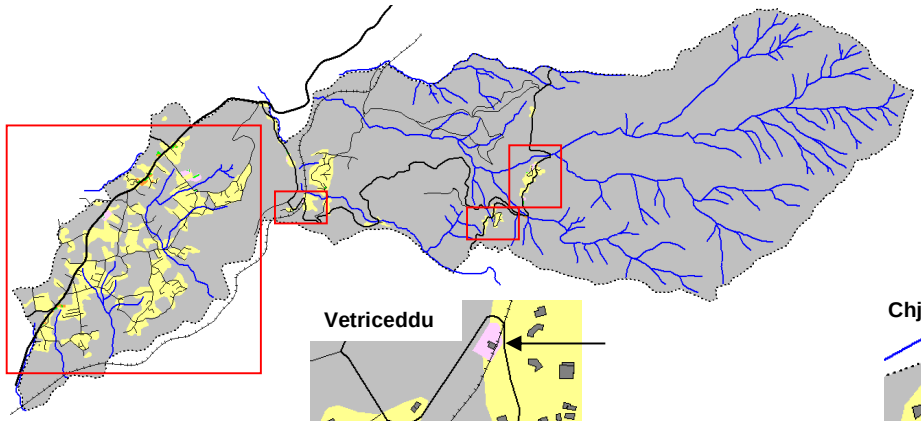
**Enjeux**

Faciliter le maillage viaire dans le développement urbain à partir de voie primaire structurantes.
Promouvoir la mixité des modes de déplacements.
Renforcer la place des circulations douces.
Mettre les transports en commun au cœur des politiques d'aménagement du territoire.
Réduire les déplacements
Résorption à terme des embouteillages liés aux mouvements pendulaires.



# DESSERTE ROUTIERE

## Stationnement et équipements socio-économiques

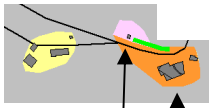


Stationnement
Habitat
Equipement public
Services, petits commerces

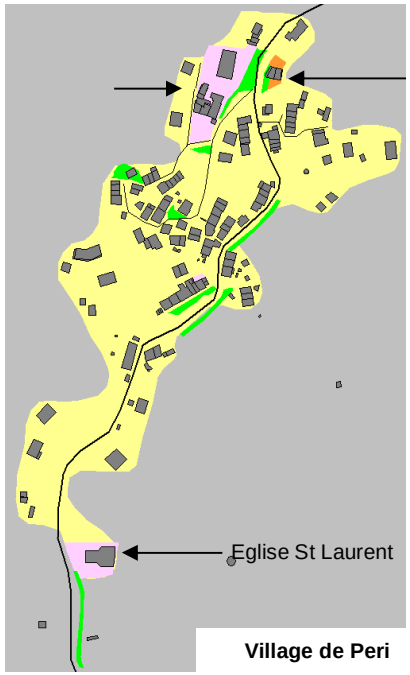
**Vetriceddu**



**Ribbudinu**



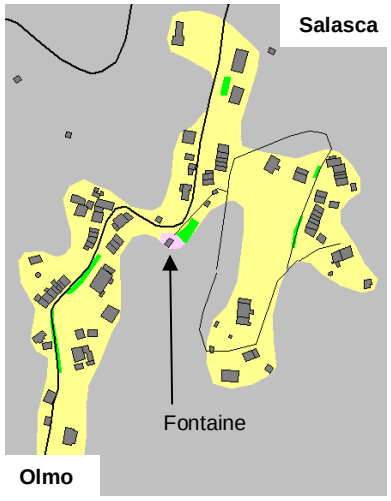
Restaurant
Bar - Restaurant
Monument aux morts



Eglise St Laurent

**Village de Peri**

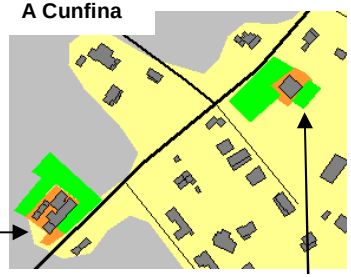
**Salasca**



Fontaine

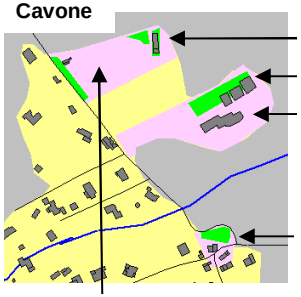
**Olmo**

**A Cunfina**



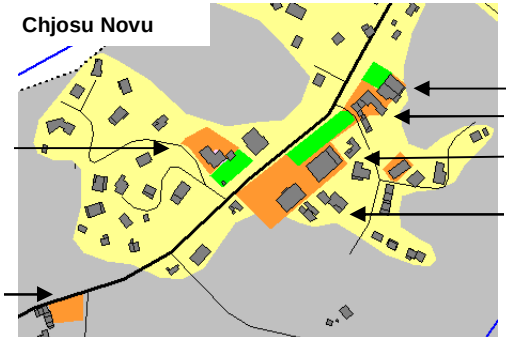
Bar – Tabac
Restaurant
Pharmacie

**Cavone**



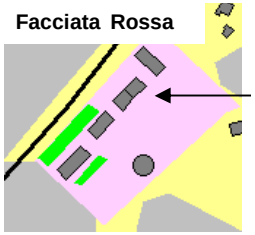
CLSH
Crèche
Gendarmerie
Chapelle St Antoine
Stade

**Chjosu Novu**

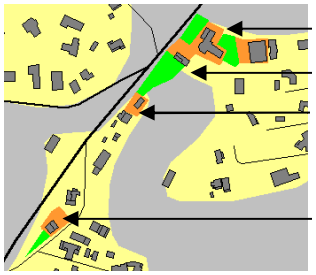


Auberge
Coiffeur
Local communal
Snack
Centre médical
Auberge
Superette
BTP

**Facciata Rossa**

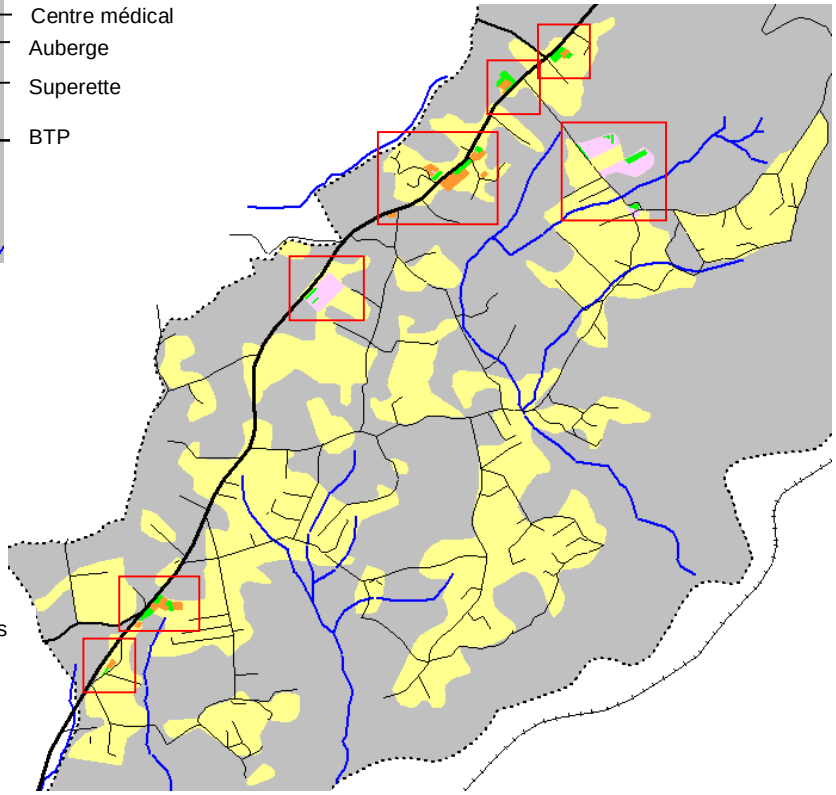


Gendarmerie
Mairie annexe
Poste
Maison France services



Hôtel-motel
Boulangerie
Fruits & légumes
Pizzeria

**Pavaghju**

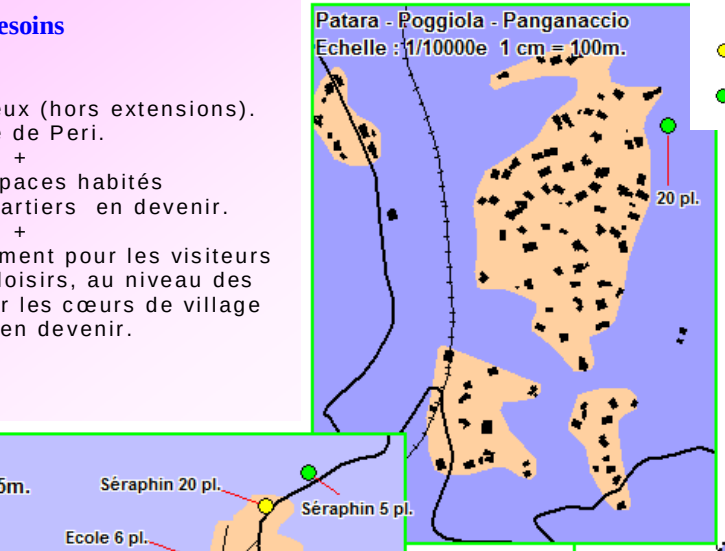


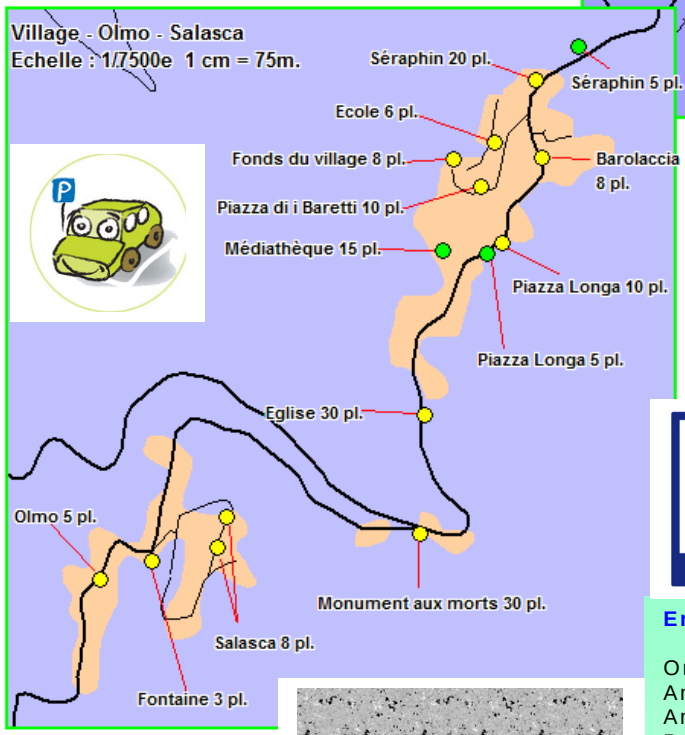
# DESSERTE ROUTIERE

## Stationnement

### Besoins

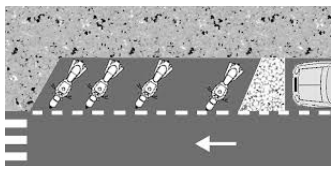
30 pl. sur le village.
20 pl. sur l'Entre-deux (hors extensions).
125 pl. sur la plaine de Peri.
+
Sur les espaces habités
Au cœur des quartiers en devenir.
+
Prévoir le stationnement pour les visiteurs sur les espaces de loisirs, au niveau des services publics, sur les cœurs de village et sur les quartiers en devenir.

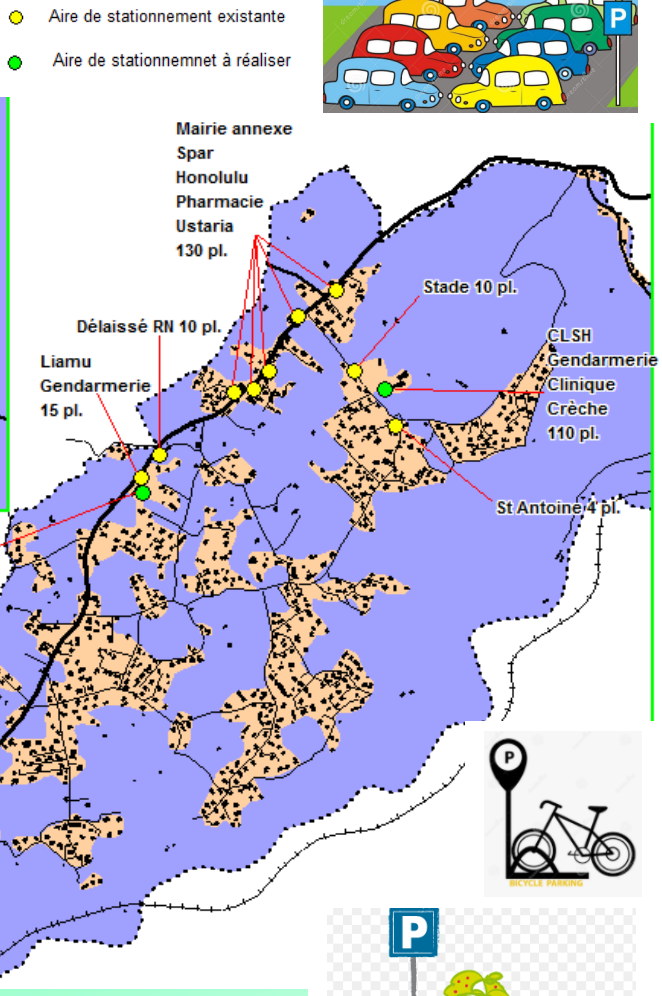















### Enjeux

Organiser le stationnement.
Améliorer la circulation en zone urbaine.
Améliorer la sécurité publique.
Promouvoir la mixité des stationnements.
Libérer les espaces publics du stationnement.
Intégration paysagère des aires de stationnement.
Organiser la mixité du stationnement et anticiper la transition écologique.

### Constats

Parc public de stationnement : 348 places.

Des aires de stationnement limitées et sous-calibrées.

Stationnement à l'intérieur des parcelles sur les espaces résidentiels.

Croisement difficile des véhicules sur les cœurs de villages et quartiers anciens.

Saturation du stationnement sur les centres anciens.

Absence d'aires de stationnement sur la plupart des lotissements de la plaine et de l'Entre-Deux.

Absence d'aires de stationnement à proximité des espaces et des équipements publics.

### Piste d'actions

Accroître le parc de stationnements publics.

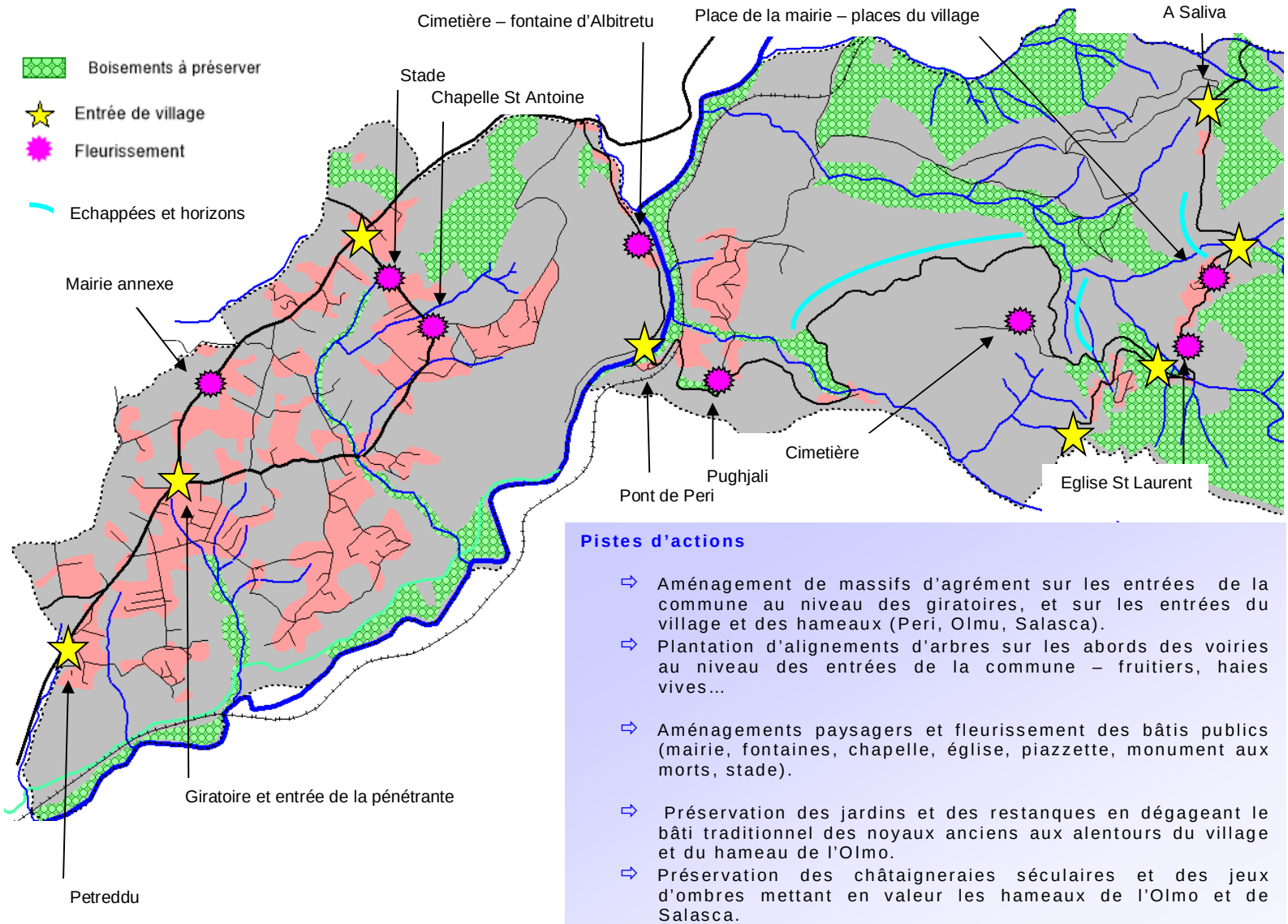
Imposer la réalisation d'aire de stationnement pour les visiteurs sur les opérations d'aménagement comme condition d'ouverture à l'urbanisation.

Implanter des bornes de recharge pour les véhicules électriques sur les aires de stationnement recevant le public.

Prévoir des emplacements dédiés pour les personnes à mobilité réduite.

# DESSERTE ROUTIERE

## Entrées de la commune




**Pistes d'actions**

- Aménagement de massifs d'agrément sur les entrées de la commune au niveau des giratoires, et sur les entrées du village et des hameaux (Peri, Olmu, Salasca).
- Plantation d'alignements d'arbres sur les abords des voiries au niveau des entrées de la commune – fruitiers, haies vives…
- Aménagements paysagers et fleurissement des bâtis publics (mairie, fontaines, chapelle, église, piazzette, monument aux morts, stade).
- Préservation des jardins et des restanques en dégageant le bâti traditionnel des noyaux anciens aux alentours du village et du hameau de l'Olmo.
- Préservation des châtaigneraies séculaires et des jeux d'ombres mettant en valeur les hameaux de l'Olmo et de Salasca.

**Les entrées de la commune**

Les entrées du village sont des points stratégiques : elles informent le visiteur l'arrivée sur le territoire et véhiculent l'image de la commune. Cependant, il est difficile de parler à proprement dit des entrées de village étant donnée la continuité bâtie de la RT20.

**La plaine de Peri – RT20**

Ce sont les entrées les plus fréquentées compte tenu des flux induits par la RT20. Trois sites marqués par des giratoires ou des carrefours routiers :

- Au sud à l'embranchement de Pavaghju.
- Au centre au niveau de l'embranchement de la pénétrante.
- Au nord au niveau du giratoire de la Cunfina.

**L'espace villageois**

Les entrées de l'espaces villageois (village + hameaux) reposent sur la route en corniche (RD29) reliant les villages de la rive gauche de la vallée (Cuttoli-Corticchiato – Peri – Carbuccia – Tavera). 4 sites :

- Virage d'Olmo en venant de Cuttoli-Corticchiato.
- Croisement de Salasca au niveau ded Ribbudinu (auberge – église).
- Entrée nord du village – Barrolaccia.
- Camping A Saliva en venant de Carbuccia.

**L'Entre-Deux**

Trois sites plus ou moins marqués, drainés par le RD229 reliant la RT20 au village :

- Pont de Peri au niveau de Vetricceda.
- Gare de Pughjola (désaffectée).
- Piste de Fiuminale.

# DESSERTE ROUTIERE

## Plan de déplacements urbains de la Capa

Le PDU définit les principes de l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement dans le périmètre des transports urbains.

Il vise à assurer un équilibre durable entre les besoins en matière de mobilité et de facilité d'accès, et la protection de l'environnement (réduction des GES…) et de la santé d'autre part.

Il a comme objectif un usage coordonné de tous les modes de déplacements. Il précise les mesures d'aménagement à mettre en œuvre.

### Quels enjeux ?

- La diminution du trafic automobile.
- Le développement du transport collectif et des moyens de déplacements économes et moins polluants (bicyclette, marche à pieds…).
- L'aménagement et l'exploitation du réseau.
- L'organisation du stationnement.
- Le transport et la livraison des marchandises de façon à réduire les impacts sur la circulation et sur l'environnement.
- L'encouragement en vue de favoriser le transport des usagers, des salariés, des actifs, des scolaires par l'utilisation des transports en commun et du co-voiturage.

La maîtrise des enjeux liés à la trame viaire et au stationnement est un préalable fondamental afin d'envisager le renforcement des espaces urbanisés au niveau :

- ✓ Des infrastructures.
- ✓ Des circulations motorisées.
- ✓ Des circulations douces.
- ✓ De la sécurité.
- ✓ De l'amélioration du cadre de vie.
- ✓ Des transports.




### Orientations et pistes d'actions retenues

- La mise en place d'un train péri-urbain omnibus avec 9 à 14 rotations/jour et un accroissement des fréquences.
- La multiplication des parcs relais et de l'intermodalité (connexion train/bus/automobile/vélo).
- Le renforcement de l'attractivité du réseau bus. Avec d'une part la restructuration du réseau bus avec la création de correspondances et l'ouverture de nouvelles lignes desservants les principaux générateurs de l'agglomération (administrations, zones d'activités, services publics, quartiers denses, groupes scolaires…). Et d'autre part, la priorisation des circulations des transports public par la création de couloirs bus.
- Renforcer le transport à la demande des personnes en zones péri-urbaines et rurales (taxis, petits véhicules de transport collectif…) quelques jours par semaine.
- Aménagement du territoire, urbanisme et déplacements piétons :
  - ✓ Piétonisation des centres, zones 30, places publiques et lien social.
  - ✓ Favoriser le déplacement des enfants à pieds vers les écoles en sécurisant les itinéraires.
  - ✓ Mettre en place des pédibus : point de ralliement des enfants en direction des écoles.
- Favoriser les déplacements doux et les circulations douces :
  - ✓ Bicyclette : aménagement d'itinéraires cyclables et/ou densifier le réseau cyclable.
  - ✓ Piétons : création d'itinéraire piétons adapté aux PMR (personnes à mobilité réduite).
- Stationnement :
  - ✓ Créer de nouvelles aires de stationnement dans les noyaux urbains.
  - ✓ Organiser la traversée des bourgs en interdisant le stationnement sur chaussée.

# DESSERTE ROUTIERE — Bilan

### En matière d'infrastructures

Atouts :

Réseau viaire primaire.
Proximité avec les bassins d'emplois, les zones de chalandises.
Bonne desserte des aires urbaines.
Maillage de chemins.

Faiblesses :

Circulation difficile sur les centres anciens.
Danger du carrefour de Peri (RT20-RD229) – un giratoire nécessaire.
Absence d'aménagements adaptés pour les véhicules électriques.
Absence de ligne régulière de transport en commun (fréquences).
Impasses et voies sans issue, mauvais maillage des quartiers.

Enjeux :

Contribuer au renforcement des modes de déplacements durables.
Promouvoir la transition énergétique.

### En matière de sécurité

Atouts :

Foncier disponible permettant de réaliser des aménagements adaptés, de réaliser des opérations de renouvellement urbain en intégrant la notion de circulations et de mobilités.

Faiblesses :

Saturation des quartiers anciens (espace villageois, St Antoine).
Croisement difficile des véhicules sur les centres anciens.
Stationnement sur la chaussée, notamment à proximité des équipements publics (mairie, école, stade, bar-restaurant…).

Enjeux :

Résorber les dysfonctionnements en termes de circulations, et de mobilité en s'appuyant sur les outils mis à disposition par le PLU.
Renforcer la sécurité des circulations.
S'interroger sur les modalités de réduction des circulations et d'encombrement des voies de circulations.
Sécuriser les espaces dédiés aux transports en commun (arrêts bus…), aux aires de stationnements ainsi que les voies douces.
Sécuriser les connexions routières et les abords des voies à forte fréquentation.

### En matière de cadre de vie

Atouts :

Diversité des paysages.
Place importante du vert au sein même des espaces urbanisés et/ou en périphérie immédiate.
Ceinture verte de jardins-vergers à restaurer.
Boisements de chênes.
Ripisylve d'aulnes et corridors écologiques à restaurer sur la plaine et sur l'Entre-Deux.
Echappées sur la vallée et les centres anciens.
Richesse du patrimoine vernaculaire.
Implantation sur les promontoires des hameaux anciens.
Infrastructures de loisirs (stade, city stade, salle des fêtes…).

Faiblesses :

Insuffisance des moyens de transports en commun.
Absence d'aires de stationnement dédiées aux deux roues.
Sous-équipement en termes d'espaces et d'infrastructures publics.
Absence d'alternative au véhicule individuel.
Absence d'équipements durable capable d'assurer la transition énergétique.
Gare désaffectée ;

Enjeux :

Rapprocher les services et les équipements des lieux de vie.
Promouvoir le lien social et intergénérationnel.
Renforcer la mixité des déplacements.
Promouvoir les modes de déplacements durables.
Renforcer et développer les circulations douces.
Interconnexion des quartiers habités.
Consacrer une place importante à l'espace public.

Pistes d'actions :

Fleurissement des quartiers.
Plantation d'arbres d'agrément sur les abords de la voirie.
Aménagement de piazzette, jeux pour enfants, terrains de boules sur les quartiers.
Implantation de bornes de recharge photovoltaïques pour les véhicules électriques.
Organisation du stationnement & de la mixité du stationnement.

# RESEAUX ELECTRIQUES ET ECLAIRAGE PUBLIC

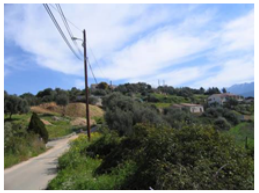
## Constats

- ✓ Ligne à haute tension de 90 000 KW Sud-ouest/nord-Est (Vazzio-Ocana).
- ✓ Couverture totale des zones bâties.
- ✓ Lignes aériennes.
- ✓ Lignes enfouies sous RT20 entre Mezzana et Carazzi.
- ✓ Eclairage public sur toutes les tâches urbaines.

## Impacts

- ⇨ Le réseau aérien interfère sur la qualité paysagère.
- ⇨ Nuisances pour la faune locale.
- ⇨ Fragmentation lumineuse.




















## Pistes d'action

- ⇨ Enfouissement des lignes électriques aériennes.
- ⇨ Remplacement des éclairages énergivores.
- ⇨ Installer l'éclairage public sur les zones à urbanisées et nouveaux quartiers adaptées aux usages et à l'environnement.
- ⇨ Soutenir les modes de production électrique alternatifs et renouvelables.

## Enjeux

- ⇨ Garantir l'accès au réseau et à la puissance électrique.
- ⇨ Insertion paysagère des réseaux aériens.
- ⇨ Anticiper la transition énergétique.
- ⇨ Lutter contre la fragmentation lumineuse.
- ⇨ Assurer la sécurité publique.

# RESEAUX NUMERIQUE

## Plan numérique territorial de la CAPA

### Un schéma directeur d'aménagement numérique (CAPA)

Les technologies de l'information et de la communication (TIC) offrent de véritables opportunités pour améliorer l'attractivité et la compétitivité des territoires et favorisent également l'émergence de sociétés plus inclusives en facilitant la mise en réseau. Le numérique occupe donc logiquement une place croissance dans les stratégies de développement. Elles constituent une solution efficace à l'écueil de l'isolement géographique et économique.

Aussi, l'expérience des deux derniers confinements relatifs à la pandémie sanitaire a mis en évidence tout l'intérêt du numérique dans le renouveau socio-économique des petites communes et des villages de l'intérieur qui voient par ce biais de sérieuses opportunités de développement en vertu de la restauration de nouvelles dynamiques sur leur territoire par l'arrivée de nouvelles populations d'actifs et de cadres à la recherche de la qualité de vie et d'un cadre de vie susceptibles de garantir leur épanouissement et par ce biais le renouveau des villages.

### Trois priorités

Doter le territoire d'une infrastructure favorisant l'accès très haut débit.
Développer les usages et les services numériques pour les administrés.
Accompagner les usagers et les entreprises dans la pratique des TIC.

### Cinq axes

***Doter le territoire des infrastructures numériques indispensables***

- ⇨ Déployer la fibre optique.
- ⇨ Mutualiser les travaux de génie civil.
- ⇨ Raccorder les bâtiments publics à la fibre optique.
- ⇨ Aides financières & accès Internet par satellite.

***Proposer de nouveaux services et améliorer le cadre de vie***

- ⇨ Développer une application mobile favorisant le tri sélectif.
- ⇨ Mettre en place la billettique numérique.
- ⇨ Développer un système d'aide à la baignade.
- ⇨ Déployer le Wifi sur les sites stratégiques du territoire.
- ⇨ Développer le Wifi au sein des médiathèques et des mairies.
- ⇨ Mettre ne place la carte universelle multiservices du citoyen.
- ⇨ Développer des solutions – territoire intelligent.
- ⇨ Développer un site Internet dédié à l'intermodalité.
- ⇨ Développer un système de livraisons à domicile.

***Agir pour le développent économique et social***

- ⇨ Bâtir le pôle d'excellent TIC du Pays Ajaccien.
- ⇨ Mettre en place des parcours touristiques numériques.
- ⇨ Développer les outils numériques pour les musées.

***Moderniser l'administration et repenser la relation avec le citoyen***

- ⇨ Mettre en place la gouvernance citoyenne (e-démocratie).
- ⇨ Site Internet de la CAPA.
- ⇨ Site Internet pour l'apprentissage et la communication en langue corse.
- ⇨ Label villes et territoire innovants.
- ⇨ Open Data – partage de données de l'administration.
- ⇨ Déployer des bornes visio-relais.
- ⇨ Déployer des bornes d'informations tactiles.
- ⇨ Déployer des écrans d'information numériques.
- ⇨ Mettre en place un guichet unique pour les télé-procédures.
- ⇨ Mettre en place un système de visio-conférence.
- ⇨ Mettre ne place l'infrastructure de données spatiales (SIG).

***Améliorer la performance interne de l'administration***

- ⇨ Mutualiser les informations et le fonctionnement entre la CAPA et els communes.
- ⇨ Réaliser un schéma directeur des systèmes d'information.
- ⇨ Mise en place du télétravail.
- ⇨ Mettre en place le correspondant des libertés informatiques CAPA.
- ⇨ Développer un nouvel Intranet.
- ⇨ Numériser les dossiers de la CAPA.
- ⇨ Numériser le fond d'archivage de la CAPA.
- ⇨ Mettre en place un système de sécurité informatique.
- ⇨ Déployer la virtualisation sur les postes des agents.
- ⇨ Virtualiser les serveurs informatiques.
- ⇨ Mettre en œuvre le service informatique de la collecte des déchets.
- ⇨ Déployer de solutions domotiques dans les bâtiments publics.
- ⇨ Dématérialiser les pièces comptables.
- ⇨ Mettre en place un parapheur électronique.
- ⇨ Développement d'outils informatiques de gestion.

# TABLE DES MATIERES

## PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

Site et situation ..... 3

## INTERCOMMUNALITE

La communauté d'agglomération du pays ajaccien ..... 4
La Parc Naturel Régional Corse ..... 5

## PATRIMOINE CULTUREL ET HISTORIQUE

La commune à travers les temps ..... 6
Patrimoine architectural ..... 7
Secteur de sensibilité archéologique ..... 8

## ENVIRONNEMENT

Géologie ..... 10
Formes et modelés ..... 12
Hydrographie ..... 13
Le SDAGE de Corse ..... 14
Zones humides ..... 15
Climat et dérèglement climatique ..... 16
Plan climat énergie de la CAPA ..... 17
Exposition ..... 18
Risques naturels ..... 19
Faune ..... 24
Mesures de protection de l'environnement ..... 25
Les espaces naturels sensibles et enjeux environnementaux ..... 26
Couverture végétale ..... 27
Boisements forestiers et filières bois ..... 28
Espaces boisés à classer ..... 29
Trame verte et bleue ..... 30
Bilan ..... 31
Menaces sur la biodiversité ..... 32

Paysages ..... 33
Alimentation en eau potable ..... 36
Gestion et traitement des eaux usées ..... 40
Gestion des déchets ..... 48
Pollution atmosphérique ..... 49
Pollution sonore ..... 50
Pollution lumineuse ..... 51
Bilan pollutions ..... 52

## DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES

Profil de la population totale ..... 53
Ménages ..... 54
Population active ..... 55

## SERVICES, EQUIPEMENTS

Taux d'équipement ..... 56
Enseignement ..... 57
Transports en commun ..... 58
Sports et loisirs ..... 59
Vie associative, animations et festivités ..... 60
Services publics, équipements de la santé ..... 61

## SECTEURS ECONOMIQUES,

Les entreprises ..... 62
Secteur primaire, l'agriculture ..... 63
Secteur secondaire, le bâtiment ..... 66
Secteur secondaire, production d'ENR ..... 68
Secteur tertiaire, les tourismes ..... 70
A Rinascita – Schéma de développement rural de la CAPA ..... 71
Le choix d'une ruralité, une question d'identité ..... 72

## UTILISATION DES SOLS

Occupation des sols ..... 73
Consommation foncière par l'urbanisation ..... 74
Propriétés communales ..... 75
Parcellaire ..... 76

## ESPACE URBANISE

Morphologie urbaine et fonctionnement du territoire ..... 77
Analyse des densités surfaciques et compacité ..... 81
Analyse de l'espacement entre les bâtis ..... 82
Formes urbaines ..... 83
Analyse de la densification des formes urbaines ..... 89
Parc immobilier et évolution de la demande ..... 91
Plan local de l'habitat ..... 92

## ACCESSIBILITE Et DESSERTE ROUTIERE

Réseaux routiers ..... 93
Ossature viaire ..... 94
Mesures d'isolement acoustique ..... 95
Mobilités et transports ..... 96
Stationnement ..... 97
Entrées de la commune ..... 99
Plan de déplacements urbains de la CAPA ..... 100
Bilan desserte routière ..... 101

## RESEAUX ELECTRIQUE ET ECLAIRAGE PUBLIC

Réseau électrique et éclairage public ..... 102
Plan numérique territorial de la CAPA ..... 103

Plan Local d'Urbanisme

Commune de Peri

# Plan Local d'Urbanisme



Peri Village

sa plaine, et vous

## Rapport de présentation partie II
## Evaluation Environnementale







PRÉFET DE CORSE
*Liberté*
*Égalité*
*Fraternité*

**Décembre 2025**

CULLETTIVITÀ DI CORSICA
COLLECTIVITÉ DE CORSE

# Commune de Peri

## Rapport de présentation partie II
## Evaluation Environnementale



## SOMMAIRE

Avant-propos ..... 4

Résumé non technique (Cf. dossier spécifique) .....

Identification des enjeux environnementaux ..... 6

Description de l'état initial de l'environnement
(Cf. dossier diagnostic territorial) .....

Présentation différentes pièces constitutives du PLU
& justification des choix retenus par le PLU ..... 10

Articulation du PLU avec d'autres plans ou programmes ..... 84

Evolution probable si le PLU n'est pas mis en œuvre .....120

Analyse des effets notables sur l'environnement
Et la santé par la mise en œuvre du PLU .....124

Mesures prises pour éviter, réduire ou compenser
Les incidences du PLU sur l'environnement et la santé .....232

Critères, indicateurs et modalités pour suivre
Les effets du PLU sur l'environnement .....262

Eléments de conclusion .....297



# AVANT - PROPOS

L'élaboration d'un document d'urbanisme est un temps fort de la vie d'une collectivité et constitue une occasion unique pour envisager un débat collectif de réflexion sur l'avenir de son territoire. Elle permet ainsi d'avoir une vision à moyen et long terme des projets et de planifier les choix en matière de développement urbain, économique et social tout en intégrant la prise en compte de l'environnement pour arriver à des solutions durables. Pour ce faire, l'élaboration d'un document d'urbanisme doit s'appuyer sur la démarche d'évaluation environnementale.

Depuis le milieu des années 1970, le droit de l'environnement et le droit de l'urbanisme ont profondément évolué pour assurer la prise en compte des considérations environnementales dans les choix d'aménagement des territoires. Aujourd'hui, le Grenelle de l'environnement et les lois qui en sont issues on traduit la reconnaissance accrue, de la part du législateur, des acteurs de la société et des citoyens, de l'importance des ressources et des services écologiques dans le fonctionnement des territoires.

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme est une démarche qui doit contribuer à placer l'environnement au cœur du processus de décision, condition d'un développement durable assumé.

Ainsi, la lutte contre le changement climatique, l'adaptation à ce changement, la maîtrise de l'énergie, la lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, la préservation de la biodiversité à travers la conservation et la restauration des continuités écologiques deviennent des objectifs explicites des documents d'urbanisme.

L'évaluation environnementale, définie par le code de l'environnement et le code de l'urbanisme, est une démarche qui place l'environnement au cœur du processus de décision et ce, dès le début de l'élaboration du document d'urbanisme. Elle permet de s'interroger sur l'opportunité de tous les projets d'aménagement du territoire, leur cohérence et leur intégration environnementale. Elle vise à identifier les incidences du document d'urbanisme sur l'environnement et la santé et à l'adapter en conséquence, de façon à éviter, réduire, ou à défaut compenser les impacts dommageables et potentiels sur l'environnement.

Elle contribue également à définir les conditions de réalisation des futurs projets, à en améliorer l'acceptabilité environnementale et à anticiper la prise en compte de leurs incidences.

Enfin, Elle renforce l'information du public grâce au rapport environnemental qui retranscrit cette démarche.

L'environnement n'est pas à considérer comme une somme de contraintes, mais davantage comme un potentiel pour le développement local. L'intégration de l'environnement contribue à l'attractivité d'un territoire et répond aux aspirations sociales et sociétales, en participant à l'amélioration de la qualité de vie des populations et à la relève des défis de demain.

L'évaluation environnementale permet de prendre en compte tous les enjeux environnementaux du territoire. Il s'agit non pas d'arrêter de développer, mais de développer en connaissance de cause afin d'éviter des dommages qui pourraient être irréversibles sur l'environnement. Elle permet d'éclairer le décideur sur les choix à prendre.

Aussi, l'évaluation environnementale permet à la collectivité d'auto évaluer les incidences de son projet de document d'urbanisme, et de le faire évoluer afin qu'il soit plus vertueux d'un point de vue environnemental.

L'amélioration de la qualité de l'eau et de l'air au vu des enjeux de santé humaine, l'économie de l'espace par la promotion de formes urbaines plus denses et moins consommatrices, la protection de grands paysages emblématiques chers aux populations, la prise en compte de l'énergie, des nuisances, des pollutions, l'amélioration de l'ambiance sonore…. Sont autant d'éléments que l'évaluation environnementale doit prendre en considération.

Si bien que l'évaluation environnementale doit prévoir de poser un regard objectif sur les effets réels du document d'urbanisme lorsqu'il sera mis en œuvre. Ce dispositif de suivi permettra de définir les mesures à prendre pour rectifier si besoin les incidences non prévues du document d'urbanisme sur l'environnement ou les mesures inefficaces. Il servira de base de réflexion en vue de son évolution.

En définitive, l'évaluation environnementale est alimentée par la réflexion sur les solutions de substitution, la justification des choix et la définition des mesures d'évitement, de réduction  et de compensation.

L'évaluation environnementale est un exercice complexe, qui consiste à apprécier l'importance des conséquences de la mise en œuvre des orientations du document d'urbanisme sur les différents champs de l'environnement.






# IDENTIFICATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

L'état initial de l'environnement permet de dégager des forces, les atouts, les richesses et des faiblesses ou les éléments dégradés que le document d'urbanisme peut contribuer à améliorer en prenant en compte les tendances et les perspectives d'évolution entre les différentes thématiques.

## AIR

**Enjeu 1** : Limiter la production de gaz à effets de serre.
**Enjeu 2** : Interdire sur le territoire l'implantation d'activités polluantes ou à risques.
**Enjeu 3** : Renforcer l'isolation des bâtiments énergivores et lutter contre le réchauffement climatique.
**Enjeu 4** : Limiter les déplacements dans les politiques d'aménagement.
**Enjeu 5** : Promouvoir la mixité des mobilités et tendre vers les circulations douces.
**Enjeu 6** : Renforcer et diversifier les formes de transport en commun.
**Enjeu 7** : Soutenir les ENR.
**Enjeu 8** : Favoriser l'emploi de matériaux écologiques liés à la construction et à l'isolation.
**Enjeu 9** : Réglementer l'orientation et l'implantation des bâtiments.




## EAU

**Enjeu 1** : Optimiser la ressource en eau et lutter contre les gaspillages.
**Enjeu 2** : Assurer une bonne gestion du réseau et des infrastructures AEP.
**Enjeu 3** : Préserver les boisements et les massifs forestiers.
**Enjeu 4** : Préserver les zones humides et les cours d'eau.
**Enjeu 5** : Assurer la qualité des écosystèmes aquatiques.
**Enjeu 6**: Lutter contre la pollution des rivières et de la ressource en eau.
**Enjeu 7** : Assurer la gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau.
**Enjeu 8** : Préserver le couvert végétal.
**Enjeu 9** : Valoriser l'eau comme ressource économique.
**Enjeu 10** : Réduire la consommation et les besoins en eau.
**Enjeu 11** : Assurer la qualité de l'eau en luttant contre toutes formes de pollutions.
**Enjeu 12** : Limiter l'imperméabilisation des sols.



## SOLS

**Enjeu 1** : Assurer la sécurité et la salubrité sanitaires.
**Enjeu 2** : Lutter contre la pollution des sols.
**Enjeu 3** : Préserver les boisements et les massifs forestiers.
**Enjeu 4** : Renforcer la prévention contre les incendies.
**Enjeu 5** : Limiter le pastoralisme intensif.
**Enjeu 6** : Adapter les filières d'assainissement aux caractéristiques des sols et à la planification urbaine.
**Enjeu 7** : Lutter contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols.



## DECHETS

**Enjeu 1** : Assurer la réduction des déchets.
**Enjeu 2** : Renforcer le tri sélectif.
**Enjeu 3** : Maîtriser la production de biodéchets à la source.
**Enjeu 4** : Renforcer les modalités de compostage.
**Enjeu 5** : Sensibiliser les populations cibles.
**Enjeu 6** : Soutenir une politique incitative sur la gestion des déchets.
**Enjeu 7** : Tendre vers une politique de valorisation et de recyclage des déchets.

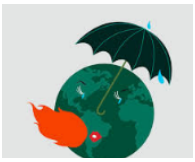


## ENERGIE

**Enjeu 1** : Réduire et limiter la consommation de l'énergie fossile.
**Enjeu 2** : Soutenir la production et la consommation d'énergie renouvelable.
**Enjeu 4** : Règlementer l'implantation et l'exposition des constructions nouvelles.
**Enjeu 5** : Renforcer la proportion de logements collectifs et la notion de mitoyenneté.



## CLIMAT



**Enjeu 1 :** Anticiper le réchauffement climatique.
**Enjeu 2** : S'adapter au dérèglement climatique.
**Enjeu 3** : Lutter contre l'étalement urbain.
**Enjeu 4** : Soutenir une gestion durable des massifs forestiers.
**Enjeu 5** : Sauvegarder les zones humides et les massifs boisés.
**Enjeu 6** : Préserver et renforcer la place des trames vertes au sein des tâches urbaines.

## SANTE



**Enjeu 1** : Contribuer à la réduction des nuisances sonores.
**Enjeu 2** : Limiter la propagation du bruit vers les zones naturelles et agricoles.
**Enjeu 3** : Limiter la multiplication et l'intensité des zones éclairées.
**Enjeu 4** : Réduire la fragmentation et la réverbération lumineuses.
**Enjeu 5** : Renforcer la place du végétal au cœur des concentrations urbaines.
**Enjeu 6** : Renouer avec le lien social.
**Enjeu 7** : Positionner l'espace public au centre des réflexions d'aménagement.
**Enjeu 8** : Lutter contre toutes formes de pollutions.
**Enjeu 9** : Réduire la part des consommations d'énergie fossile.
**Enjeu 10** : Tendre vers des constructions écologiques et vers une isolation optimale des bâtiments.

## MILIEUX NATURELS

### Approche générale




**Enjeu 1** : Préserver les grands ensembles naturels.
**Enjeu 2** : Préserver et restaurer les corridors et les continuités écologiques.
**Enjeu 3** : Limiter la fragmentation du milieu naturel : maintenir les connexions naturelles.
**Enjeu 4 :** Protéger les sites sensibles de toutes formes de dégradation.
**Enjeu 5 :** Protéger les écotones (zones de contact).
**Enjeu 6** : Préserver les ripisylves.
**Enjeu 7** : Préserver la qualité des eaux de toutes pollutions et dégradations.
**Enjeu 8** : Préserver les habitats aquatiques et humides.

### Zones humides

**Enjeu 1 :** Protéger les zones humides de toutes formes de dégradations animales et anthropiques.
**Enjeu 2** : Assurer la qualité des écosystèmes aquatiques.
**Enjeu 3** : Limiter les apports d'eaux résiduelles dans le réseau hydrographique.
**Enjeu 4** : Optimiser la couverture des tâches urbaines par un réseau public d'assainissement collectif.
**Enjeu 5** : Lutter contre l'imperméabilisation des sols.

### Boisements – couverture végétale



**Enjeu 1** : Préserver les ensembles boisés.
**Enjeu 2** : Lutter contre le risque incendies.
**Enjeu 3** : Préserver les ripisylves.
**Enjeu 4** : Encourager une exploitation agricole et forestière respectueuse de l'environnement.
**Enjeu 5** : Rôle stratégique de la forêt dans le développement local.
**Enjeu 6** : Assurer le renouvellement de la couverture végétale.
**Enjeu 7** : Préserver les endémismes et les formations sensibles.
**Enjeu 8** : Juguler l'altération de la couverture végétale.
**Enjeu 9** : assurer la gestion des boisements.
**Enjeu 10** : Mettre l'agriculture traditionnelle au cœur des politiques de développement.

### Faune



**Enjeu 1** : Préserver les biotopes et les écosystèmes.
**Enjeu 2** : Renforcer la biodiversité.
**Enjeu 3** : Améliorer la gestion des flux et des mobilités faunistiques.
**Enjeu 4** : Lutter contre l'étalement urbain et la fragmentation lumineuse.
**Enjeu 5** : Restaurer les continuités écologiques.

## Biodiversité



**Enjeu 1 :** Préserver et renforcer la biodiversité.
**Enjeu 2** : Faire prendre conscience que l'humanité est dépendante de la biodiversité.
**Enjeu 3** : Lutter contre l'artificialisation des sols.
**Enjeu 4** : Renforcer la biodiversité au sein des espaces urbanisés.
**Enjeu 5** : Renforcer la place de l'agriculture identitaire et durable sur le territoire.
**Enjeu 6** : Restaurer et préserver les sites dégradés.
**Enjeu 7** : Résorber toutes formes de pollutions.

## Risques naturels



**Enjeu 1** : Renforcer les mesures de prévention contre les risques naturels.
**Enjeu 2** : Contribuer à la gestion et à la prévention des massifs forestiers et des boisements.
**Enjeu 3** : Aménager des zones de regroupement sécurisées.
**Enjeu 4** : Protéger les biens et les personnes.
**Enjeu 5** : Préserver l'environnement naturel.
**Enjeu 6** : Intégrer la notion de risque naturel en s'appuyant sur les caractéristiques pédologiques, orthométamorphiques et anthropiques du territoire.

## Mesures de protection et sites sensibles




**Enjeu 1 :** Préserver les interactions entre les espaces protégés et leurs interfaces.
**Enjeu 2 :** Limiter les effets de l'urbanisation et des déplacements sur les habitats protégés.
**Enjeu 3** : Prise en compte des milieux naturels dans les réflexions d'urbanisme.
**Enjeu 4** : Protéger les sites sensibles de toutes formes de dégradation et de pollution.
**Enjeu 5** : Sensibiliser le public à l'environnement.
**Enjeu 6** : Maîtriser l'étalement urbain.
**Enjeu 7** : Réduire l'empreinte anthropique sur les milieux sensibles.
**Enjeu 8** : Restaurer et renforcer l'activité agricole.
**Enjeu 9** : Renforcer la gestion durable des sites.
**Enjeu 10** : Lutter contre les formes d'incivisme.
**Enjeu 11** : Favoriser un suivi scientifique des sites sensibles.

## CONSOMMATION DE L'ESPACE



**Enjeu 1 :** Application stricte des lois montagne, Alur, Ene, paysage, climat et résilience.
**Enjeu 2 :** Favoriser une densification des polarités urbaines.
**Enjeu 3 :** Mise en compatibilité du PLU avec le Padduc.
**Enjeu 4 :** Lutte contre l'étalement urbain et la banalisation de l'espace.
**Enjeu 5** : Enrayer l'urbanisme spontané.
**Enjeu 6** : Structurer les espaces de vie et mieux exploiter leur potentiel.
**Enjeu 7 :** Adapter l'évolution de l'espace urbanisé aux perspectives démographiques
A l'évolution des besoins, aux mutations de la société et à la dynamique de projets.
**Enjeu 8 :** Optimiser les ressources foncières des tâches urbaines.

## PAYSAGES



**Enjeu 1 :** Protéger les paysages traditionnels de la ruralité et les paysages montagneux.
**Enjeu 2** : Soutenir une politique contraignante quant à l'insertion du bâti dans le paysage.
**Enjeu 4** : Mise en valeur du patrimoine bâti traditionnel et vernaculaire.
**Enjeu 5** : S'appuyer sur le déterminisme géographique en vue de planifier le développement urbain.
**Enjeu 6** : Promouvoir la gestion durable des paysages.
**Enjeu 7** : Sauvegarder et valoriser le patrimoine paysager du territoire.
**Enjeu 8** : Lutter contre la banalisation de l'espace.
**Enjeu 9** : Encourager une valorisation culturelle de l'espace bâti et des tâches urbaines.
**Enjeu 10** : Protéger les bocages, les coteaux viticoles et les vergers méditerranéens.
**Enjeu 11** Préserver le réseau hydrographique de la Gravona et de ses affluents.
**Enjeu 12** : Préserver les massifs forestiers.
**Enjeu 13** : Promouvoir le tourisme de découverte.
**Enjeu 14** : Préserver les massifs montagneux de la Punta Falconaccia et du Monte Niellu.

## AGRICULTURE & SYLVICULTURE




**Enjeu 1** : Pérenniser et renforcer les exploitations agricoles et réduire les conflits d'usage.
**Enjeu 2** : Contribuer au renouvellement et au développement de l'agriculture.
**Enjeu 3** : Protéger les terrains présentant de fortes potentialités agro-sylvo-pastorales.
**Enjeu 5** : Renforcer le rôle de l'agriculture dans la biodiversité du territoire.
**Enjeu 6** : Adapter la diversité de l'économie agricole au déterminisme géographique.
**Enjeu 7** : Renforcer l'activité viticole, arboricole traditionnelle et agro-pastorale.
**Enjeu 8** : Sauvegarder les aires agricoles protégées et labélisées.
**Enjeu 9** : Mise en compatibilité du PLU avec les ESA du Padduc.
**Enjeu 10** : Prise en compte du DOCOBAS et du périmètre de la Zone Agricole Protégée.
**Enjeu 11** : Tendre vers une agriculture raisonnée et durable.
**Enjeu 12** : Restaurer et développer l'activité sylvicole.
**Enjeu 13** : Tendre vers une gestion durable des massifs forestiers.















# PRESENTATION DES DIFFERENTES PIECES CONSTITUTICES DU PLU

# JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS PAR LE PLU

Afin d'apprécier une meilleure lecture des dossiers constitutifs du PLU il s'agira ici de donner les pistes de lectures et de justifier les choix retenus par le PLU pour chacun des éléments et chaque thématiques mis en avant par le document d'urbanisme

## 1. Le diagnostic territorial

Le diagnostic territorial constitue une source d'information importante pour le public. A travers sa lecture, la population peut disposer d'un état des lieux précis sur les caractéristiques de la commune (démographie, activités, emploi, logement, patrimoine, intercommunalité, environnement….) et sur les perspectives de développement. Son contenu a progressivement été enrichi avec les lois Grenelle et Alur, complété par de nouvelles exigences liées à l'objectif de lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espace. Il doit aussi, dès lors contenir une analyse des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Une analyse de la consommation foncière par l'urbanisation est attendue, ainsi qu'un inventaire de la capacité de stationnement et l'identification des besoins et des enjeux pour l'ensemble des thématiques traitées.

Il constitue ainsi l'élément clé du rapport de présentation. Le diagnostic permet d'expliquer clairement comment fonctionne le territoire, à partir duquel la commune a pu se projeter dans l'avenir et définir des prévisions de développement. Le diagnostic se présente comme le socle d'informations et de données sur la vie du territoire sur la base duquel est bâti un projet d'aménagement cohérent.

Afin de rendre plus aisée la lecture par le public, un effort de simplification a été dégagé par la présentation de fiches thématiques, souvent d'une page concentrant l'essentiel des informations et données à retenir, illustré par des chiffres, des graphiques, des dessins, des tableaux, des photographies, des cartes et autres schéma faisant apparaître l'idée dominante par un jeu rapide de visuels. Un code couleur permet également d'identifier l'information principale, les problématiques, les enjeux, les menaces et les pistes d'actions leur sont rattachés.

Suivant l'importance des thématiques et des enjeux reposant sur le territoire, ces fiches ont été étendues et développées en fonction du niveau et du degré plus ou moins élevé du sujet à traiter.

Enfin, la table des matières permet au lecteur de se rendre directement sur la thématique qui l'intéresse sans à avoir à parcourir l'entièreté du document.

## 2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le Padd est considéré comme un document de projection. Son objet consiste essentiellement à permettre aux communes d'exprimer, à travers un document simple et relativement court, les choix d'aménagement et d'urbanisme retenus à l'échelle du territoire.

En premier lieu, le Padd inscrit le PLU dans une authentique démarche de projet. Il s'agit de se projeter dans l'avenir à partir d'une réflexion stratégique intégrant tous les aspects du fonctionnement du territoire et les projets futurs d'aménagement. En second lieu, le Padd expose le projet d'avenir de la commune à partir duquel sont ensuite définies les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme. Si bien que le Padd présente avant tout une dimension politique, ce qui justifie qu'il fasse l'objet d'un débat au sein de la collectivité. Enfin, le Padd permet d'exposer de façon suffisamment claire et non technique le projet urbain de la commune.

Les orientations du Padd peuvent porter sur de nombreux sujets : habitat, déplacements, organisation du territoire, offre économique, patrimoine, richesses naturelles…

Aussi, les lois Grenelles et Alur ont élargi le contenu du Padd. Le projet urbain devra ainsi être défini en prenant mieux en compte le souci de protection de l'environnement, notamment de restauration des continuités écologiques. La question du paysage, de l'architecture, du patrimoine et de l'environnement devient centrale.

Il doit enfin assurer la transition énergétique pour la croissance verte. Le Padd doit également définir des objectifs chiffrés, notamment en termes de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Si bien que le Padd conserve une portée importante, en particulier dans l'obligation de l'articulation avec les autres documents du PLU (OAP, règlement, zonage, rapport de présentation).



## 2.1 La trame et l'organisation du Padd de Peri

La présentation des éléments du Padd de la commune se veut très visuelle et particulièrement simplifiée avec des organigrammes, des graphiques, des cartographies synthétiques, des illustrations qui résument l'idée principale ou les éléments à retenir au titre des orientations et des politiques générales ou sectorielles de développement.

Les orientations de sectorielles apparaissent sous forme de cartographies simplifiées adossées à un code couleur et thématique (pages 9 à 14) qui renvoient à un chapitre sur les politiques de développement retenues en reprenant les thématiques inhérentes aux réflexions stratégiques résumées (pages 5 et 6).

Par la suite, enfin de document, le Padd inscrit les objectifs chiffrés (pages 18 à 20) retenus par le débat au sein du conseil municipal et notamment en terme de lutte contre l'étalement urbain, de projections démographiques, d'évolution de la construction sur les plans quantitatifs et qualitatifs, de développement et de renouvellement agricole, en termes de besoins économiques, d'aménagement public et d'équipements publics. Un graphique synthétique (page 20) permet de résumer clairement cette analyse des besoins relevant du projet de PLU en matière de foncier urbanisable.

Le PLU constitue par là même un outil qui va permettre de planifier et de réglementer l'aménagement du territoire de Peri de demain et de cadrer les politiques de mise en valeur et de préservation afin de canaliser les moyens sur des sites et des aspects définis et particulièrement précis.

## 2.2 Les choix politiques retenus pour la mise en œuvre du Padd

**2.2.1 La réflexion stratégique** souhaite poursuivre une stratégie vertueuse de développement en mettant un point d'honneur sur un territoire durable, un territoire solidaire et tendre ainsi vers un territoire attractif.

Commune de la CAPA, sur la seconde couronne péri-urbaine d'Ajaccio, Peri a connu un développement sans précédent de ses tâches urbaines qui a révélé notamment l'hypertrophie des résidences secondaires sur la plaine et sur l'Entre-deux, une banalisation généralisée de l'espace, l'apogée des individualismes et la disparition de l'espace public. Une vaste politique de planification urbaine semble nécessaire en priorisant la réparation urbaine des espaces habités et en généralisant l'intervention publique dans les politiques d'aménagement du territoire afin de réorganiser des polarités urbaines et d'optimiser le paysage urbain.

Si bien que la commune de Peri, afin de rompre avec ces dysfonctionnements chroniques, voire empiriques se doit dès lors d'anticiper sur les enjeux et les besoins d'avenir dans une politique de recadrage fonctionnel de son territoire.

- Se repositionner en recherchant une certaine mixité du parc de de logements.
- Renforcer les équipements et les services publics, notamment sur les plans culturel et structurel.
- Restaurer le lien social au sein même des espaces habités.
- Garantir un développement socio-économique durable avec une planification urbaine adaptée, sociale et solidaire créatrice d'emplois non délocalisables et de niches économiques.
- Renforcer l'organisation de la trame urbaine au bénéfice des populations locales et de la proximité.



Le manque de lignes directrices, et d'un document de planification urbaine équilibré constitue une des explications premières. L'absence de document d'urbanisme a malheureusement accentué la dégradation de la situation avec un étalement urbain sans précédent sur les espaces naturels et agricoles, généralisé la banalisation de l'espace contre toute recherche de mixité urbaine et sans perspective d'aménagement qualitatif. On ne peut que constater aujourd'hui une déconstruction de l'espace dans l'absence de structuration du territoire par une juxtaposition malheureuse d'opérations individuelles, au coup par coup, révélant des programmes immobiliers exempts de sensibilité paysagère et environnementale, exempt d'organisation fonctionnelle des quartiers entre eux, exempt de mixité structurelle, exempt d'espaces publics et lieux de rencontre. Le PLU se veut obligé d'un recadrage général.



Il s'agira de garantir l'épanouissement des populations en tentant d'améliorer le cadre et la qualité de vie, de préserver les sites naturels sensibles, de positionner l'agriculture au cœur du territoire – notamment par le biais d'une zone agricole protégée (ZAP), de se projeter vers une économie identitaire mêlant modernité et traditions, de promouvoir l'emploi, les services et les équipements de proximité afin de réduire les déplacements et de renforcer la qualité de vie des usagers. La place du patrimoine comme celle du lien social est également un élément à retenir dans les réflexions d'avenir. Sortir des individualismes et organiser la vie des hommes autour d'espaces publics, de lieux de sociabilité, d'échanges et de rencontres, garants un certain équilibre.

Si bien que le projet de PLU souhaite sortir de la banalisation de l'espace de ces dernières années par un recadrage des choix et des formes d'urbanisation du territoire, tendre vers la mixité fonctionnelle des espaces habités, en renforçant les polarités urbaines, en structurant les noyaux villageois, en maîtrisant voire en gelant l'expansion et la densification des tâches urbaines (ZAP), en restaurant et préservant les espaces naturels sensibles, en planifiant un traitement efficace des interfaces, en soutenant un développement socio-économique social et solidaire et une optimisation durable des ressources du territoire.

### 2.2.2 Plusieurs orientations ont été retenues:

***Promouvoir une harmonie paysagère et renforcer la biodiversité.***
***Redéployer l'activité agricole comme modèle de développement alternatif.*** En appui sur le Padduc, les lois montagne et Grenelle et sur la future Zone Agricole Protégée (ZAP), il s'agira de valoriser et restaurer l'espace agricole, au cœur du territoire et relever l'héritage des anciens comme terre de bergers.

Bocages, pastoralisme extensif, castanéiculture, élevage porcin sous chênaie et châtaigneraie, viticulture, oléiculture, maraîchage, arboriculture sèche méditerranéenne sont autant de pistes à exploiter entre plaine, bas piedmonts et espace montagneux qui vont permettre au PLU d'abonder justement dans le sens d'une reconquête de l'espace agricole. Renforcer les baux, les investissements agricoles et de sécuriser l'activité dans le temps. Permettre de juguler l'étalement urbain qui a détruit tant jusqu'à près de 101ha d'ENAF en moins de 15ans.




Aussi, l'accroissement de la place de l'agriculture sur le territoire et de l'élargissement de la variété des productions va permettre de renforcer le bassin alimentaire local et tendre vers une politique *d'autoproduction alimentaire*.

Cela peut se traduire par la restauration des pratiques anciennes de polyculture avec notamment la restauration des restanques et de l'impluvium de jardins-vergers aux alentours du village et des hameaux (Olmo, Salasca, Rangenello), assurer des campagnes de défrichement et de gestion des massifs en vue du redéploiement du pastoralisme extensif tant sur l'arrière-pays que sur l'Entre deux (Monte Niellu, suberaies), de la viticulture et de l'arboriculture traditionnelle sur la plaine de Peri.

La châtaigneraie sur l'arrière-pays pourrait faire l'objet d'une opération de restauration ainsi que des pratiques traditionnelles. Les suberaies de l'Entre-Deux et du Monte Niellu pourraient être réhabilitées.

Aussi, au regard de l'étendue de la ZAP et des propriétés communales, une association foncière pastorale (AFP) pourrait être mise en place à des fins de restauration dynamique des activités agro-sylvo-pastorales sur le territoire de la commune et de ainsi gérer de façon durable le territoire.

Finalement, cette politique de reconquête de l'espace agraire constitue un outil à part entière de gestion des paysages contre le risque incendie mais aussi et surtout reste garante du renforcement de la richesse des paysages et de la biodiversité par son hétérogénéité et par son étendue.

### *Limiter les déplacements*.

La transition énergétique ne se résume pas seulement au renforcement de la biodiversité et à la lutte contre l'étalement urbain. En effet, contribuer à limiter les déplacements, à renforcer et diversifier les modes de transports en commun et à soutenir la multiplicité des mobilités constitue un élément essentiel dans la lutte contre le réchauffement climatique et la croissante verte pour le développement durable. La mise en place de parcs relais et de co-voiturage, la restauration de l'arrêt train sur Pughjale constitue aussi quelques pistes dans le développement des modes de transports en commun

Pour ce faire la commune a développé toute une réflexion au sein même de l'organisation des quartiers en termes de mobilités, de circulations douces, de tout un réseau de pistes cyclables avec des emplacements réservés et des gares de location de vélos. Il est également question d'interconnexions piétonnes inter quartiers par l'aménagement de voies vertes paysagées.

Mais encore un point important a été mis en exergue, organiser le stationnement et renforcer la sécurité des circulations au sein des quartiers. Au titre des communications extra communales, deux parcs de co-voiturage ont été pensés afin de réduire les déplacements sur les axes structurants du territoire (RT20) au niveau des polarités urbaines, en vue de réduire en cascade les encombrements sur Ajaccio ville et l'agglomération de Baleone.

### *Améliorer la qualité et le cadre de vie en vue d'un épanouissement des populations*.

Ce postulat passe par le quotidien des populations.




Le renforcement de la place des espaces verts au sein des tâches urbaines constitue un élément important dans l'épanouissement des individus et quant à la qualité du cadre de vie et au renforcement des îlots de fraîcheur qui sont les bienvenus en période estivale. Pour ce faire, la commune de Peri a souhaité inscrire une trame verte inconstructible au sein des espaces urbanisables de la plaine et de l'Entre-Deux afin de préserver les arbres isolés, les haies, les alignements d'arbres, les bosquets, les vergers, les jardins de polyculture, les pentes …

et de promouvoir des coulées vertes et des espaces de respiration urbaine. Cela contribue également à éviter une artificialisation totale de l'espace urbain, de lutter contre le réchauffement climatique en préservant des espaces de fraicheur, des permettre la reconstitution de la couverture végétale sur els espaces artificialisés, mais aussi et surtout de renforcer la biodiversité au sein même des espaces habités et à faciliter l'imbibition des sols. Une étude scientifique a d'ailleurs démontré que la verdure en ville contribue à une amélioration de la santé des riverains.

La qualité du cadre de vie passe aussi par le renforcement des espaces publics et lieux de rencontres (piazzette, places centrales, jeux de boules, jeux pour enfants, petits squares, parcs paysagers, verger conservatoire de la figue et de l'arboriculture, d'ambulations piétonnes et boulevard urbain…).

L'objectif est de renouer avec le lien social et de centrer l'espace public au cœur des politiques d'aménagement et des espaces habités. Si bien que la commune de Peri a souhaité inscrire un certain nombre d'emplacements réservés, voire d'OAP (orientations d'aménagement et de programmation) sous forme d'opérations en réparation urbaine, afin d'aménager, d'améliorer ou d'étendre de nouveaux espaces publics (Olmo-Salasca-Ranganello, Attinditoghju, A Cunfina, Chjosu Novu). Outre l'amélioration du cadre de vie des habitants, cela contribue également à la réduction des déplacements par l'animation des quartiers bien souvent de façon spontanée et pérenne où populations se mélangent entre générations et différentes catégories sociales.

***Structurer l'armature urbaine à partir de polarités fonctionnelles.*** Cela a été évoqué précédemment, il n'est plus question de perpétuer l'étalement urbain tel qu'on a pu l'observer ces 20 dernières années, ni la banalisation généralisée du territoire par une urbanisation spontanée.

Le premier travail a été de procéder à un recadrage des débordements des formes urbaines. Lutter contre l'étalement urbain sans précédent, contre la consommation et la destruction des ENAF (espaces naturels, agricoles et forestiers).
Par la suite, promouvoir lorsque cela est écologiquement acceptable au regard du réseau public d'assainissement collectif, ainsi qu'au niveau du paysage, le renforcement des densités. Organiser le territoire et les fronts bâtis autour d'espaces publics (nouveaux centres – A Cunfina– Chjosu Novu, Cavone. Réduire autant faire se peut les déplacements en organisant le territoire de telle sorte que l'on concentre sur un rayon limité (5-15mn à pieds) les lieux de vie, de services, d'équipements, les espaces publics, les loisirs, l'habitat, l'emploi et les activités. Tendre en quelque sorte vers la mixité fonctionnelle des quartiers et notamment au niveau de la plaine de Peri tout en confortant l'espace villageois et les hameaux d'Olmo et de Salasca et en réparant le secteur d'Attinditoghju.




Le PLU est un outil qui va permettre de planifier le développement urbain, de le structurer, de le cadencer, de le contenir, de l'organiser, d'envisager souvent la réparation urbaine, ailleurs une extension mesurée en prônant mixité, densité et fonctionnalité.

Il s'agira également de promouvoir l'accès au logement et l'accès à la propriété pour les populations locales et les primo accédants. Pour ce faire un effort devra être dégagé en termes de mixité du parc de logements. Des objectifs chiffrés en ce sens ont été inscrits au Padd (Cf. infra). Cette mixité voulue permettra de s'éloigner de toutes velléités de spéculation mais surtout permettre le renouvellement des populations et leur épanouissement et favoriser l'accession aux populations locales (Cf. règlement et OAP). Si bien que la place du locatif sera déterminante dans les choix d'urbanisation comme la mixité de l'habitat (logements sociaux-communaux) et le logement collectif à imposer dans les quartiers en devenir, dans les opérations de réparation urbaine et dans les projets de nouveaux quartiers.

Pour ce faire, la commune de Peri envisage une réorientation complète des politiques d'aménagement et d'urbanisation en soutenant une politique d'aménagement de nouveaux centres et de quartiers en devenir sur Cavone, sur A Cunfina, sur Chjosu Novu, sur Ranganellu sous forme de quartiers de mixité fonctionnelle.

De manière générale il est question de renforcer les équipements publics (casa di l'anciani, marché couvert, complexe sportif, gendarmerie, CLSH, maison des maternelles, bibliothèque-médiathèque…), de porter des programmes de mixité sociale et de mixité urbaine en vue de la construction de logements communaux, de locatifs, de logements collectifs, de maisons de village mitoyennes…



Pour ce qui est des équipements publics, cela sera possible en faisant l'acquisition de terrains par le biais d'emplacements réservés (A Cunfina, Cavone).

***Renforcer les zones de développement économique.***

Le PLU constitue un outil capable de renforcer l'armature urbaine par la planification et la programmation. La stratégie de développement s'appuie sur un besoin récurrent : sortir de la spirale des cités dortoirs péri-urbaines engendrées par la banalisation de l'espace et l'absence de d'espaces publics, de services et équipements.

Il s'agit de s'appuyer sur les ressources du territoire et sur son évolution démographique pour dégager des pistes de développement durable et soutenir des filières capables de créer des emplois non délocalisables, notamment au niveau de l'agriculture, par la mise en place d'une zone agricole protégée (ZAP). Cela passe par le renouveau agricole, mais aussi par le renforcement des circuits courts en termes de production-transformation – consommation et notamment par le soutien d'un village des artisans sur Ranganello et d'un marché couvert sur le quartier public en devenir d'A Cunfina comme polarité structurante de la plaine de Peri.

Le PADD retient le renforcement des petits commerces de détail, de services de proximité et de services publics sur les polarités urbaines (polarités urbaines, nouveaux centres, espace villageois).

L'objectif est multiple : renforcer l'économie locale, créer de l'emploi, réduire les déplacements et renforcer le lien social. Promouvoir l'implantation de petits commerces et services de première nécessité à moins de 15mn à pied des espaces résidentiels.

Le renforcement culturel et patrimonial comme pilier du développent durable dont le territoire ne saurait se passer (découverte et sensibilisation au patrimoine identitaire, aux paysages, aux savoir-faire…) par le biais du tourisme doux, du tourisme vert. Sensibilisation des familles et des jeunes générations. C'est également l'aménagement d'un village des artisans sur Ranganello, d'un théâtre de verdure sur Peri ou la réalisation de la maison des anciens sur Olmo-Salasca.



L'organisation d'un boulevard urbain de mixité fonctionnelle sur Chjosu Novu – A Cunfina. Il s'agit d'une opération de structuration urbaine aux abords de la RT20, au cœur de la traverse de la plaine de Peri. Un espace multifonctionnel mêlant activités économiques, de petits commerces de proximité et de détail, d'espaces publics sous forme de piazzette, de services publics, d'habitat locatif permanent et de bâtiments de logements collectifs, la mixité des mobilités avec de grands espaces de déambulation piétonnes connectés transversalement aux quartiers résidentiels de la plaine. Organiser un axe structurant urbain reposant sur un gros travail de traitement paysager des interfaces en vue de la résorption des dysfonctionnements engendrés par un espace compartimenté et déstructuré.




Le secteur des services publics de Cavone.
Elle prend son ancrage à partir du stade municipal avec la construction du nouveau centre de loisir sans hébergement intercommunal (CAPA), la future gendarmerie avec ses logements de fonction, l'aménagement d'une place pour l'animation des quartiers et la représentation de spectacles vivants.

La centralité nouvelle d'A Cunfina portée par la commune de Peri qui se veut catégoriquement renforcer le lien social intergénérationnel par la construction d'un centre Alzheimer, d'un espace médical, d'une résidence seniors, de la maison des maternelles, d'une médiathèque-bibliothèque et d'un marché couvert.

L'ensemble du projet s'inscrira au cœur d'un parc urbain aménagé pour le plaisir des habitants et des visiteurs.

### 2.2.3 Une cartographie thématique

Un ensemble de cartes thématiques détaille et localise les orientations retenues par le Padd en termes de développement local, de planification urbaine et polarités structurelles, de mobilités et de stationnement, d'aménagement, d'environnement et d'agriculture. La cartographie est un moyen visuel et rapide pour présenter une information synthétique et de cibler géographiquement sa mise en œuvre. Ces éléments d'information apparaîtront graphiquement dans les plans de zonage, traduits au travers des différentes orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et révélés par le règlement de zones.

***Redéploiement économique & renforcement des équipements*.**




Différents figurés ponctuels localisent des différentes formes d'activités attendues sur le territoire en distinguant services publics, petits commerces, des pôles d'activités économiques,
Cette répartition semble relativement bien équilibrée en fonction des concentrations urbaines et de la configuration du territoire. Aussi, les types d'activités varient en termes d'implantation en fonction de leurs caractéristiques et du public qui leur est destiné.

L'essentiel de l'activité économique se concentrant actuellement sur les abords de la RT20 au niveau de la plaine de Peri (A Cunfina, Cavone, Chjiosu Novu, Faciata Rossa).

Les activités ludiques et de loisirs semblent essentiellement concentrés sur Cavone (stade, CLSH…) et sur le village (city stade). Cela dit, le PLU semble vouloir tempérer ce constat par un rééquilibrage sur les quartiers en devenir de Cavone (complexe sportif), A Cunfina et Attinditoghju (parcs paysagers, squares, places publiques) et sur le village de Peri (espace culturel) et ses hameaux satellites (village des artisans, place publique) au sein même des espaces habités.

Un recadrage et un renforcement des services publics a également été planifié en vue de une centralité urbaine à part entière de tendre vers un rééquilibrage territorial de leur dispersion - A Cunfina, Cavone, Faciata Rossa. L'objectif étant de tendre vers une mixité des modes d'occupation du territoire et de renforcer la place de la dynamique économique et sociale au sein même du territoire.

***Structurer l'armature urbaine à partir de polarités fonctionnelles.***
***Vers un rééquilibrage du territoire en faveur des polarités urbaines.***

A partir du réseau routier, la cartographie distingue sous forme de patatoïdes les différentes polarités structurelles qui font et/ou feront le territoire de demain.

Quels piliers de réflexions ?

- Renforcer les polarités structurantes du village de Peri et de Chjosu Novu en veillant à renforcer les polarités patrimoniales, culturelles, administratives et économiques.

- Tendre vers l'aménagement de polarités structurantes en devenir par un travail de réparation urbaine et de densification au niveau d'A Cufina et de Chjosu Novu afin d'accroître la mixité fonctionnelle et le rayonnement extraterritorial de la commune.

- Faire le lien entre polarités d'A Cunfiona et de Chjosu Novu par la structuration d'un boulevard urbain sur les abords de la RT10.

- Renforcer, restaurer et structurer l'ensemble des tâches urbaines de l'Entre-Deux et de la plaine de Peri à partir du périmètre de la ZAP qui les contraint dans leur extension. L'objectif étant de lutter contre l'étament urbain et de structurer leur organisation par des opérations en réparation, renforcement et structuration de l'armature urbaine.

- Contenir les ces mêmes tâches urbaines de la plaine de Peri et favoriser leur mise en valeur agro-pastorale, arboricole et viticole aux alentours (ZAP et règlement de zones).

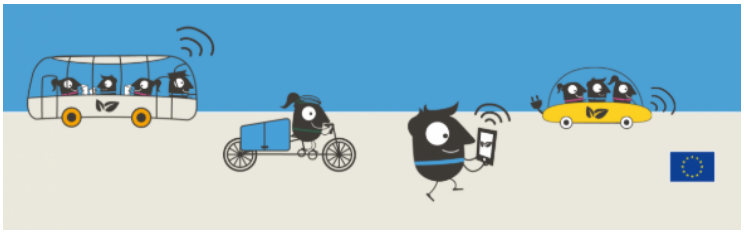
- Contenir les tâches urbaines de l'arrière-pays montagneux et de l'espace villageois au regard de la sensibilité environnementale, de la charte paysagère communale et des prescriptions de la loi montagne en tentant de restaurer la châtaigneraie et les pratiques de l'agriculture traditionnelle, notamment au niveau de l'impluvium de jardin-vergers à restaurer.

Cette cartographie est d'autant plus intéressante qu'elle révèle de façon schématique les prémices du zonage du PLU en termes de développement, de mixité urbaine, de mixité sociale, de préservation et de planification urbaine.

### *Améliorer la fluidité des circulations, assurer un maillage viaire et la mixité des mobilités Organiser le stationnement*

.

Des figurés linéaires distinguent les routes structurantes, des routes secondaires et des circulations douces à développer. Les figurés ponctuels les équipements et infrastructures liées aux mobilités et au stationnement à développer ou à renforcer.



Renforcer le maillage viaire de la commune.

- Connection du quartier en devenir de Panganacciu, au niveau de l'Entre-Deux avec la route de Peri village et par extension la RT20.

- Bouclage de la plaine de Peri par l'intérieur par la pénétrante entre le giratoire de la Milella et celui de la Cunfina.

Renforcer et diversifier les transports en commun et promouvoir l'intermodalité.

- Aménagement de 3 parcs de co-voiturage, respectivement à la Cunfina, sur Cavone et au niveau de l'embranchement du village de Peri avec les hameaux d'Olmo et de Salasca, et d'un parc relais abus-voiture-train au niveau de la gare de Pughjola.

- Aménagement à terme de 6 arrêts bus (Peri, Pughjola gare, A Cunfina, Cavone, Chjosu Novu, Millela).

- Restauration de l'arrêt train et de la gare de Pughjola.

Structuration des circulations douces.

- Restauration des sentiers communaux et connexion des villages entre-deux (Cuttoli, Carbuccia, Tavaco).

- Connexions piétonnes et coulées vertes inter quartiers (Petra Rossa, Scandulaghju, Pinguinosu, Monte Niellu, Albitretu, Pughjola, Fiuminale Peri, Olmo-Salasca).

- Aménagement de tout un maillage de pistes cyclables reliant les polarités urbaines de plaine avec le chemin de servitude du canal de la Gravona, Attinditoghju, Fiuminale , les ZAL et le village de Peri.

- Inscription de pôles de location de vélos (Peri village, Ranganellu), carrefour de le Cunfina, polarités nouvelles de la Cunfina, de Chjosu novu, et de Cavone.

L'ensemble de ces éléments semble concomitant pour anticiper l'avenir de la commune en particulier avec comme repère la volonté de s'aligner aux grands fondements du développement durable en termes de mobilités : renforcement et mixité des transports en commun, organisation du co-voiturage, réduction des déplacements, renforcement et organisation des circulations douces et connexions inter quartiers,

***Programmation des espaces et des équipements publics en vue de l'amélioration du cadre de vie***.

Cette cartographie a voulu distinguer par des figurés ponctuels les différents aménagements à réaliser en vue d'améliorer le cadre de vie, l'attractivité de la commune et de renforcer le lien social.

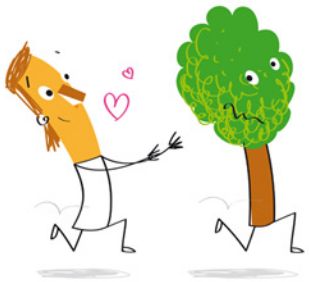



- Renforcer les équipements publics sur les sites stratégiques (Peri, Cavone, A Cunfina et Faciata Rossa).

- Le traitement des entées de commune par des aménagements paysagers adaptés :

  - Carrefour de la Cunfina – parc de co-voiturage.
  - Carrefour du village de Peri – parc de co-voiturage.
  - Giratoire de la Miledda – traitement des abords de la RT20.
  - Abords de la RT20.

- Aménagements paysagers au cœur des tâches urbaines par la réalisation de jardins, petits squares, parcs paysagers…

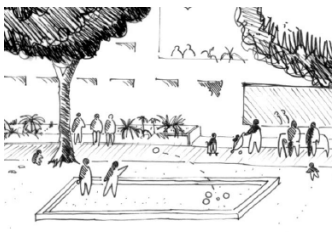


  - Verger conservatoire sur la plaine de Peri.
  - Parc paysager du quartier de la Cunfina.
  - Trame verte sur Panganacciu.
  - Sentier du patrimoine de Peri village.
  - Barrage du canal de la Gravona et zone de baignade en rivière.
  - Place centrale de Saint Antoine.
  - Mairie annexe de Peri (Facciata Rossa).
  - Petits squares, jeux pour enfants et jeux de boules en cœur de plaine de Peri.
  - Aménagement des abords du canal de la Gravona.
  - Restauration des jardins-vergers de l'espace villageois.

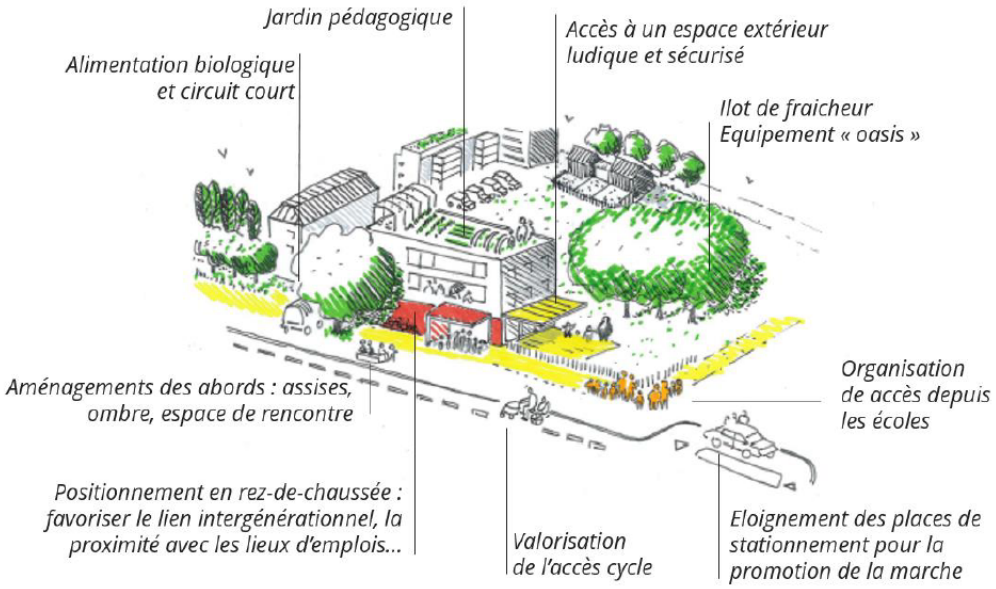
- Inscription d'une trame verte sur les principales tâches urbaines. Rompre avec la banalisation de l'espace, les individualismes et le cloisonnement urbain.

- Aménagement de piazzette paysagées sur les espaces habités et les concentrations urbaines, et de places centrales sur les polarités urbaines existantes ou en devenir.

- Développement d'espaces culturels et d'équipements publics culturels sur les polarités urbaines et les espaces touristiques.



  - Polarité administrative de la mairie annexe de Peri.
  - Quartier de mixité fonctionnelle d'A Cunfina.
  - Village des artisans de Ranganello.
  - Espace culturel d'A Cunfina.
  - Casa culturale de Peri village.




***Aménagements de principes d'un quartier de mixite fonctionnelle***

- Renforcement et <u>aménagement d'espaces ludiques et de loisirs</u> sur les polarités urbaines.

  - Jeux pour enfants, terrains de boules, petits squares sur les quartiers.
  - Stade municipal sur Cavone.
  - Salles de sports et terrains de tennis sur Cavone à proximité du groupe scolaire.
  - Gymnase et salles de sports sur Cavone.
  - City stade sur Peri village.

- <u>Requalification et traitement paysager des abords de la voirie primaire</u>.

  - Boulevard urbain de la RT20 entre Chjosu novu et A Cunfina : mobilier urbain, circulations douces, alignements d'arbres.
  - Traitement des abords du canal de la Gravona : piste cyclable, parcours santé.

### *Environnement, paysage et patrimoine, une vitrine sensible à préserver*.

Des figurés de surface permettent de distinguer les espaces agraires des espaces naturels sensibles en faisant apparaître avec une trame spécifique les différentes mesures de protection de l'environnement que le PLU s'engage à préserver au titre de la biodiversité (boisements, zones humides, ZNIEFF…).

Des figurés linéaires repèrent les continuités écologiques à préserver connectant les grands ensembles naturels et agro-pastoraux avec les territoires voisins et les grandes entités paysagères (bassin de la Gravona, massifs montagneux, bocages, vergers méditerranéens, coteaux viticoles, suberaies, zones humides …).

Des figurés ponctuels recensent les centres historiques à mettre en valeur au titre du patrimoine bâti architectural (hameaux, vieux village, quartiers anciens, bâti vernaculaire…). La prise en compte par le PLU de ces éléments dans le zonage réglementaire constitue une garantie quant à la préservation de ces entités fragiles, parfois menacées dans l'espace et dans le temps. La plupart d'ailleurs seront classés en espaces sensibles à préserver (N ou A).

Des zones sensibles ont été encadrées – massif du Monte Falconaccia et châtaigneraies séculaires de Peri-Olmo-Salasca.

L'objectif premier étant le renforcement de la biodiversité et du patrimoine architectural et paysager.

***La reconquête verte du territoire***
***Le redéploiement de l'activité agro-pastorale et sylvicole comme modèle alternatif.***

La cartographie recense les opportunités agro-sylvo-pastorales du territoire entre plaine, Entre-Deux, et piedmonts montagneux.

Elle s'appuie sur les modes de mise en valeurs actuels et traditionnels mais aussi de projets à développer autour de la viticulture, de l'arboriculture traditionnelle, de la castanéiculture à restaurer, du pastoralisme extensif porcin, ovin et caprin, du maraîchage, de vergers de fruitiers méditerranéens et de perspectives sylvicoles à plus long terme.

Ce zonage a été défini à partir des éléments du Padduc (ESA, ERPAT, ENSP), de la carte des formations végétales de l'IFN et de l'analyse du terrain, des caractéristiques des sols, des déclarations de surfaces, de l'accessibilité des espaces, du DOCOBAS, du dossier sylvicole réalisé par l'ONF et de la ZAP de Peri portée par le CDA de Corse.

Au premier abord, ces opportunités vont servir des repères pour la définition des périmètres des espaces agraires inscrits au PLU.




Aussi, a été repérée le site d'implantation du conservatoire de la figue et de l'arboriculture traditionnelle. L'objectif étant d'accueillir un laboratoire de recherche appliquée sur la figue et les espèces arboricoles fruitières insulaire, ainsi que des vergers expérimentaux. Sensibiliser le public sur les productions locales au travers des savoir-faire agricoles insulaires.

## 2.2.4 Focus sur les orientations de développement

Ce focus ne fait que détailler ce qui a été évoqué précédemment en reprenant les différents éléments et postulats et en développant les projets retenus avec une localisation sur le territoire par secteurs ou par thématiques.

## 2.2.5 Politiques sectorielles

Il s'en suit que l'ensemble de ces postulats et orientations de développement et de préservation débouche sur des aménagements transversaux qui se concentrent parfois sur des secteurs déterminés supportant un ensemble d'enjeux qui cohabitent et se complètent.

Cette sectorisation délibérée de la planification est présentée en premier lieu par un développement itératif concis et synthétisé par une cartographie synthétique simplifiée (page 6) en termes d'aménagements et de préservation. Il s'agit avant tout d'une cartographie générale avec comme orientations principales :

- Optimiser et rééquilibrer la trame urbaine.
- Promouvoir un développement socio-culturel en renouant avec le lien social.
- Accompagner une stratégie de structuration économique créatrice d'emplois.
- Soutenir le redéploiement agro-sylvo-pastoral sur l'ensemble du territoire.
- Sauvegarder un environnement sensible fragilisé.
- Renforcer la biodiversité tant sur les tâches urbaines que sur les sites protégés ou les interfaces comme zones tampon.

- Renforcer les polarités urbaines.
- Restaurer la dynamique villageoise et de sa périphérie.
- Préserver la plaine de l'étalement urbain et de l'artificialisation des sols.
- Aménager de nouveaux centres au niveau des principales polarités urbaines.

## 2.3. Analyse des objectifs chiffrés du Padd

Conformément à la réglementation, le Padd présente des objectifs chiffrés en termes de lutte contre l'étalement urbain, de croissance démographique, de croissance de la construction, de développement agricole, économique et une analyse qualitative des besoins fonciers nécessaires pour promouvoir un développement cohérent de la commune. Ces objectifs s'étendent à compter de 2021 (trajectoire ZAN – loi Climat) avec des estimations de la commune pour 2025 au regard des moyennes Insee sur 5 ans (2016-2022) et de l'instruction des derniers permis de construire, le tout ayant pour horizon 2035 (PLU).



### 2.3.1 Objectifs de modération de la consommation foncière, lutte contre l'étalement urbain et modalités de poursuite d'une trajectoire ZAN

La réflexion portée par la commune s'est appuyée sur une analyse de la consommation foncière sur les 15 dernières années, les besoins nécessaires à la planification urbaine, les perspectives qualitatives d'aménagement retenues par le Padd, et la croissance démographique estimée horizon 2035. Ces objectifs tant qualitatifs que quantitatifs reposent sur 11 postulats :

***Réduire de près de 50% la consommation foncière dédiée à l'habitat***




***Sur le plan qualitatif***, si jusqu'à présent l'artificialisation des sols et l'extension de la nappe urbaine se sont réalisées de façon spontanée, au coup par coup, au gré des opportunités du moment. Le PLU en vigueur a consacré l'essentiel du foncier disponible pour l'habitat (93% - *portail de l'artificialisation des sols – CEREMA 2011-2024*). Le PLU retient pour sa part seulement 50% du gisement foncier dédié au logement soit une baisse de 46%. Le PLU va contrecarrer ce constat en priorisant d'abord l'aménagement de l'espace public, le développement économique, les espaces de respiration urbaine (trames vertes, parc paysager, vergers…), l'amélioration du cadre de vie qui tendent certes à consommer de l'espace foncier mais pas en termes de logement, d'où une baisse proportionnelle du foncier urbanisable dédié au logement dans le cadre du PLU.

La construction de logements n'étant pas une finalité exclusive. Il s'agit là de sortir d'une certaine spéculation immobilière et de s'orienter plutôt vers une politique de planification plus vertueuse avec l'intervention publique comme priorité, ou tout du moins soutenir des projets de mixité fonctionnelle généralement sur du foncier public (Cavone, Faciata Rossa) ou en cours d'acquisition, voir par des emplacements réservés (A Cunfina).

***Réduire de 60% le foncier nécessaire par logement***

Passer d'une moyenne de 2250m² de foncier nécessaire pour la construction d'un logement sur les 10 dernières années à moins de 800m²/log. pour le parc de logements en devenir (2025-2035) reposant sur 3 postulats et des outils :

- Un réseau public d'assainissement collectif.
- La mixité du parc de logements en renforçant la place du logement collectif.
- La planification urbaine et l'urbanisme opérationnel (OAP…).

- La disposition des outils mis à disposition du PLU modernisé (emplacements réservés, conditions d'ouverture à l'urbanisation, règlement de zones, servitudes de mixité sociale, densités minimales…).

***Réduire de 40% la consommation foncière par l'urbanisation***

Sur 15 ans, le produit de l'étalement urbain engendré par l'urbanisation effrénée du territoire a consommé plus de 101ha. (60% sur 10 ans), dont 36 ha depuis le Padduc.

L'objectif du PLU est de maîtriser cet étalement urbain qui serait limité aux polarités urbaines d'A Cunfina, de Cavone, de Chjosu Novu, de Panganacciu (Attinditoghju) et de Ranganellu au regard de la loi montagne, de le stopper sur la plaine de Peri et sur l'Entre-Deux, et globalement de le contenir par le biais de la ZAP qui cadrerait les zones urbanisables.

Une réduction de soit 60% sur 10 ans de la consommation par une optimisation foncière ramène à un gisement foncier brut du PLU inférieur à 40ha.

***Imposer une densité moyenne de logements à l'hectare***

Par le biais des OAP et du règlement de zones, le PLU va imposer suivant les secteurs, suivant leur desserte, suivant leur couverture par un réseau public d'assainissement collectif, suivant les spécificités architecturales et paysagères de sites, suivant le déterminisme géographique et les caractéristiques environnementales, en appui sur le PLH de la CAPA, une densité moyenne de logements à l'hectare afin de renforcer l'armature urbaine, d'optimiser le gisement foncier et de densifier les espaces déjà artificialisés.

***Définir un potentiel en absolu du gisement foncier identifié au sein des enveloppes urbaines***

A partir des formes urbaines, l'analyse foncière a permis d'identifier les parcelles résiduelles que l'on appelle « dents creuses » qui constituent un potentiel urbanisable capable de répondre partiellement aux besoins en termes de logements notamment, voir pour des surfaces plus importantes, l'aménagement de quartiers, d'îlots, capable d'envisager la programmation urbaine et la mixité fonctionnelle. Ce chiffre atteint près de 2ha bruts.

Une étude plus approfondie a permis également d'identifier les sites capables de générer des divisions parcellaires au sein même des enveloppes urbaines. Soit environ 12ha bruts. Toutefois, force est de constater que ce volume ne constitue pas systématiquement un aboutissement en termes de densification de la trame urbaine pour des raisons paysagères, environnementales, architecturales, ou de velléités personnelles (confort, espaces libres de plantations, réserves foncières, indivision…). Retenir 8% du gisement brut révèle environ 1ha d'opportunités, soit environ 10-12 logements supplémentaires (vente, accession, partage familial…).

***Réserver des secteurs stratégiques de développement***

Il s'agit de retenir des îlots, de quartier existants ou en devenir pouvant faire l'objet d'opération en réparation urbaine ou en aménagement pur ayant un rôle de centralité structurantes pour le territoire au regard de la dispersion des espaces résidentiels, de l'organisation de l'ossature viaire, de la couverture par un réseau public d'assainissement collectif, de l'organisation structurelle du territoire, de la desserte et/ou de la proximité par les voies primaires et les transports en commun.

Aménager de micro-polarité fonctionnelles, publiques ou privées répondant aux besoins des populations en termes de services publics, d'espaces publics, d'espace ludique culturels et de loisir, de lieux de rencontres, de développement socio-économique, de services de petits commerces de proximité. Le PADD retient 20ha couverts par les OAP (orientation d'aménagement et de programmation), soit près de 20% des zones urbanisables du PLU.

***Limiter le besoin foncier en extension de l'enveloppe urbaine***

Au regard des besoins en accession, de développement socio-économique, de lien social, et au regard des postulats de la loi Climat et notamment de la trajectoire ZAN (zéro artificialisation nette), le PLU doit être en mesure de retenir une solution équilibrée à la fois respectueuse de l'environnement et des ENAF, rationnelle et prometteuse en termes de développement et d'habitat.

La densification des enveloppes urbaines ne répond pas systématiquement en volume, en surfaces ou en caractéristiques structurelles (implantation, déterminisme géographiques, environnemental, paysager) aux attentes en termes de développement pertinent du territoire. Si bien qu'il est des sites où le développement sur les ENAF ne peut s'envisager autrement. Si bien qu'en compensation une ZAP a été réalisées afin de palier contre l'étalement urbain et de cadre les tâches urbaines dans leur expansion.

La trajectoire ZAN permettrait environ 10ha nets d'extension urbaine sur la période 2021-2035 (15 ans). Il faut bien entendu prendre en considération les constructions livrées entre 2021 et 2025 ainsi que les constructions ne cours et les permis délivrés dont les travaux n'ont pas encore commencé. Soit un maximum en absolu de 16ha brut, ramené à 12ha nets en déduisant les trames vertes sur gisement foncier, les espaces verts inscrits dans les OAP, ainsi que les zones inondables rendues inconstructibles sur gisement foncier des zones urbanisables du PLU.

Cette réflexion s'appuie sur la méthode de calcul du fascicule du ministère de la transition écologique du 29 décembre 2023. Aussi elle tient compte de la dérogation accordée à la Corse et de la loi Trace de mars 2025 au titre de la loi Climat dont la trajectoire ZAN est assouplie sur la période 2021-2031, mais doit toutefois être maintenue horizon 2050.

***Le gisement foncier brut du PLU ne devra pas dépasser 20% de l'enveloppe urbaine de 2025***

Tout est question de proportion. Une certaine cohérence et une certaine rationalité obligent le Plu à retenir moins de 20% de l'enveloppe urbaine actuelle en termes de gisement foncier disponible. Soit 20% maximum sur environ 158ha, environ 32ha bruts en absolu.

## 2.3.2 Objectifs de croissance démographique

Estimation d'une croissance démographique de + 350 hab. permanents et porter la population de Peri à 2450 habitants en 2035. Sachant que la référence de base reste le 1er janvier 2022 (chiffres Insee) avec une actualisation par la commune et l'estimation de 2092hab. en 2025 en appui sur un lissage de la progression démographique Insee sur 5 ans (2016-2022) et de la délivrance des autorisations d'urbanisme.

*3 scénarios ont été retenus :*

- Tendance Insee.
- Stabilité – point mort démographique.
- Régression démographique.
- Croissance dynamique.

### *2.3.2.1 Repères et éléments d'hypothèse statistiques sur les bases Insee*

✓ **Une croissance démographique** de + 17% entre 2011 et 2021 (chiffres Insee). Avec une population passant de 1744hab. à plus de 2042hab. au 31 décembre 2021, soit + 298hab.en 10 ans. *(2092hab. en 2025 estimés par la commune avec + 50hab. sur 3 ans, soit +3%).*

Soit une progression moyenne de + 30hab./an. sur 10 ans et + 17hab./an. sur les 3 dernières années.

Sur les 10 prochaines années la population pourrait croître entre + 3% (70hab.) et + 17% (360 hab.). La médiane au regard de l'évolution de ces deux périodes porterait une croissance moyenne de +10%, soit environ 210hab. supplémentaires.

✓ **Un taux d'accroissement moyen pondéré** de +0,8%./an. sur les 5 dernières années (2016-2021), de +2,2% entre 2011 et 2016, et de 1,5hab./an sur 10 ans (2011-2021) qui constitue ici une médiane.

*Soit une croissance comprise entre 174 hab. et 508 habitants, avec une médiane de 336 habitants supplémentaires (TAMP de +1,5hab./an).*

### *2.3.2.2 Stabilité démographique – point mort*

La stabilité démographique repose sur une croissance nulle de la population qui se maintiendrait aux alentours de 2100 habitants. Toutefois, dans ces circonstances, il faut tenir compte de plusieurs critères qui peuvent influer sur le parc de logements :

- ✓ **Solde naturel négatif de l'ordre des taux des années 1990 (-0,2%/an).**
  Cela se justifie par le non renouvellement de la population des jeunes ménages en âge d'avoir des enfants et un vieillissement de la population qui se caractérise par la croissance des décès. Environ moins 42 habitants

- ✓ **Baisse du nombre d'habitants par ménage (-0,4%/an).**
  Départ des jeunes sur le marché du travail + départ de jeunes pour les études supérieures + séparations de couples. Perte d'environ 85 habitants sur 10 ans.

- ✓ **Compensées par un solde migratoire positif mais en baisse (+0,8%/an).**
  La planification urbaine du PLU va engendrer des changements en terme de logement et d'attractivité vis-à-vis des populations exogènes : mixité du parc de logements et renforcement de la proportion de logements collectifs, de logements locatifs et de logements à caractère social + renforcement des aménités (lien social, lieux de rencontres, animation, développement culturel et des loisirs) sur la commune accompagnées par un développement socio-économique (services, équipements, petits commerces).
  Gain d'environ 174 habitants sur 10 ans.

Solde : croissance nulle, soit moins de 50 habitants supplémentaires.

### *2.3.2.3 Régression démographique*

Dans ce cas de figure, l'arrivée de nouvelles populations relevant d'un solde migratoire positif engendré par la planification urbaine et l'intervention publique inscrits au PLU n'arrive pas à compenser les pertes de population engendrées par un solde naturel négatif et le phénomène de décohabitation.

- ✓ **La chute de la proportion de ménages avec enfants**

  - Croissance de la proportion des ménages sans enfants
    29% en 2022 en hausse de 5%, jusqu'à 31% en 2035 en gardant la même progression.
    Le départ des jeunes pour les études ou pour leur entrée dans la vie active, la saturation actuelle du foncier urbanisable sur la commune qui réduit d'autant les arrivées de populations exogènes, l'arrivée de jeunes retraités de la diaspora, et le vieillissement de la population – renforcement des tranches d'âge supérieures, sont autant de facteurs qui tendent vers un renforcement de la part des ménages sans enfants.

  - Chute de la proportion des ménages avec plusieurs enfants
    31% de l'ensemble en 2022, en baisse de 13%, seulement 27% en 2035 avec la même trajectoire.
    Même constat que précédemment. Aussi, la conjoncture actuelle tend à réduire les familles nombreuses avec plusieurs enfants pour des raisons socio-économiques (coût de la vie, emplois…) et des nouveaux modes de vie (moins de femmes au foyer, plus déplacements, plus de loisirs, changement de centres d'intérêt…).

  - Croissance des familles monoparentales et de la précarité
    Inversement de la tendance. De 8% en 2022 à 9% des ménages en 2035.
    Tensions intra familiales, croissance des séparations qui résultent de l'évolution socio-économique et structurelle de la société contemporaine. Un déclin chronique des ménages qui pour certains entrent dans la précarité, la dépendance et le surendettement avec parfois des enfants qui se retrouvent dans une situation des plus fragiles.

✓ **La décohabitation des ménages** :

- Le départ des enfants de pour leurs études supérieures.
  10% de la tranche des moins de 30 ans, soit environ 30 habitants (source Insee 2022).

- L'entrée des jeunes dans la vie active.
  35% des moins de 25 ans, soit environ 60 habitants (source Insee 2022).

- Les divorces-séparations.
  6% de divorcés en 2022 + 24% de célibataires soit 30% des ménages.

Une baisse de 1,4 point de la taille des ménages sur 10 ans passant de 2,28 à 2,14 habitants par foyer (moyenne Insee sur 10 ans). Soit environ 0,8%/an, une perte d'au moins 175 habitants sur 10 ans rapportés aux 896 ménages présents sur la commune.

✓ **Le vieillissement de la population** :

- Le renforcement de la proportion des retraités (+ 3% environ). Soit une proportion de 32% de la tranche d'âge des plus de 60 ans dans la population globale communale.

- Le renforcement du taux de mortalité de 5% au regard de la structure démographique actuelle où la tranche des 60 ans et plus a progressé de 17% sur la période intercensitaire (2016-2022). Soit 9,7 pour mille habitants.

- La baisse du taux de natalité par effet de cliquet.
  La proportion de jeunes de de 15 à 44 ans passant de 31% de la population totale aujourd'hui à moins de 27% de la population totale d'ici 2035 en appui sur les chiffres Insee. Soit un recul de 15% avec un taux de natalité de 7,7 pour mille habitants.

Un solde naturel devenu négatif : - 0,2%/an, soit la perte d'environ 42 habitants sur les 10 prochaines années.

✓ Compensation par **le renforcement du solde migratoire** engendré par le renforcement des aménités sur la commune, de la saturation du foncier urbanisable sur le territoire de la première couronne péri-urbaine et sur la Rive Sud. La commune maintien le solde migratoire de ces 5 dernières années qui s'élève à 0,9%/an, soit un apport de 196 habitants supplémentaires.

<u>Renforcement de l'attractivité de la commune de Peri par</u> :

- Le renforcement des services publics : gendarmerie, CLSH, médiathèque, Maison des Aides Maternelles, Résidence seniors, Casa di l'Anciani, Maison Alzheimer.

- Renforcement du lien social par le renforcement des équipements publics : places, publiques, parc paysager, squares, théâtre de verdure.

- Renforcement des petits commerces et des services de proximité sur les principales polarités urbaines (OAP). Plus d'aménités, moins de déplacements, développement local et création d'emplois.

- Foncier urbanisable plus accessible pour les ménages que sur Ajaccio, la première couronne péri-urbaine et la Rive Sud.

*Bilan :*

- ⇨ *Baise de 1,4 point de la taille des ménage (décohabitation et chute du nombre d'enfants : perte de 175 habitants sur 10 ans, avec - 0,8%/an).*
- ⇨ *Solde naturel négatif : perte de 42 habitants sur 10 ans.*
- ⇨ *Renforcement du solde migratoire avec +0,9%/an : + 196 habitants sur 10 ans.*
- ⇨ *Solde : perte d'environ 21 habitants horizon 2035.*

### *2.3.2.4 Croissance dynamique*

Un élan généré par la planification urbaine et l'intervention publique sur la diversité et la mixité du parc de logements et sur le développement socio-économique du territoire ayant pour répercussion un renforcement de l'attractivité de la commune et un renouvellement de la population qui va se caractériser par un solde naturel positif et une croissance dynamique du solde migratoire.

Cela sera d'autant plus important que nombre de communes de la CAPA semblent saturées en termes d'opportunités et compte tenu des coûts du foncier sur les communes de la première couronne péri-urbaine et des communes littorales de la microrégion.

- ✓ **Intervention publique favorable au renouvellement démographique**

  Logements locatifs à caractère social : mise à disposition de logements communaux favorables aux jeunes ménages en âge d'avoir des enfants et aux jeunes de la commune, ce qui d'un part tend à renforcer le taux de natalité et d'autre part maintien la présence des jeunes sur le territoire.

  - Mise à disposition de logements communaux sur le village de Peri (préemption urbaine – acquisition et rénovation de bâtiments sur le vieux village).

  - Construction de logements communaux sur Panganacciu et Cavone sur du foncier communal.

  - Acquisition de l'ancienne gendarmerie et transformation en logements communaux (Facciata Rossa – mairie annexe).

  Renforcement des aménités et du lien social répondant à des besoins et des modes de vie favorables aux péri-urbains, rendant plus attractif le territoire et maintenant les jeunes ménages in situ. Aussi ces aménités sont susceptibles de création d'emplois directs et indirects qui vont également contribuer à renforcer la population permanente suivant le principe de vivre et travailler sur le même territoire.

  - Aménagement d'espaces publics et lieux de rencontres sur les quartiers résidentiels : places, squares, par paysager, espaces verts.

  - Renforcement des équipements publics répondant à des besoins tant pour les actifs, pour les jeunes ménages avec enfants que pour les retraités ou les personnes dépendantes favorable au renouvellement et tout du moins au maintien de la dynamique démographique : maison des aides maternelles, résidence seniors, maison Alzheimer (A Cunfina), gendarmerie (Cavone), casa di l'Anciani (Ranganello),.

  - Renforcement des loisirs et des équipements culturels qui répondent à des besoins réels relevant souvent de population péri-urbaines, d'actifs ou de jeunes ménages : médiathèque (A Cunfina), sentiers de découverte du patrimoine (espace villageois), stade, complexe sportif (Cavone), jeux pour enfants (toutes zones – espaces résidentiels), pistes cyclables (connexion de tout le territoire).

- ✓ **Planification urbaine favorable à l'attractivité de la commune**

  Le PLU va permettre via la planification urbaine de renforcer d'une part l'armature urbaine, la mixité fonctionnelle, tendre vers la mixité du parc de logements, et engendrer un développement socio-économique assumé favorable au renforcement de l'attractivité du territoire moteur d'une dynamique démographique à deux chiffres sur la durée du PLU (10ans).

  - Renforcement du parc de logements : les OAP (planification et programmation urbaine) retiennent jusqu'à 130 logements supplémentaires. Pour sa part la commune retient jusqu'à 18 logements communaux voire 40 logements en absolu répartis sur le village, sur Panganacciu, sur Facciata Rossa et sur Cavone.

- Mixité du parc de logements. La programmation urbaine retient et réglemente via les OAP près de 70% du parc de logements en devenir.
  Par ce biais, le PLU va permettre de sortir de l'hypertrphie pavillonnaire et de d'imposer une certaine mixité du parc de logements (locatif, social, collectif, accession) répondant à des besoins récurrents et à un éventail plus ouvert de populations favorables au renouvellement et à la dynamique démographiques, et à l'installation de jeunes sur la commune.

- Renforcement des polarités urbaines par le développement et la concentration ciblée de services et de petits commerces de détail : Chjosu Novu, A Cunfina, Ranganello.

- Soutien de la croissance verte : production d'énergie renouvelable (parc photovoltaïque, petite centrale hydroélectrique, construction passives…) inscrite dans le PADD et les OAP du PLU favorable à la transition énergétique et à certaines populations sensibilisées sur la question.

- Inscription d'une zone agricole protégée (ZAP) favorable au développement agraire, à la gestion des paysages, au renforcement de la biodiversité et à l'amélioration du cadre de vie chère aux populations résidentes.

*Des répercussions positives sur la démographie*

⇨ Renforcement de l'attractivité de la commune = renforcement du solde migratoire.
⇨ Renforcement des aménités pour les ménages = maintien et renouvellement démographique
⇨ Mixité du parc de logements = renforcement de l'accession au logement des jeunes et des ménages en âge d'avoir des enfant = solde naturel positif.
⇨ Développement socio-économique = création de richesse et d'emplois = renforcement de l'attractivité de la commune.
⇨ Amélioration du cadre et de la qualité de vie = renforcement de l'attractivité de la commune.

⇨ Solde naturel +30% sur 10 ans passant de 0,0% en 2022 à + 0,3%/an en 2035
(environ + 70 habitants – soit 126 décès pour 196 naissances).
⇨ Solde migratoire + 45% sur 10 ans passant de + 0,9% en 2022 à + 1,3%/an en 2035.
(environ + 290 habitants).
⇨ Total : environ +360 habitants supplémentaires horizon 2035.

#### *2.3.2.5 Synthèse statistique de l'évolution démographique retenue par la commune horizon 2032*

La commune ne retient pas une croissance nulle, voire négative qui résulteraient plutôt de l'absence de document d'urbanisme et d'anticipation. La planification urbaine contenue dans le présent PLU se veut engendrer une certaine dynamique démographique en vue de retrouver les tendances d'il y a moins de 10 ans. Un solde naturel positif et un solde migratoire excédentaire mais s'atténuant au fil du temps en prenant en compte d'un certain essoufflement et de l'évolution conjoncturelle et structurelle de la société. Soit la prévision d'un TAMP de 1,6%/an pour les 10 prochaines années contre 1,8%/an (médiane) sur ces 10 dernières années.

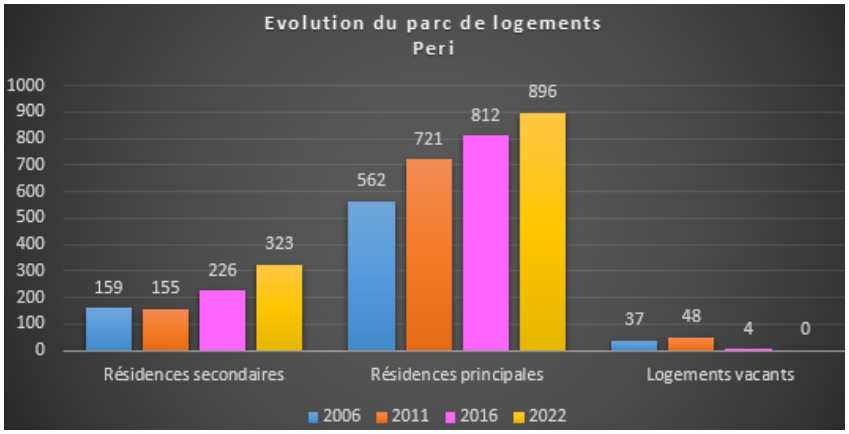
Croissance démographique moyenne à raison de +35hab./an, soit **+ 350 habitants**.
La commune s'appuie sur une constance du taux de variation annuelle qui révèle un renforcement de l'attractivité du territoire au regard de la planification urbaine et de la programmation publique associé à un essoufflement relatif du solde naturel quoique redynamisé, compte tenu du vieillissement de la population avec :

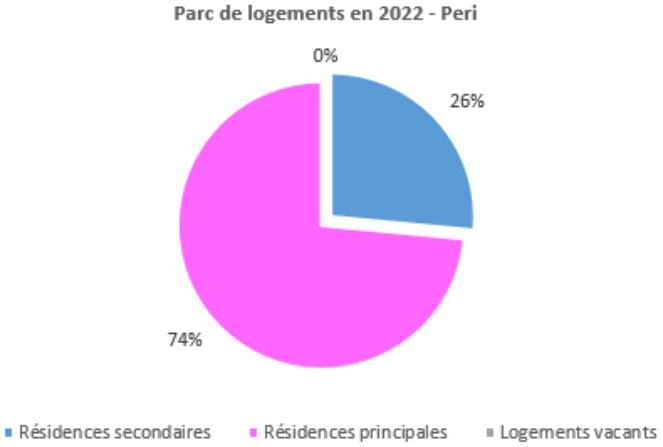
- La livraison de logements en cours (19u) : + 32 hab. permanents.
- La densification des dents creuses et projets de particuliers : + 90 hab. permanents.
- La planification urbaine (OAP) : + 240 hab. permanents
- Solde naturel de 0,3%/an : + 70hab. permanents.
- Abattement de 20% dû à la décohabitation, aux logements vacants, à l'indivision : 90hab.
- Total : + 342 habitants permanents environ.

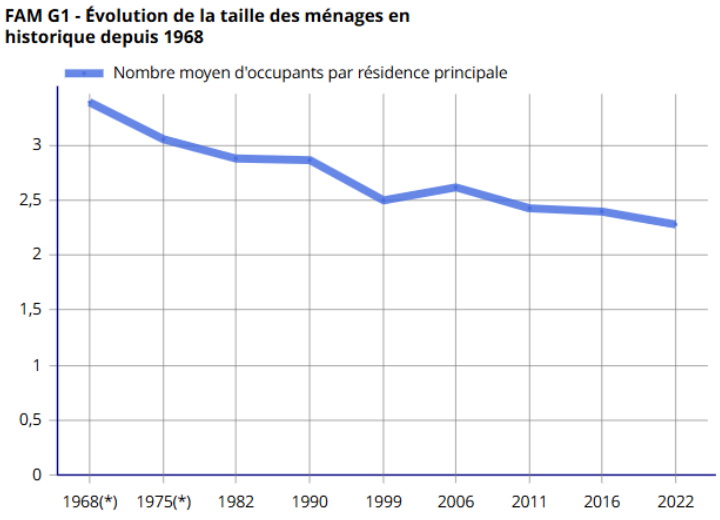
## 2.3.3 Objectifs de croissance du parc de logements

Estimation d'une croissance de + 180 logements et porter le parc à plus de 1450 logements horizon 2035.

### *2.3.3.1 Repères statistiques sur les bases Insee*



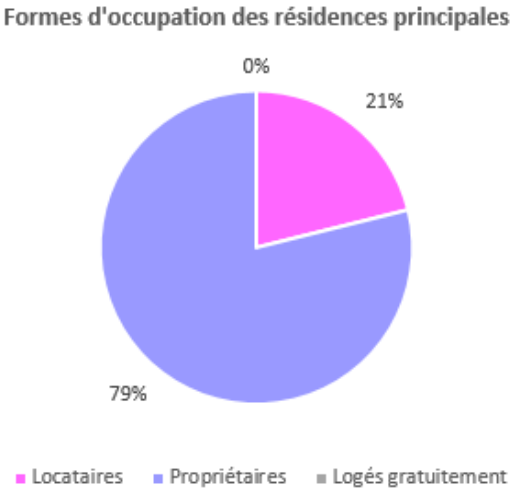

*Le parc de logements sur Peri en 2022*

73% de résidences principales (- 6%).
27% de résidences secondaires (+22%).
0% de logements vacants (disparition).

84% de maisons ( - 3%).
15% de logements collectifs (+ 28%).

2,28 hab./log. (- 5%).

*Baisse du nombre d'habitant par logement révèle un vieillissement de la population et la décohabitation des ménages.*
*Le renforcement des résidences secondaires au détriment des résidences principales renvoie à l'investissement accru des corses de la diaspora et de futurs retraités sur la commune ce qui révèle également un vieillissement de la population au détriment des jeunes ménages compte tenu du coût de l'immobilier et à fortiori de construction individuelles.*
*La disparition de logements vacants révèle un marché immobilier tendu.*




*Le parc de logements sur Peri*

24% de locatif permanent.

240 PC en moyenne par an sur 10 ans.
Une moyenne de 24 PC/an

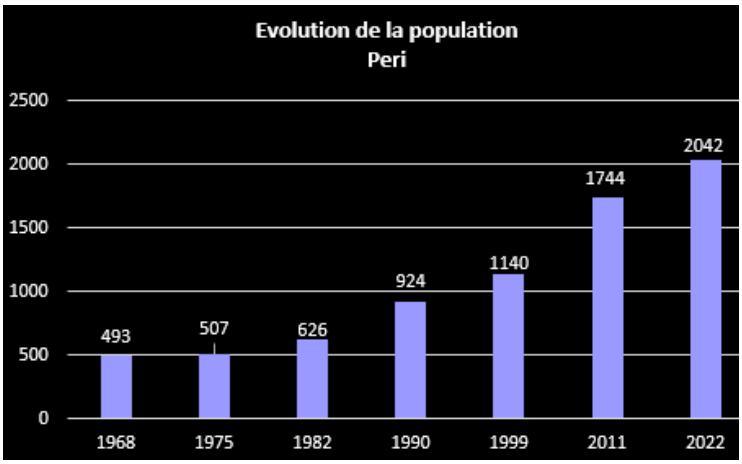
14 PC dédiés aux résidences principales sur 19 en cours de construction.

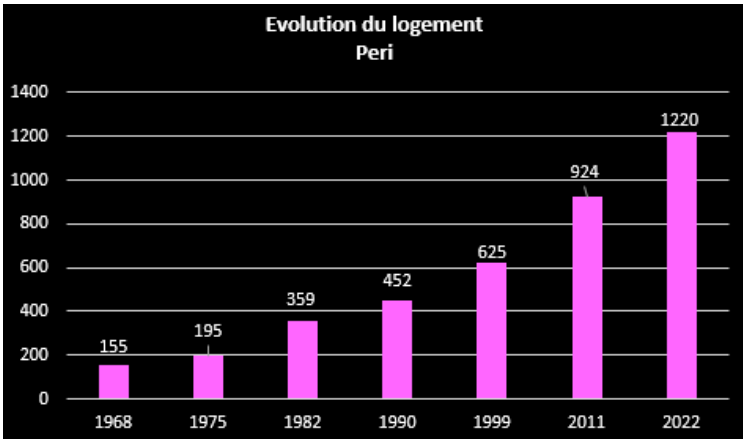
Pression foncière sur la plaine de Peri.

Rétention foncière sur Peri.

### *2.3.2.2 Spécificités du parc de logements de Peri*

**Un parc de résidences secondaires tronqué par un taux de mortalité élevé**




*Constats*

Un parc de logements continu et exponentiel.
Une croissance démographique exponentielle régulière.
Disparition des logements vacants.
Chute régulière du nombre d'habitants par logement.
Un solde naturel nul.
152 décès depuis 2008 contre 203 naissances.
Accroissement de la proportion des veufs
(6% des ménages.).
Veufs + célibataires représentent 30% de la population.

*Analyses*

Vieillissement de la population à compenser par l'intervention publique dans la programmation immobilière.

Croissance de 35% du parc des résidences secondaires inférieur dans la programmation PLU (moins 5 points).

Absence de logements vacants révèle un marché tendu.

Acquisition de résidences neuves pour absorber les flux migratoires.

Décohabitation + veuvage = des besoins en logements accrus pour compenser le renouvellement démographique.

### *2.3.3.3 Travaux en cours, permis accordés et programmation publique*

| Secteur | Période 2021-2024 | | 2025 | |
|---|---|---|---|---|
| | RP | RS | RP | RS |
| Village de Peri | 1u | | - | - |
| Olmo-Salasca | - | - | - | - |
| Entre-Deux | 3u | 1u | 5u | - |
| Plaine de Peri | 24u | 74u | 14u | 5u |
| **Total** | 28u | 8u | 14u | 5u |
| | **36u** | | **19u** | |

- 55 log. accordés depuis 2021 dont 42 log. d'habitat permanent (76%).
- 36 logements livrés entre 2021 et 2024.
- Depuis, 19u PC ont été accordés dont 5 résidences secondaires. 12 logements en cours de construction, 7 constructions dont les travaux n'ont pas commencé.
- La commune a programmé dans le PLU 4 opérations d'aménagement de mixité fonctionnelle encadrées par des OAP pour un total de 130 logements en vue notamment de la réalisation de logements collectifs (120u), dont 31 logements locatifs, et 40 logements à caractère social. Ces 4 sites se situent sur les principales polarités urbaines de Ranganellu (espace villageois), Panganacciu (Entre-Deux), Chjosu Novu et A Cunfina (plaine de Peri).

### *2.3.3.4 Synthèse statistique des projections du parc de logements attendu par la commune*

**Hypothèse en appui des statistiques démographiques Insee associées à l'intervention publique** :

- Renouvellement des 152 décès entre 2008 et 2023 soit en absolu à raison de 2,38hab./log (statistiques INSEE sur cette période) un volume de 64 logements. Ramené sur 10 ans à 43 logements.
- Programmation : 130 logements dont 83% de résidences principales contre 74% en 2022.
- Une croissance de 481 habitants sur la période 2008-2023 pour 313 logements.
  Lissés sur 10 ans 320 habitants, pour environ 210 logements (307 habitants selon l'Insee).

Si la commune reprend ces chiffres en démographie constante avec la programmation, auxquels il s'agirait d'ajouter les logements en cours de construction ou dont les PC ont été accordés (19u), on pourrait estimer la progression du nombre de logements horizon 2035 à 192 logements supplémentaires (43u + 130u + 19u).

Toutefois, la politique de la commune étant de diminuer la proportion des résidences secondaires en faveur des résidences principales (17% pour 83% contre 26% pour 74% actuellement) par :

- Un règlement de zones restrictif.
- Une planification urbaine forte avec le gel de l'urbanisation sur la frange littorale.
- Des OAP qui favorisent la production de logements permanents, de logements sociaux et de logements locatifs.
- Des servitudes de mixité sociale dans le règlement de zones et les OAP.
- Une intervention publique dans les politiques et les choix d'aménagement du territoire (4 quartier de mixité fonctionnelle).
- Prioriser la mise en valeur du foncier communal (propriétés communales et foncier en cours d'acquisition + emplacements réservés inscrits au PLU).
- Le gel de la constructibilité sur certaines formes urbaines (Fiuminali, Pughjola, Fureddu…).

**Synthèse statistique des projections du parc de logements attendu par la commune**

- 36 logements livrés entre 2021 et 2024 dont 36 log. permanents.
- 19 logements en cours de construction dont 14 log. permanents.
- Estimation de construction de logements horizon 2035 (10ans) : 180u.(+ log en construction)

  Parmi ces logements
  17% de résidences secondaires
  83% de logements permanents.
  40% de logements collectifs.

  130 logements encadrés par les 4 OAP du PLU avec :
  120 logements collectifs
  40 logements à caractère social.
  31 logements locatifs en sus.

  50 logements d'initiative privée relevant de particuliers (vente, division parcellaire, dents creuses, densification, extension mesurée...)

**Une projection communale du parc de logements sur 10 ans en-deçà des statistiques Insee**
*Maîtrise de la spéculation foncière et préservation des ENAF par la planification urbains (OAP), l'intervention publique (préemption + programmation) et mise en œuvre d'une zone agricole protégée qui contient l'étalement urbain par la progression de la nappe urbanisée..*

Soit à raison de 2,14hab./log (desserrement des ménages Cf. page 24).
Une production supplémentaire de 163 constructions d'habitat permanent nécessaire pour 350 hab.
+ 30 résidences secondaires (dont 5 en cours de construction).

**Soit 193 logements supplémentaires en absolu** dont 19 logements en cours de construction.

## 2.3.4 Objectifs agricoles.

Les objectifs chiffrés de l'agriculture reposent sur la surface minimale des terres agricoles à inscrire au PLU, la recherche d'une certaine autonomie alimentaire et les modalités de mise en compatibilité avec le Padduc.

### *Garantir 1000ha dédiés à l'agriculture.*

Le PLU doit s'appuyer sur plusieurs critères afin de définir un volume approprié de terres agricoles à préserver pour le renouvellement et l'expansion de l'activité agro-sylvo-pastorale sur le territoire de la commune de Peri. Ont été pris en considération le déterminisme géographique, la qualité agro-sylvo-pastorale des sols, la répartition des déclarations de surfaces, la desserte des terrains, l'analyse de terrain, le repérage des espaces ouverts et des espaces mis en cultures et/ou faisant l'objet du pastoralisme extensif, la dispersion des ERPAT (arboriculture traditionnelle et pastoralisme) inscrits au Padduc, les opportunités agricoles inventoriées sur le territoire et le DOCOBAS réalisé par la CDA2A.




### *Une Zone Agricole Protégée de 1110ha.*

Elle découle d'une longue réflexion et d'un travail en profondeur avec la Chambre d'Agriculture de Corse-du-Sud. La ZAP s'étend entre plaine et village de Peri et circonscrit l'ensemble des tâches urbaines du territoire. Ces espaces vont garantir le renouvellement de la profession et la modernisation de l'appareil productif, la restauration de pratiques héritées des anciens, le développement de pratiques nouvelles, l'investissement agricole et le rayonnement des productions sur des circuits courts (marché couvert des producteurs sur le quartier en devenir d'A Cunfina). L'émergence d'entités nouvelles et de produits complémentaires est également attendue en appui des savoir-faire identitaires.

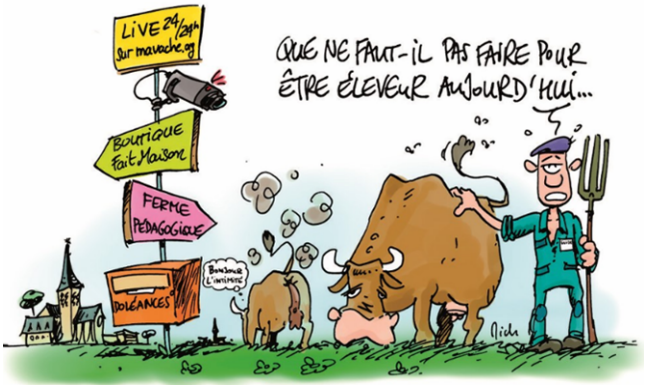
### *Connecter le bassin de production avec le bassin de population.*

La commune a souhaité s'appuyer sur une des grandes orientations du Padduc et sur un des postulats de la politique régionale en terme d'agriculture à savoir poursuivre la construction d'une agriculture capable d'atteindre l'autonomie alimentaire à des fins économiques, sociaux et environnementaux. Tendre vers le renforcement et la diversification complémentaire des productions agricoles, la diffusion et l'émancipation des circuits courts et la lutte contre les productions exogènes en faveur des productions locales de qualité et écologiquement bien plus recevables que les produits d'importation sur lesquels repose une empreinte carbone relativement lourde.

La résultante repose sur un développement assumé de la branche, la création d'emplois, la diversification de l'activité dans des conditions relevant du développement durable et de la transition écologique.

Avec 1000ha garantis par le Padd, le PLU de Peri est en mesure de répondre aux besoins générés par sa population en devenir à savoir moins de 2450hab. permanents et d'une partie de la population de la basse Gravona, soit l'équivalent de 16 000 personnes (2500m² de terres arables alimentent en moyenne un famille de 4 personnes).

### *Modalités de mise en compatibilité avec les espaces stratégiques agricoles (ESA) du Padduc.*




415 ha d'ESA sont à mettre en compatibilité avec le Padduc. Il s'agira de repérer les terrains cultivables, les terrains améliorables de fortes potentialités agro-pastorales de moins de 15% de pentes.
Les espaces artificialisés (voirie, bâti, tâches urbaines…) comme ceux dédiés à une urbanisation future retenus par le projet de PLU, cours d'eau et chemins ont été déclassés.

## 2.3.5 Objectifs économiques

La PLU étant un document de planification à part entière, doit s'interroger sur l'ensemble des besoins qui affectent le territoire et parfois même ceux transversaux qui dépassent son périmètre.

On l'a vu, le document d'urbanisme doit être en mesure de garantir un certain équilibre quant à son fonctionnement et à l'épanouissement des populations qui y évoluent. Pour ce faire, le développement socio-économique constitue un élément indispensable à la pérennité et à la projection d'une société vers l'avenir. Il en va aussi de l'attractivité de la commune, de son aire d'influence et de son rayonnement sur les espaces résidentiels alentours.




Peri a pâti jusqu'à présent d'une forte dépendance en termes de services de proximité, de petits commerces et d'équipements de la ville centre de d'Ajaccio et de l'agglomération de Baleone.

En effet, si la commune de Peri a connu une explosion de la construction ces 20 dernières années, cela a engendré par effet de cliquet de nouveaux besoins récurrents. Si bien que de gros efforts restent à engager dans le sens des services publics, de l'artisanat, de services de proximité et de petits commerces de détail.

La volonté du PLU a été d'équilibrer cette économie dépendante et insuffisante et de se projeter vers un développement assumé autour des polarités existantes (Chjosu Novu, espace villageois, Cavone) et en devenir (A Cunfina).

- Aménagement d'un boulevard urbain sur la RT20 entre Chjosu Novu et A Cunfina comprenant notamment un espace services à la population, un groupe scolaire, un complexe sportif (Cavone), une cité administrative et un espace commercial, des espaces résidentiels.
- Aménagement de 3 quartiers de mixité fonctionnelle (Ranganello-Salasca, A Cunfina, Chjosu Novu) avec entre autres des équipements de loisirs, un marché couvert, une résidence seniors, une maison des maternelles, des petits commerces et services de proximité et un village dédié aux artisans (foncier communal en cours d'acquisition).




Le Padd tente ici d'inventorier les besoins du territoire, de les sectoriser et de les quantifier en termes de foncier nécessaire à leur mise en place. On retrouve ici la notion de polarité mais aussi le renforcement de l'armature urbaine par des services et des équipements cadrés, ciblés et appropriés aux besoins des différentes tâches urbaines.

Ces polarités économiques s'étalent cumulées sur près de 20ha de gisement foncier dédié au renforcement des équipements publics et socio-économiques. Le reste étant réparti sur les différentes tâches urbaines par extension et/ou densification avec une plus forte concentration sur la plaine de Peri et notamment Chjosu Novu et A Cunfina.

Le foncier dévolu au petit commerce, aux services publics et services de proximité correspond à des besoins concrets portés à la connaissance de la commune lors de l'élaboration de son PLU par des particuliers. Il s'agit souvent de personnes qui souhaitent s'installer sur la commune et apportent avec eux une activité nouvelle pour le territoire et ses usagers (coiffure, commerçants-artisans, corps médical et paramédical, petits commerces de bouche, restauration, débit de boissons, services aux particuliers…). D'autres porteurs de projets sont des habitants de la commune ou des jeunes qui souhaitent s'investir dans l'économie locale, vivre et travailler sur le territoire qui les a vus naître, reprendre et développer une entreprise familiale, voir la délocaliser sur la commune.

Peri ne saurait s'affranchir d'une telle ambition et ne saurait accepter de refuser cette motivation commune portée par les jeunes générations qui semblent s'investir particulièrement dans les perspectives de développement économique de leur commune ou d'une commune capable de les accueillir.

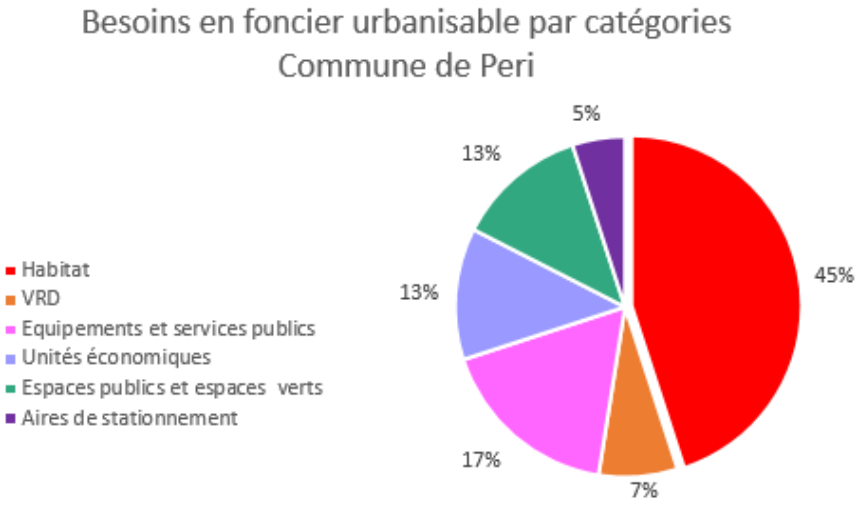
### 2.3.6 Besoins fonciers en termes de développement

C'est un récapitulatif des besoins fonciers en vue d'un certain équilibre dans la planification urbaine de l'espace urbanisable. On s'aperçoit rapidement que sur les 32ha brut en absolu estimés, moins de 15ha bruts du gisement foncier seront dédiés à l'habitat et plus de 12ha brut au développement socio-économique et environ 10ha à l'aménagement de l'espace public (équipements, infrastructures, stationnement et VRD).

Les espaces verts (trames vertes, corridors, jardins, bosquets, parcs paysagers…) se confondent sur tous les espaces artificialisés avec leur destination (habitat, équipements public, développement économique…) et représentent près de 18ha (trames vertes inscrites aux plans + espaces verts publics des OAP). Elles couvriraient environ 13% du gisement foncier. Ces perspectives semblent diamétralement opposées à ce qui a pu être consommé ces 20 dernières années où l'habitat a occupé plus de 93% de l'espace consommé.

Ces chiffres relèvent d'une estimation qui semble proche de la réalité. Certains affinages sont susceptibles d'évoluer, mais les proportions paraissent cohérentes et mettent en avant le développement économique et la place de l'espace public au cœur des préoccupations de la commune en vue d'assurer un développement urbain assumé, avec des perspectives d'équilibre plus respectueuses de l'environnement en vue de tendre vers la transition écologique (trame verte, espaces de respiration urbaine, espaces de fraîcheur, production d'Enr, optimisation de la ressource en eau, limitation de l'imperméabilisation de sols….). Cela constitue une première étape sur le long chemin à parcourir afin de résorber les dysfonctionnements chroniques constatés sur le territoire.




## 3. Les Orientations d'Aménagement et de programmation



### 3.1 Généralités et définition des OAP

La partie consacrée aux orientations d'aménagement est celle qui a connu le plus d'évolutions depuis l'origine des PLU. Initialement, ces orientations étaient venues compléter le Padd sur des territoires donnés, généralement des quartiers ou des secteurs. Puis la loi Grenelle II a élargi le contenu. La loi Alur a poursuivi cette évolution en ouvrant la possibilité de remplacer le règlement par des OAP. Cette pièce du PLU traduit à elle seule l'évolution vers un urbanisme de projet. A la différence du Padd, les OAP ont une portée juridique propre et sont notamment opposables aux pétitionnaires. Leur articulation avec les autres documents du PLU est obligatoire.




Le plus souvent, les OAP concernent la problématique des projets d'aménagement d'ensemble de quartiers en devenir, quelquefois de structuration urbaines (Panganacciu - Attinditoghju) voire des opérations en réparation urbaine (Chjosu Novu, A Cunfina), voire de nouvelles zones d'urbanisation généralement enclavées (Ranganellu, A Cunfina). Elles s'intéressent à la mise en valeur ou à la requalification de certains quartiers généralement situés sur des polarités urbaines ou sur leur proche périphérie (faubourgs villageois, espaces résidentiels de la plaine de Peri). Il s'agit là, pour la commune, de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs connaissant un développement particulier (hypertrophie pavillonnaire, urbanisme spontané) ou nécessitant une opération de restructuration (confortement du cœur villageois d'Olmu-Salasca, Renforcement de l'armature urbaine et de la mixité fonctionnelle sur la plaine de Peri et à fortiori sur les abords de l'axe de la RT20 – Chjosu –Novu – A Cunfina).

Les OAP peuvent également préciser les conditions d'aménagement et d'équipement des zones AUQ, UL et UD (desserte, type d'assainissement, renforcement de la puissance électrique, services de proximité, petits commerces, logements collectifs, logements locatifs, logements sociaux, logements permanents, des compensations agro-environnementales et/ou socio-économiques…). Si bien que ces orientations confèrent au PLU une portée plus opérationnelle et de planification.

Les OAP permettent enfin d'approfondir le Padd sur certains points particuliers sans pour autant être rédigées avec la même rigidité que le règlement. Viennent s'y ajouter les éléments de programmation urbaine (densité, mixité, concentration-dispersion, nature et fondamentaux, les caractéristiques des équipements publics à réaliser, les trames vertes à préserver, les espaces verts à aménager…).

Les OAP peuvent se concentrer de façon privilégiée sur des quartiers en devenir de mixité fonctionnelle (Cjosu Novu, Ranganellu, A Cunfina, Cavone…), ou secteurs à mettre en valeur (cœur de villageois), à réhabiliter (boulevard urbain de la RT20 entre Chjosu Novu et A Cunfina, ou à structurer et réorganiser (A Cunfina).

## 3.2 Trame et organisation des OAP

Le PLU comporte des OAP relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter, restructurer ou aménager.

Parmi les objectifs les plus souvent rencontrés, figure notamment l'objectif de création d'un quartier (20ha cumulés soit environ 19% des zones urbanisables U et AU du PLU). Les principes d'aménagement retenus sont ici articulés autour de la mixité des fonctions et la création d'espaces dits de centralité pour faire vivre le quartier. Une densité moyenne d'habitat pourra être retenue par l'orientation d'aménagement afin d'obtenir une densité suffisamment importante. Généralement pour ces secteurs entre 10 et 20log./ha.

De même, pourront être prévues des circulations douces, des espaces publics, des coulées vertes structurantes pour chaque nouveau quartier.

Une autre orientation fréquemment rencontrée concerne le projet de recomposition urbaine (102ha soit plus de 95% des zones urbanisables). Il s'agit de chercher à améliorer un ensemble urbain dégradé présentant un espace déstructuré. En général ce type d'opérations en réparation (Entre-Deux, plaine de Peri) s'accompagne d'une réflexion autour d'un maillage existant afin notamment d'améliorer les liaisons entre les quartiers et d'en améliorer la qualité. Sont également traités les espaces publics qui permettent de structurer la vie du quartier.

Le texte des OAP est complété par un schéma d'aménagement qui permet de mieux apprécier les attentes de la collectivité. Les orientations peuvent s'intéresser aux volumes constructibles (densités), aux conditions d'accessibilité et de stationnement, aux types de logements, aux espaces libres de plantations, au parti architectural, au parti d'aménagement, au paysage…

**Les thématiques développées peuvent porter sur :**

- ✓ La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère.
- ✓ La mixité fonctionnelle et sociale.
- ✓ La qualité environnementale et la prévention des risques.
- ✓ Les coulées vertes, les espaces de respiration, la biodiversité sur les espaces artificialisés.
- ✓ Les besoins et l'organisation du stationnement.
- ✓ La desserte par les transports en commun.
- ✓ La desserte par les VRD.
- ✓ La mixité du parc de logements.
- ✓ Le lien social intergénérationnel.
- ✓ Le développement socio-économique.
- ✓ Le traitement des espaces verts et des jardins.
- ✓ L'organisation des circuits courts et le développement d'une économie durable et solidaire.
- ✓ La mixité des déplacements avec un point d'orgue sur les déplacements doux.
- ✓ La proximité des zones de chalandises, de ravitaillements et de loisirs des espaces habités (15mn max à pieds).

Rappelons qu'au préalable une description des principales caractéristiques de chaque secteur est développée.

Les orientations d'aménagement peuvent définir les conditions d'aménagement et d'équipement des zones à urbaniser. Elles permettent de définir une planification stratégique et offrent une souplesse suffisante pour éviter les modifications répétées du PLU. En cohérence avec le Padd, elles présentent des dispositions ayant trait à l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Les OAP sectorielles définissent pour leur part les conditions d'aménagement et d'ouverture à l'urbanisation garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone. Ces OAP peuvent contribuer aussi à mettre en valeur, restaurer les continuités écologiques.

Aussi, figurent des exemples architecturaux et d'insertions paysagères des bâtis comme références pouvant orienter les porteurs de projet suivant les différentes zones et les différents sites ouverts à l'urbanisation par le PLU.

En annexes du dossier des OAP un tableau récapitulatif résume les densités retenues (avec une cartographie page suivante), une synthèse du type de logements attendus, ainsi que la surface artificialisable maximum pour chaque secteur d'urbanisation.

## 3.3 Analyse des différentes OAP du PLU de Peri

Le PLU de Peri retient 4 OAP en recherchant en priorité la mixité fonctionnelle, le développement socio-économique, le renforcement du lien social et le renforcement de l'armature urbaine, la mixité du parc de logements par de l'urbanisme opérationnel (intervention publique, emplacements réservés,…). Comme cela a été évoqué, elles concernent l'aménagement de quartiers en devenir en et des opérations en réparation en vue d'améliorer la fonctionnalité des quartiers et leur cadre de vie.




Elles se présentent par un parti d'aménagement détaillé sous forme de schéma parfois en appui avec une photographie aérienne sur lesquels ont été inscrits les contours des différentes zones du PLU. Un encadré récapitulatif indique les éléments quantitatifs en termes de surfaces et de densité de logements à l'hectare. Un résumé du parti d'aménagement au titre de la construction complète le descriptif. Par la suite, un petit paragraphe rappelle les caractéristiques du site en question avant de définir les objectifs attendus par la collectivité. Un développement du parti d'aménagement précède une note architecturale et paysagère (grandes orientations plus au moins détaillées).

La fiche se termine par un rappel des conditions d'ouverture à l'urbanisation qui reposent suivant les OAP sur le renforcement et/ou l'aménagement des VRD, sur les densités bâties attendues, sur la notion de mixité urbaine, sur le volume, la proportion et le type de logements attendus, sur les aménagements paysagers réaliser, sur la taille des logements, sur les modalités de compensation…. Parfois un échéancier de l'urbanisation en devenir est défini.

***Le boulevard urbain de Chjosu Novu – A Cunfina – RT20***
***Vers un quartier résidentiel de mixité urbaine – espace commercial – services de proximité***
***Mixité et opérations en réparation urbaine à partir d'un axe structurant.***
***Accès à la propriété et au logement***



L'objectif est de conforter un axe structurant de niveau régional par des aménagements capables de renforcer l'armature urbaine de la plaine de Peri autour d'activités à caractère économique (espace commercial, services de proximité, espace médical), d'espaces publics (abords du boulevard), de mobilités (mixité des circulations et des déambulations) et d'espaces verts (alignements d'arbres, interfaces végétalisées, haies vives, massifs et plantations d'agrément) en vue d'un « enchantement » de la *ville*. Structuration et organisation de polarités urbaines à part entière sur la plaine de Peri afin de subvenir aux besoins des populations habitant les espaces résidentiel alentours.

- Renforcer les densités d'habitat.
- Organiser la mixité des mobilités et notamment les circulations douces.
- Végétaliser un espace urbain inachevé et spontané.
- Structurer un espace compartimenté.
- Renouer avec le lien social par l'aménagement d'espaces publique reliant les îlots artificialisés et/ou en devenir les uns aux autres par des aménagements adaptés (piazzetta, déambulations piétonnes, petits squares, aires de stationnement paysagées…).
- Promouvoir le développement socio-économique.
- Promouvoir la mixité du parc de logements.
- Enchanter les espaces publics et les espaces habités par des aménagements paysagers.
- Maintenir et préserver les coulées vertes et les corridors écologiques comme coupures d'urbanisation.
- Renforcer l'attractivité du territoire.
- Souligner la traversée de la plaine de Peri par des aménagements urbains adaptés.

L'aménagement du boulevard urbain repose essentiellement sur du foncier privé et s'inscrit sur un chapelet d'îlots d'espaces habités, d'espaces commerciaux et de services, de noyaux anciens et de lotissements segmenté par des vergers et des champs ouverts.

La mixité des mobilités a retenu l'attention des choix d'aménagement avec la réalisation de cheminements piétons transversaux, sur une ancienne voie carrossables et des chemins communaux qui seront réhabilités voire étendus vers les tâches urbaines habitées périphériques.

Le boulevard urbain prévoit les déambulations piétonnes de part et d'autre de la voirie. Avec des aménagements attendus à mettre en œuvre avec les services compétents de la CdC en termes de mobilier urbain, de mixité des déambulations, d'alignements d'arbres, d'alignements des fronts bâtis, de végétalisation des interfaces, de gestion des eaux pluviales et d'éclairage public. Des connexions douces transversales reliant le boulevard urbain aux quartiers résidentiels périphériques.



Au niveau des piazzette animées par les badauds et les vendeurs ambulants, prévoir l'aménagement de parcs de stationnement paysagés afin de renforcer l'attractivité des petits commerces et permettre le stationnement des visiteurs au regard des fronts bâtis et des logements collectifs situés aux étages supérieurs.

Afin d'assurer la transition écologique, la végétalisation de espaces artificialisées se révèlera par les alignements d'arbres au niveau des voiries primaires et des voiries de desserte et en périphérie même des fronts bâtis. Elle se révèlera également au niveau des trames vertes qui se veulent préserver les arbres isolés et les bosquets en place, les coulées vertes et haies vives. On retrouve toujours ce besoin de végétalisation au niveau des partis d'aménagements paysagers retenus et au sein même des espaces publics.

Les bâtis sont essentiellement de petits bâtiments collectifs alignés à la voirie ou regroupés autour de piazzette, de maisons de village mitoyennes reprenant le même principe d'implantation, et de façon limitée des constructions pavillonnaires individuelles viennent densifier le foncier privé périphérique, plus en retrait.

***A Cunfina cœur de ville – ville nouvelle***
***Réparation d'un quartier résidentiel et aménagement d'une polarité publique en devenir***
***Opérations en réparation urbaine au cœur d'un espace habité***
***Renforcer le caractère formel de l'armature urbaine par l'organisation d'un nouveau centre***
***Renforcer le lien social et améliorer le cadre de vie***



L'idée étant de structurer l'urbanisation de la trame urbaine existante à partir d'un espace résidentiel spontané et d'une centralité publique en devenir. D'un urbanisme spontané vers un urbanisme planifié, organisé et fonctionnel. Regrouper les activités dynamiques sur un périmètre identifié en optimisant le gisement foncier disponible sans pour autant mordre de façon conséquente sur les espaces naturels et agricoles sensibles. Promouvoir la mixité urbaine des espaces résidentiels sur les dents creuses par l'alignement de front bâtis à la voirie primaire interne et autour de piazzetta en devenir.

Ce projet est une continuité qui vient compléter le boulevard urbain de la RT20 avec les mêmes objectifs en prévoyant une césure paysagère, et agro-environnementale propice au renforcement de la biodiversité. En l'occurrence, il s'agit là de prévoir comme interface le maintien d'une continuité écologique formalisée par un cours d'eau et surtout l'aménagement sur les abords d'un espaces agraire de jardins et de parcours, partiellement accessible au public par l'aménagement d'un cheminement piéton, en vue de la sensibilisation au paysage, à l'arboriculture traditionnelle et à l'environnement.

De façon générale, la réparation de cet espace va permettre de fédérer un ensemble d'usages fonctionnels sur l'ensemble la zone et complémentaires avec les polarités urbaines de la plaine de Peri (Cavone, Chjosu Novu, A confina, boulevard urbain - Cf. supra) :

- Renforcer les équipements publics au niveau d'une centralité urbaine en devenir en milieu de zone (zone UL) avec la construction d'un résidence seniors, d'un espace santé, d'une maison Alzheimer, d'une maison des maternelles, et un marché couvert regroupés autour d'une place centrale pour l'accueil du public et des visiteurs avec un parc paysager en périphérie qui garantit la préservation du corridors écologique à travers les zones urbaines.

Il s'agira de privilégier l'accueil du public sur de futurs bâtiments et l'organisation du stationnement en renforçant la capacité du parc, en retrait du giratoire qui devient de fait central à la zone en devenir et en mutation (A Cunfina). Les accès se faisant obligatoirement en interne et non par le RT20 pour des raisons de sécurité.

- Renforcer et organiser l'espace commercial à partir du giratoire et en alignement à la RT20 avec une organisation interne.
- Plus en retrait, l'objectif étant de consolider l'espace résidentiel existant et relativement récent. En prévoyant l'implantation de de front bâti de mixité urbaine et de mixité sociale, organisés à partir de la voirie pour renforcer le caractère urbain. Un recul bâtiments pourrait également être retenu avec un alignement autour d'une piazzeta paysagée en devenir et afin de renforcer le lien social et l'animation de la zone.
- Au niveau de la centralité publique, les choix ont porté sur l'aménagement d'un parc paysager périphérique et d'une place centrale paysagée qui accueilleraient les populations des quartiers résidentiels riverains en cohabitation avec un marché couvert et une gare dédiée à la location de vélos. C'est d'ailleurs à partir de cet espace qu'est prévu tout un maillage de pistes cyclables connectées aux principales polarités urbaines (espace villageois, plaine, Entre-Deux) afin de renforcer la mixité des circulations et le déploiement des circulations douces sur le territoire communal.



En périphérie, entre le boulevard urbain de la RT20 et la polarité nouvelle, la commune souhaiterait repenser l'organisation de la trame urbaine et sortir d'une juxtaposition de lotissements sans connexion particulière et tendre vers la réparation urbaine d'un espace habité en se servant des dents creuses pour organiser le renforcement de l'armature urbaine. avec :

- Des maisons de village mitoyennes de logements collectifs regroupés en fronts bâtis alignés à la voirie de desserte et/ou regroupés autour d'espaces publics et/ou d'une place centrale.
- La connexion des différents quartiers résidentiels existants et en devenir en s'appuyant sur le maillage routier existant, des piazzette en devenir et l'aménagement de cheminements piétons transversaux.
- L'organisation systématique de l'espace public afin de renforcer le lien social et la qualité du cadre de vie.
- L'importance du traitement paysager et de la trame verte sur les différents quartiers entre alignements d'arbres aux fronts bâtis et à la voirie, l'aménagement de petits squares, de jeux pour enfants, de jeux de boules, de parcs paysagers sécurisés ou se retrouveraient les familles.
- L'inscription d'emplacements réservés afin de garantir l'aménagement de la zone et le maillage viaire et la connexion des différents quartiers et les espaces publics.
- Compléter et assurer le développement économique par de petites structures capables de répondre aux besoins des populations résidentes.

Dans ce cas, de figure l'objectif du PLU est sortir de la banalisation de l'espace, d'un espace spontané, perçu comme cité dortoir vers un espace vécu et animé. Tendre vers la mixité des usages et notamment le lien social, la mixité sociale et la mixité de l'habitat en priorisant le développement des formes d'habitat collectif, en favorisant le locatif et l'accession. Rompre définitivement avec l'habitat résidentiel pavillonnaire individuel consommateur d'espace vers un urbanisme incubateur de lien social.

Toujours dans l'idée de parfaire l'optimisation dans les politiques d'aménagement du territoire et de rendre fonctionnelle et attractive sur le long terme une commune alors essentiellement orientée vers l'habitat résidentiel. En poursuivant une politique de réappropriation du territoire et de planification urbaine caractérisée par l'intervention publique. La commune de Peri envisage de faire l'acquisition de terrains en interface avec les espaces habités afin de subvenir aux besoins identifiés. Faire une opération publique exemplaire en proposant des aménagements complémentaires sur les plans culturels, ludiques, économiques, résidentiels et circulaires.

Tendre vers une mixité fonctionnelle assumée autocentrée qui profite de la proximité des axes structurants et de la proximité de polarités urbaines de l'agglomération de Baleone et de la ville centre d'Ajaccio situées à moins d'un 20mn.

Finaliser l'urbanisation du territoire par une opération urbaine enclavée entre la RT20 et les espaces résidentiels de la plaine de Peri. Développer en périphérie immédiate l'exploitation arboricole fruitière et maraîchère, et la viticulture en s'appuyant sur le périmètre de la zone agricole protégée (ZAP) d'un marché couvert prévu sur la centralité publique en devenir d'A Cunfina.

L'aménagement de ce cœur de ville – ville nouvelle se fera en deux phase identifiées par une zone UD (privée) et une zone UL (publique) afin de cadencer l'urbanisation de la zone par des opérations encadrées.

***Renforcement et structuration de l'armature urbaine d'un espace résidentiel***
***Réparation urbaine du quartier de Panganacciu et tendre vers la mixité du parc de logements***



Panganacciu est un quartier contemporain qui s'est développé rapidement sur la plaine, en retrait de la gare de Pughjola, sur l'ancien lit majeur de la Gravona. Il a vu le jour au gré des opportunités foncières, il y a une vingtaine d'années.

Afin de lutter contre l'étalement urbain et au regard de la loi Climat et Résilience et le zéro artificialisation net (ZAN), la commune a retenu une opération en réparation urbaine sur ce secteur en tentant de renforcer la mixité urbaine, les densités, et d'aménager l'espace public et les lieux de rencontres tout en soutenant la végétalisation d'un espace relativement minéralisé.

Pour ce faire, au-delà de la densification des dents creuses qui sera limitée par les trames vertes et l'absence de réseau public d'assainissement collectif, cette OAP retient 2 îlots d'aménagement dont un îlot en vue de la construction de logements collectifs par la commune (emplacement réservé), et 1 îlot pour l'aménagement de petits noyaux urbains de fronts bâtis regroupés autour d'une piazzetta avec un traitement paysager des interfaces, des alignements d'arbres, des déambulations piétonnes, des aires de stationnement, des piazzette, des jeux pour enfants et un jeu de boules.

Le foncier communal (1 îlot en cours d'acquisition – ndlr) permettra de conforter le parc de logements communaux.

Des connexions et un maillage routier sont envisagés afin de boucler chaque îlot avec une sortie du secteur de Panganacciu sur la route de Peri afin de sécuriser l'ensemble de la zone si besoin d'évacuation en cas d'incendie notamment.

Les coulées vertes, les talwegs, les boisements ont été préservés par des trames vertes.

Des connexions douces transversales ont également été retenues en appui sur la charte paysagère afin de mailler les différents îlots avec la périphérie et notamment avec la gare et les secteurs de Fiuminali et de Pughjola, Fureddu.



L'objectif est multiple :

- Poursuivre un gros travail en réparation urbaine des tâches urbaine en appui sur le Padduc.
- Renforcer la mixité urbaine et rééquilibrer le parc de logements en termes de locatifs, de petits collectifs et d'accession pour les jeunes ménages et les primo accédants.
- Renforcer le lien social par l'aménagement d'espaces publics et lieux de rencontres.
- La végétalisation d'un espace minéralisé et artificialisés et le traitement des interfaces par des aménagements adaptés.
- Traitement, paysager et renforcement des espaces de respiration urbaine.
- Maillage et la sécurisation du site.
- Promouvoir la mixité des mobilités en développant les cheminements piétons et les connexions douces.

***Développement urbain et restauration de l'espace villageois***
***Aménagement d'un quartier de mixité urbaine***
***Redynamiser les hameaux d'Olmo et de Salasca par l'aménagement d'un cœur de village***



La question première étant de restaurer la dynamique socio-économique d'un cœur de village entre les trois noyaux anciens d'Olmo, Salasca et Ranganellu. Renforcer l'attractivité et la vie sur les hameaux de l'espace villageois par de l'activité à caractère économique, culturel et social.

Renforcer le lien social et intergénérationnel par l'aménagement d'un espace public sous forme d'une place centrale capable d'accueillir des animations événementielles, construction de la maison des anciens « casa di l'anciani » pour accueillir les retraités, les loger, mettre à disposition un service de repas à domicile et un espace de rencontres ludique type associatif.



La mixité urbaine a également été retenue dans cette programmation par l'aménagement d'un front bâti de petits ateliers d'artisanat avec l'accueil de logements aux étages et renforcer ainsi l'appareil économique et social et tendre vers un rééquilibrage du parc de logements avec du petit collectif voire du locatif.

Une interface verte sera maintenue entre la route de desserte des hameaux de Salasca et de Ranganellu afin de préserver le terrain naturel, pentu, de toute excavation disgracieuse.

Les bâtiments seront alignés à cette rupture de pente et laisseront augurer sur leur façade principale une place centrale capable d'accueillir parc de stationnement et autres




animations commerciales occasionnelles. Alignements d'arbres, espace piéton, éclairage public et mobilier urbain sont attendus.

Cet îlot sera réservé à de petites et moyennes surfaces commerciales et artisanales, de préférence en faveur des producteurs locaux et des artisans d'art pour renforcer le caractère patrimonial et identitaire des hameaux anciens, comprises entre 30m² et 150m² au regard des prescriptions de la loi Climat et résilience.

- Renforcer et diversifier l'appareil économique.
- Promouvoir l'économie identitaire et les savoirs faire.
- Création d'emploi.
- Traitement, paysager et renforcement des espaces de respiration urbaine.
- Renforcer l'attractivité de l'espace villageois.
- Restaurer la vie des hameaux.
- Renforcer le lien social intergénérationnel.
- Mixité sociale.
- Aménagement de l'espace public.
- Mutualisation fonctionnelle des usages d'un espace en devenir en extension de la tâche urbaine.

Au-delà des OAP sectorielles, le PLU a également retenu des OAP thématiques afin de conforter les lois Ene, Alur, Climat et Résilience en terme de densité, d'optimisation foncière, de lutte contre l'étalement urbain, de tendre vers une mixité fonctionnelle organisée, de mailler le territoire, de renforcer la place des circulations douces, de lutter et prévenir contre les risques naturels, et de renforcer la place des ENAF sur le territoire en optimisant les ressources naturelles dans un souci de développement durable assumé.

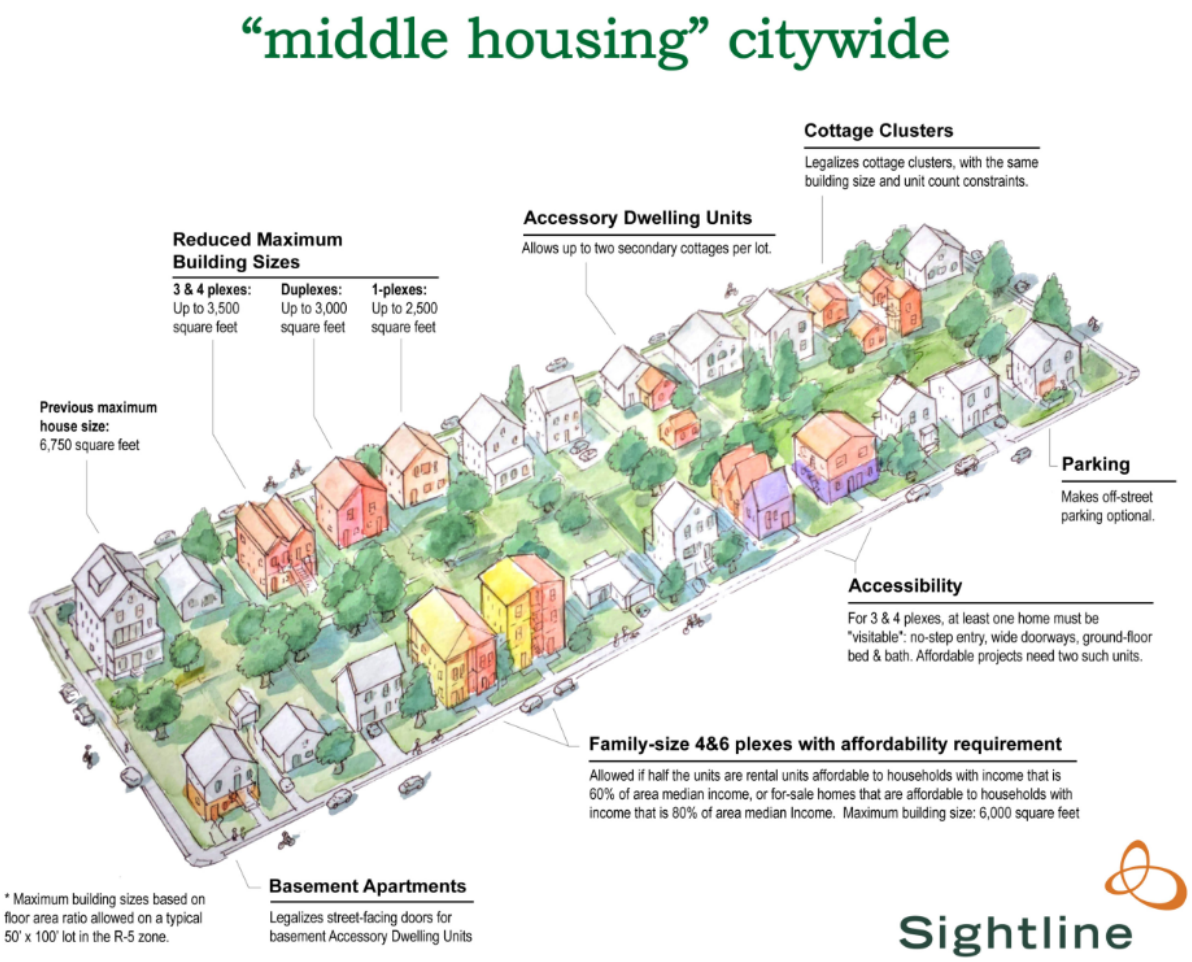
***OAP thématique***
***Principe de densification des espaces artificialisés et des tâches urbaines.***

Cette OAP met en avant les principes et les objectifs et la finalité de la commune en termes de réparation urbaine et de densification au regard des dernières règlementations et des orientations du Padduc en terme d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

- Préserver les ENAF (espace naturels agricoles et forestiers) de l'étalement urbain.
- Renforcer les faisceaux d'urbanisation.
- Structurer l'armature urbaine du territoire.
- Tendre vers la mixité urbaine et la mixité fonctionnelle.
- Sectoriser les grands secteurs d'intervention et d'opportunités.

Des schémas, des dessins accompagnent un développement itératif qui apporte des précisions techniques et de principes dans les modes de transformation des espaces artificialisés et à fortiori des fronts bâtis, des constructions individuelles, des îlots, des quartiers résidentiels.

Maîtriser, structurer, organiser les formes de densification des tâches urbaines et de l'espace résidentiel pour la meilleure intégration possible dans le paysage urbain de façon à renforcer à la fois les espaces privatifs et les interfaces public/privé. De prendre la mesure de la composition d'ensemble avec le bâtiment d'origine et de cerner les modalités d'extension possibles au regard de leur implantation, de leur organisation et des caractéristique de la parcelle, sans attenter à l'organisation architecturale de base et au fonctionnement du secteur, de l'ilot, du quartier, des échanges naturels et anthropiques.




***OAP thématique***
***Orientations et préconisations en faveur de la surélévation des bâtiments***

Cette OAP complète la précédente en termes de densification et de lutte contre l'étalement urbain en faveur des ZAN. Il s'agit de densification verticale. Il est entendu que l'objectif reste assurément la meilleure intégration possible dans le site urbain sans pour autant grignoter les ENAF, mais de coordonner, d'encadrer les modalités du possible en termes d'urbanisme, d'architecture et de paysage.

Des schémas de principes et des photographies à l'appui apportent des précisions intéressantes sur les modalités à suivre dans le cadre de surélévation de bâtiments. Au-delà de la question de lutte contre l'étalement urbain, cela rend les possibles pour les petites parcelles urbanisables et renforce aussi les opportunités de découpage parcellaire sur les différentes tâches urbaines en faveur de la densification des espaces alors déjà urbanisés et artificialisés.

Des modalités de transformation qui peuvent, si elles sont réfléchies, améliorer la qualité de la construction, de l'îlot, du quartier sans pour autant interférer sur l'équilibre fonctionnel du site.

Un développement précise d'ailleurs les principaux avantages que procure les opérations de de surélévation des bâtiments.

- Avantage économique et financier pour le porteur de projet.
- Avantage thermique et énergétique.
- Renforcement des espaces habités et des usages fonctionnels de chaque bâtiment.
- Amélioration esthétique et architecturale.
- Avantage environnemental et paysager.
- Limite l'imperméabilisation et l'artificialisation de sols.




***OAP thématique***
***Aménager les espaces libres de plantations***
***et les surfaces éco-aménageables en zone urbanisable***



Une OAP qui complète les deux précédentes. L'objectif est ici le traitement et l'organisation des espaces verts et des espaces libres de plantation en zone urbanisable.

La question repose sur plusieurs postulats :

- Les caractéristiques du terrain naturel qui vont orienter les aménagements et les implantations possibles sur une parcelle donnée.
- Le fonctionnement même de chaque parcelle (écoulements des eaux pluviales, échanges faunistiques, orientation, vents dominants…
- L'adaptation des aménagements paysagers au regard des deux premiers postulats afin d'optimiser une gestion environnementale et paysagère du site.
- Les matériaux à favoriser au regard des couleurs, des textures de l'environnement en vue de la meilleure intégration possible.
- Le renforcement de la biodiversité en zone urbaine par des aménagements spécifiques et adaptés au climat, à l'exposition, à la faune locale.
- L'héritage des pratiques et de l'organisation des paysages dominants sur chaque secteur, site, quartier, îlot.
- Les modalités d'aménagement des petits bâtis et des limites séparatives dans l'intérêt paysager et environnemental
- Le patrimoine architectural paysager et les pratiques qui garantiront la meilleure insertion possible des aménagements retenus.



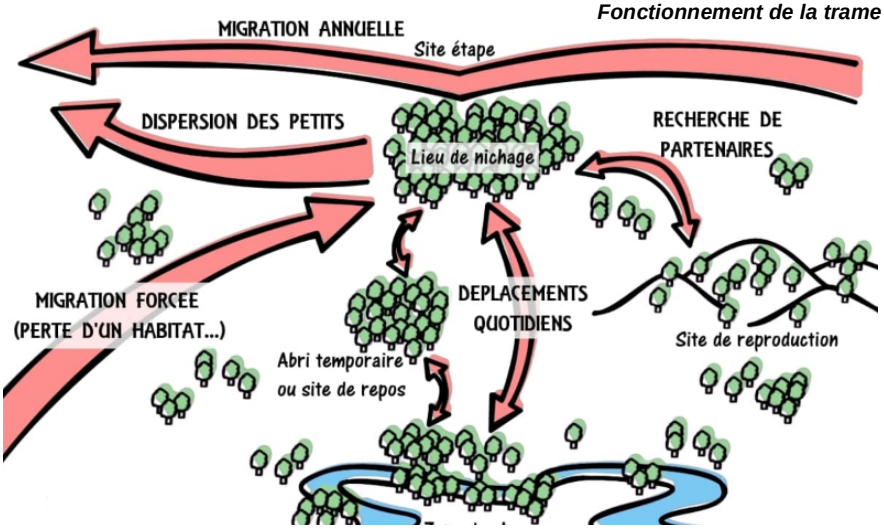

### *OAP thématique*
### *La Trame vert et bleue à préserver et à valoriser*

L'objectif ici est multiple : inventorier les principales caractéristiques de la trame verte et bleue qui font le territoire et définir les modalités de préservation et de mise en valeur de ces entités dans les politiques d'aménagement du territoire. Souligner que le PLU prend bien en compte ces éléments du patrimoine environnemental et paysager dans sa réflexion d'avenir.



- Des continuités écologiques à préserver et à restaurer pour favoriser les échanges et les transferts naturels.
- Des espaces sensibles à protéger : la montagne et les massif forestiers.
- Des boisements spécifiques à restaurer et à gérer à des fins économiques et environnementaux (suberaies, châtaigneraies, yeuseraies…).
- Une trame agro-pastorale à restaurer, à gérer et à développer dans un souci de biodiversité, de développement durable et de diversification d'un appareil économique non délocalisable.
- Gérer de façon optimale les interfaces entre les espaces artificialisés et les ENAF.
- Protéger les échappées et les horizons dans un souci de paysage perçu et de grand paysage.
- Un fleuve maître à valoriser par des aménagements paysagers spécifiques tout en sensibilisant les populations à l'environnement et à la fragilité des zones humides.
- Les abords des zones humides et ripisylves à préserver pour des motifs structurels le bon fonctionnement des sites, garantir ainsi la diversité des paysages et des habitats.
- Garantir un certain climax sur la biocénose en place, voire l'améliorer par des opérations ciblées d'aménagent et de préservation.
- L'identification des sources et fontaines, des résurgences naturelles afin de les protéger.
- Encadrer réglementairement les espaces libres de plantations sur les espaces artificialisés et les zones urbanisables afin de renforcer la biodiversité et de garantir la meilleure intégration possible des aménagements et des bâtis dans le paysage urbain et le paysage perçu.
- Améliorer les interfaces public/privé par des aménagements paysagers adaptés, capables d'améliorer le cadre de vie et de tendre vers le développement durable et l'épanouissement des populations.
- Restaurer la qualité des paysages de la ruralité hérités des anciens – impluvium de jardins-vergers sur le village, châtaigneraies séculaires sur l'arrière-pays, suberaies de l'Entre-Deux et du Monte Niellu…
- Renforcer la place du vert et de la végétation par un enchantement des espaces artificialisés et à fortiori des espaces publics à créer avec des aménagements spécifiques (parcs paysager, alignements d'arbres, plantation de vergers intramuros aux tâches urbaines..).

***Fonctionnement de la trame verte et bleue***



### *OAP thématique*
### *Circulations douces*

Une OAP qui révèle la nouvelle trajectoire de la commune de Peri vers la mixité des déplacements et notamment la mise en œuvre des circulations douces et tout un maillage complémentaire sur l'ensemble du territoire. L'objectif premier est assurément rompre avec l'utilisation du véhicule individuel et de tendre vers la transition écologique.







Une mise en œuvre éclectique :

- Maillage de pistes cyclables parallèles et complémentaires aux voies primaires existantes.
- Connexions des espaces habités entre eux en interne des tâches urbaines.
- Sécurisation des modes de déplacements doux par des aménagements adaptés.
- Maillage de cheminements piétions reprenant généralement les anciens chemins communaux.
- Connexions piétonnes transversales avec les quartiers et les îlots habités.
- Aménagements de circulations piétonnes ludiques et de découverte sur l'arrière-pays montagnard afin de valoriser et de sensibiliser les populations sur le patrimoine et sur l'environnement.
- Diffusion des flux de la plaine vers l'intérieur.
- Connexion des polarités urbaines et des espaces résidentiels périphériques par l'implantation d'un chapelet de places et espaces publics, généralement piétonnes, dits « centres piétonniers ».
- Implantations de gares de locations de vélo et/ou trottinettes sur les principales polarités urbaines afin de favoriser une alternative aux déplacements motorisés sachant que la plupart des déplacements sont limités en distance.

Quels moyens retenus pour cette mise en œuvre ?

- Emplacements réservés inscrits aux plans de zonage.
- Planification urbaine (PADD, OAP).

### *OAP thématique*
### *Vulnérabilité*

L'objet de cette OAP est de repérer les menaces potentielles en termes de risques naturels (éboulis, chutes de blocs, inondation, incendie, canicule, ruissellement de surface…) et de risques technologiques (carrière, imperméabilisation des sols…) et limiter les aléas sur les biens et les personnes.

Anticiper ces risques, tenter de les paliers, voire de les éviter par des aménagements adaptés, ou tout du moins des mesures capables d'atténuer l'exposition des biens et des personnes à leurs aléas et d'éviter ainsi des conséquences désastreuses sur l'économie, la santé et l'environnement.







Des aménagements spécifiques comme réponse aux risques technologiques et anthropiques :

- Implantation bien en retrait de la carrière des zones urbanisables afin de limiter à maximum les nuisances sonores et les vibrations générées par les explosions et les excavations relevant des travaux au niveau de la carrière.
- Réduction des nuisances sonores sur la voirie primaire (RT20) par la limitation de vitesse, par l'aménagement de giratoires, de ralentisseurs et surtout d'alignements d''arbres capables d'atténuer la propagation des bruits comme de véritables murs végétaux.
- Faciliter le libre écoulement des eaux pluviales en zones urbanisables en limitant réglementairement l'imperméabilisation des sols, en préservant la trame verte (plans de zonage), et en renforçant la végétalisation sur le parcellaire et les surfaces éco-aménageables.
- Limiter les îlots de chaleur, notamment sur les polarités urbaines en soutenant une politique de végétalisation et d'enchantement des espaces artificialisés dans la planification urbaine (PADD, OAP, règlement de zones, zonage) au niveau des espaces publics, des interfaces public/privé et des espaces privatifs.

Moyens pour pallier, prévoir et atténuer les risques naturels

- Aménagements durables des berges de la Gravona (entretien des berges essentiellement par l'activité agro-pastorale, par la sensibilisation des populations, par des aménagements ponctuels et légers à caractère ludique (plages, cheminements piétons, pistes cyclables…).
- Participer au reboisement des espaces parcourus par les incendies (Monte Niellu principalement) avec des essences locales résistantes au climat, et/ou la plantation de vergers méditerranéens, de coteaux viticoles…
- Gestion du territoire et des paysages par une mise en valeur agraire soutenue et mise en exergue par l'inscription d'une zone agricole protégée (ZAP) de 1076ha (46% du territoire) qui s'étale de la plaine de Peri jusqu'aux châtaigneraies séculaires de l'espace villageois.
- Soutenir le développement de l'agroforesterie, du sylvopastoralisme et des loisirs de découverte sur l'espace montagnard et sur les massifs forestiers afin de garantir une meilleure gestion des sites face au risque incendie et au risque mouvement de terrain-chutes de blocs.

***OAP thématique***
***Agriculture***



Retenir 13 indicateurs de résilience en agriculture. Autrement dit les différents éléments qui font d'une pratique agricole qu'elle est durable. Favoriser la biodiversité, recycler les déchets en énergie, privilégier les cultures et l'élevage diversifié, pratiquer l'agroforesterie, améliorer le lien social et les circuits courts....

## 4. Le règlement graphique

Les documents graphiques complètent le règlement écrit et en précisent le champ d'application territorial. Les documents graphiques font apparaître les limites de zones, secteurs, périmètres, espaces que le PLU identifie.

### Généralités et organisation du zonage réglementaire

Le PLU est par définition un acte discriminant. Son rôle consiste à diviser le territoire en zones affectées à des occupations particulières ou dominantes. Ce découpage est imposé par l'article L.151-9 du code de l'Urbanisme aux termes duquel le PLU doit délimiter les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.

Le PLU ne consiste pas simplement à entériner des usages existants, mais au contraire, à se projeter dans l'avenir, quitte à retenir, dans une vision essentiellement programmatique, des modes d'occupation du sol qui ne correspondent pas à la réalité constatée sur le terrain.

### 4.1.1 Les zones urbaines (U)

Il ressort de l'article R151-18 que les zones urbaines sont définies suivant deux critères alternatifs. Peuvent être classées en zones U les parties du territoire qui sont urbanisées, c'est-à-dire celles où l'on constate un certain nombre de constructions d'ores et déjà existantes. Ont également vocation à être identifiées en zones U toutes les parties du territoire desservies par des équipements publics en place ou en cours de réalisation. Il convient que ces équipements publics soient eux-mêmes de capacité suffisante.

Le PLU opère des distinctions au sein des zones U soit en fonction de l'affectation dominante rencontrée sur le terrain, soit en fonction de la destination projetée. Cette segmentation des usages ne peut toutefois être poussée à l'extrême. Si bien que le PLU a pour objectif d'assurer la diversité des fonctions urbaines et favoriser un minimum de zones mixtes où se mêlent l'habitat, le commerce, les activités sociales… Cette multifonctionnalité des zones urbaines est considérée comme nécessaire sur le plan environnemental pour limiter les déplacements et réduire la consommation de nouveaux espaces.

Aussi, le classement de terrains en zone U n'entraine pas automatiquement leur constructibilité (présence de risques naturels, de zones inondables, de trames vertes art. L 151-23, de continuités écologiques, de pentes….). En outre, le PLU peut instituer de nombreuses servitudes conduisant à rendre les terrains inconstructibles (emplacements réservés, espaces boisés classés, terrains cultivés à protéger, paysage….).

### 4.1.2 Les zones à urbaniser (AU)



Les zones AU correspondent à des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Plusieurs modalités permettent de justifier un classement en zone en AU (à urbaniser) :

Le classement en zone AU de secteurs de projets participe à la maîtrise de l'étalement urbain en privilégiant la revitalisation et la mutation des zones déjà artificialisées, et en élargissant les zones à urbaniser à des secteurs auparavant situés en zones U alors que les réseaux et voies existantes ne permettaient pas leur requalification. Cette mesure contribue ainsi à préserver les espaces naturels en ne les identifiant plus comme les seules réserves foncières potentiellement urbanisables d'un territoire.

Les zones AU (à urbaniser) sont immédiatement constructibles sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires ou d'un projet d'aménagement d'ensemble.

Ici, les voies publiques ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dès lors que les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement ont très précisément défini les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Le projet de construction pourra plus particulièrement être autorisé à l'occasion de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements et autres VRD (voies et réseaux divers). Dans ce cas, le PLU peut s'opposer à l'urbanisation au coup par coup et imposer un projet global pour une zone donnée et garantir ainsi une certaine cohérence (Cf. zones AUQ et OAP sectorielles).

Autre possibilité, les VRD et les équipements publics n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Dans cette hypothèse, le PLU peut subordonner la délivrance des autorisations de construire à la réalisation préalable des équipements publics (raccordement à un réseau public d'assainissement collectif par exemple…) et/ou autres VRD.

Aussi, force est de constater que le PLU a recours aux OAP (orientation d'aménagement et de programmation) pour définir les conditions d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser.

Celles-ci, on l'a vu, comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur, les principales caractéristiques des voies et espaces publics et encadrent de façon plus précise l'organisation de la future urbanisation de la zone AU en indiquant notamment les voies de liaison, les équipements publics structurants, les aménagements des espaces publics, l'organisation des fronts bâtis, des espaces verts, du stationnement….

### 4.1.3 Les zones à urbaniser strictes (2AU)

Les zones AU correspondent à des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation sous réserve d'une modification ou d'une révision du PLU.



Il s'agit généralement de cadencer l'urbanisation du territoire et de programmer la planification urbaine dans le temps.

Par ailleurs la « capacité suffisante », des VRD est liée à une situation de fait, fonction de la taille du secteur et du programme de construction envisagé pour « l'ensemble de la zone », tel que mentionné clairement à l'article R. 151-20. Cette référence à la desserte des constructions de « l'ensemble de la zone » revêt une importance déterminante et impose d'apprécier le nombre, la dimension et la nature des constructions qui seront autorisées. Cette contrainte revient en définitive à estimer la « capacité d'accueil de la zone ».

Pour les réseaux d'eau et d'assainissement, cette appréciation s'effectuera en relation avec les annexes sanitaires figurant dans les annexes du plan local d'urbanisme. Concernant la voirie, une « insuffisance chronique de la voirie urbaine compte tenu de la densité locale du trafic » pourra légalement conduire à un classement en zone 2AU. La notion de « capacité suffisante » a donc des conséquences directes sur le dimensionnement de la zone, tout particulièrement celle des zones « AU strictes », pour lesquelles la commune doit apprécier la capacité des équipements programmés au regard des prévisions. Cette contrainte peut désormais figurer dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) en application de l'article L. 151-7 3°9.

### 4.1.4 Les zones agricoles (A)

Les zones agricoles sont délimitées en fonction de critères précis. Par ailleurs, les possibilités de construire sont étroitement encadrées, de même que le pastillage des zones A.

De façon générale, le classement des zones A s'appuie par la volonté de protéger les terres agricoles contre une urbanisation qui empêcherait ou condamnerait la poursuite des activités agricoles.

D'autre part, ne sont  pas seulement visées les exploitations existantes, mais également les secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

***Constructibilité en zone A :***

Les zones A étant identifiées dans les conditions précédemment exposées, la question est ensuite de savoir quelles peuvent être les constructions envisageables dans de telles zones.

En effet, si l'on s'attend naturellement à ce que les bâtiments affectés à l'usage agricole soient autorisés, il apparait toutefois que d'autres types de constructions peuvent également y être implantés suivant certaines conditions :

- ✓ *Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole*.
  Cela correspond au caractère indispensable de certaines installations ou constructions du point de vue du fonctionnement et des activités d'exploitation agricole. Sont ainsi exclus les gîtes ruraux et les hébergements hôteliers. Aussi, sont considérés comme ayant une destination agricole les bâtiments fonctionnels (serres, silos, locaux de conditionnement et de transformation…) et les autres bâtiments liés à l'exploitation (hangars, granges, stabulation, bergeries….). Les constructions d'habitation nécessaires à l'exploitation sont également autorisées.

  **Nota :** Des constructions à usage d'habitation peuvent être présentes dans une zone A lorsque leur existence résulte d'une réglementation antérieure ou d'une autorisation antérieure.

- ✓ *Les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs et aux services publics*.
  L'intérêt de tels aménagements reste collectif, dès lors que ces installations et équipements ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

### 4.1.5 Les zones naturelles (N)

Selon l'article R151-24 du cade de l'urbanisme, peuvent être classés en zones N les secteurs de la commune équipés ou non à protéger en raison :

- ✓ De la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.
- ✓ De l'existence d'une exploitation forestière.
- ✓ Du caractère d'espace naturel.
- ✓ De la sensibilité de l'environnement et/ou des ressources à préserver.
- ✓ De la nécessité des prévenir les risques naturels.

***Constructibilité en zone N :***

Par principe la constructibilité en zone N doit être limitée car il s'agit avant tout d'une zone de protection.

En premier lieu sont autorisées en N les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière.

En second lieu sont autorisées les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En troisième lieu , il apparait toujours possible de délimiter en zone N des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L 151-25 du code de l'urbanisme. Cette technique, peu utilisée en pratique, permet d'assurer la protection totale d'un secteur d'une zone N, tout en favorisant le regroupement des constructions sur une partie de cette zone. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont toutefois exclus de la partie de ces périmètres. Dans ces conditions, le PLU doit fixer la densité maximale de constructions.

En dernier lieu, le PLU peut identifier les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Aussi, les bâtiments peuvent faire l'objet d'une extension dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

### 4.1.6 Les espaces boisés classés (EBC - trame spécifique)

Suivant l'article R. 151-31 1 ce classement relève de la protection du paysage, des coulées vertes, d'un équilibre des milieux naturels sensibles, et des espaces de loisirs et de détente en milieu urbain, ou d'un écran acoustique pour limiter le bruit de la circulation…

Ce classement a pour conséquence d'interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Ce classement entraine le rejet de plein droit toute demande d'autorisation, de défrichement et soumet les coupes et abattages d'arbres à un régime de déclaration préalable.

Dans tous les cas, la réduction d'un EBC doit donner lieu à une procédure de révision du document d'urbanisme.

### 4.1.7 Les emplacements réservés (Trame spécifique)

Le but des emplacements réservés est d'éviter qu'un terrain destiné à servir d'emprise à un équipement public fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future. Cette restriction apportée à l'utilisation du sol garantit la disponibilité, en temps utile et aux endroits adéquats, des espaces nécessaires aux équipements collectifs, en particulier dans les zones susceptibles d'être bâties.

***Pour être inscrit en emplacement réservé, le projet doit relever :***

- ✓ De voies et ouvrages publics (routes, places, chemins, pistes cyclables, stationnement…).
- ✓ D'installations d'intérêt général (stations d'épuration, réservoirs, captages, équipements scolaires, sociaux, culturels…).
- ✓ D'espaces verts publics.
- ✓ D'espaces nécessaires aux continuités écologiques.
- ✓ De la réalisation dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements.

L'inscription d'un emplacement réservé dans le PLU a pour effet de geler le terrain concerné. En contrepartie, de cette atteinte au droit de propriété, l'article L. 152-2 du code de l'urbanisme ouvre la possibilité pour le propriétaire d'un terrain crevé par cette servitude, de mettre en demeure le bénéficiaire de cet emplacement réservé (une collectivité obligatoirement) d'acquérir son terrain suivant la procédure du droit de délaissement.

## Justification et analyse du zonage réglementaire de la commune de Peri

### 4.2.1 Généralités



En appui sur le Padd, les lois Montagne, Paysage, ENE, ELAN, Climat et Résilience et sur le Padduc, le zonage du PLU a voulu conforter les polarités urbaines (U) par des opérations de mixité fonctionnelle et parfois d'extensions mesurées (zones AU et 2AU) tout en affirmant une politique volontaire de lutte contre l'étalement urbain (zones N et A), inscrire les sites sensibles et les grandes entités paysagères en espaces préservés (N & A), promouvoir la reconquête du territoire par l'agriculture.

***Les espaces stratégiques agricoles du Paddc*** ont été mis en compatibilité dans le PLU (trame de couleur jaune, secteurs identifiés « s ») en respectant les postulats du document régional.

***Le développement économique*** a été identifié en polarités structurelles et qualitatives en fonction des enjeux du territoire dans un souci d'équilibre en s'appuyant sur les besoins et sur les équipements et infrastructures en place comme effet de levier sur la dynamique économique, sociale et solidaire et sur la création d'emplois non délocalisables. 4 piliers complémentaires autour des tourismes (loisirs et découverte, patrimoine), des activités de services et petits commerces de détail (mixité urbaine sur les principales polarités urbaines – zones UA, UD et AUQ), le boulevard urbain entre Chjosu Novu et A Cunfina, les futurs quartiers de mixité fonctionnelle de Ranganellu, Panganacciu, Chjosu Novu et A Cunfina (AUQ et UD).

Sur le plan agro-sylvo-pastoral, il est question d'un redéploiement de l'activité sur l'ensemble du territoire. Restaurer les massifs forestiers, tendre vers l'organisation de campagnes de plantations, d'ouverture de pistes. S'appuyer sur le périmètre de la zone agricole protégée (ZAP – zones AZ) afin de redéployer l'activité pastorale, maraichère, arboricole, viticole, subéricole, castanéicole, oléicole et apicole.

Il s'agira d'optimiser le foncier et les opportunités en ce domaine vers des niches à forte valeur ajoutée.




***L'armature urbaine*** doit être consolidée. Pour se faire, il faut procéder dans un premier temps à un recadrage de l'étendue des zones urbanisables du PLU en vue de lutter contre l'étalement urbain et la banalisation de l'espace.

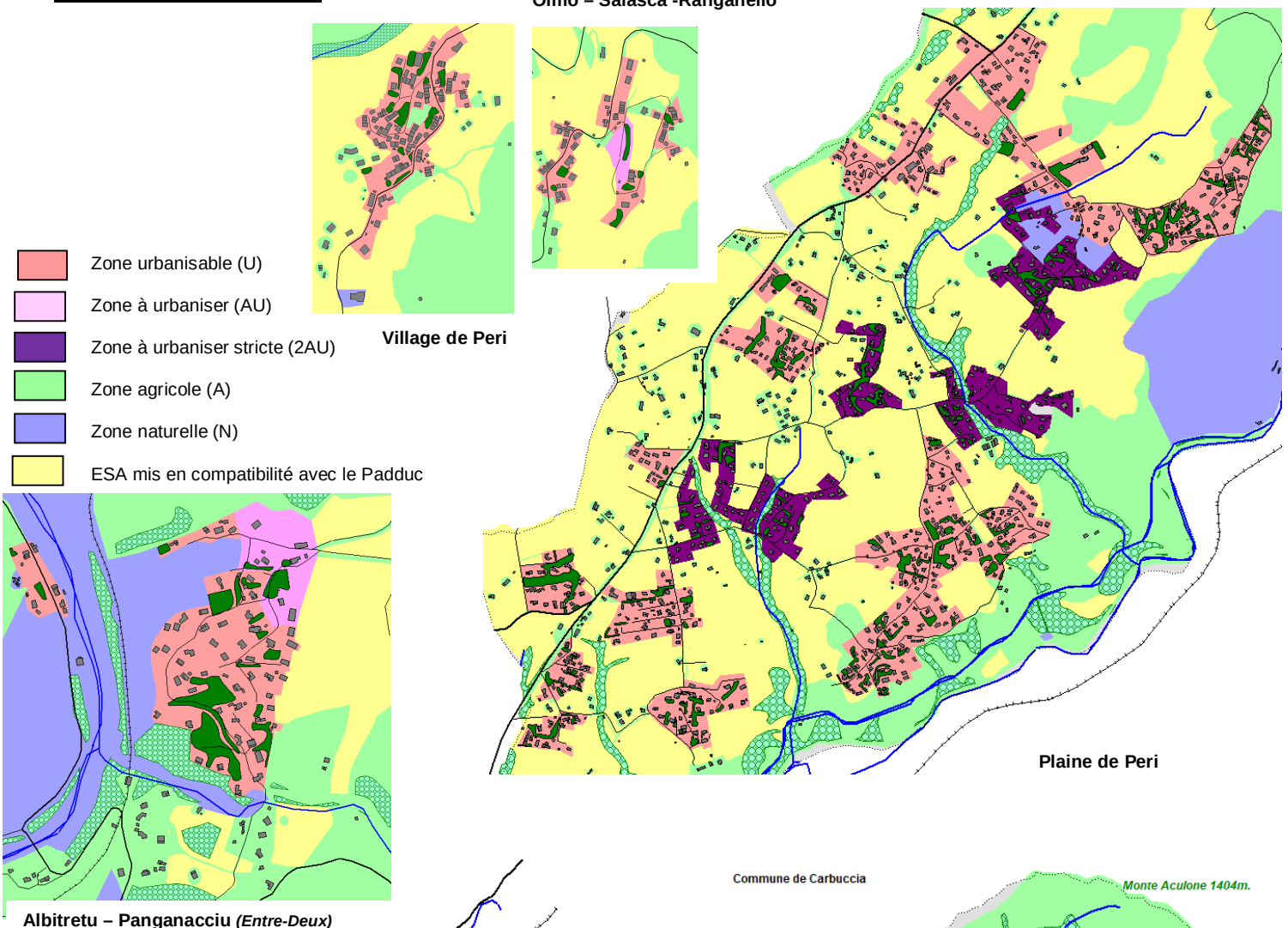
Par la suite un gros travail d'identification des tâches urbaines et de la dispersion des bâtis a permis de recentrer l'urbanisation du territoire sur les polarités urbaines de l'espace villageois, de Panganacciu (Attiditoghju – Entre-Deux, de la plaine de Peri – Chjosu Novu, Cavone, A Cunfina). Cela a engagé un certain effet de maîtrise de l'urbanisation et de l'étalement urbain voulu par une politique de lutte contre l'étalement urbain, notamment sur les tâches urbaines de la plaine de Peri et de l'Entre deux. Une urbanisation qui priorise les opérations en réparation urbaine avec notamment comme objectif de renforcer les polarités et le cœur de l'espace villageois, les centres urbains des espaces habités et autres tâches urbaines. Parfois même des opérations de réparation urbaine sur les quartiers déjà urbanisés (projet de boulevard urbain, enchantement et réappropriation de l'espace public sur les polarités urbaines existantes et/ou en devenir, espaces résidentiels de la plaine de Peri et de l'Entre-Deux). Les extensions ont été planifiées sur des sites bien définis et dont la mixité fonctionnelle est requise (Chjosu Novu, Ranganellu, A Cunfina). Des secteurs reposant généralement sur du foncier communal ou en cours d'acquisition (emplacements réservés…), comportant des servitudes de mixité sociale imposées par les OAP.

***Le cadre de vie et le lien social*** comme priorité du PLU. Ils sont voués à se renforcer en privilégiant l'espace public au cœur des politiques d'aménagement. Il s'agira de penser l'espace public, les équipements publics, les lieux de rencontre, la place de l'arbre et du vert dans les espaces artificialisés, les entités qui font les ambiances de la ruralité (fronts bâtis, dispersion et organisation de

la trame urbaine, jardins-vergers, places publiques, coulées vertes, alignements d'arbres…). A Cela s'en suit une réflexion sur la disparité des mobilités, du stationnement, de l'interconnexion des quartiers et des tâches urbaines entre elles, des déplacements et des modalités de transports.

Si bien que la commune de Peri a inscrit nombre d'emplacements réservés afin de palier à ce déficit d'espaces publics, afin d'engendrer un recadrage sur l'espace bâti, de la place de l'espace public et sortir progressivement de cette banalisation généralisée de l'espace qui a grignoté depuis plus de 20 années un territoire si sensible.

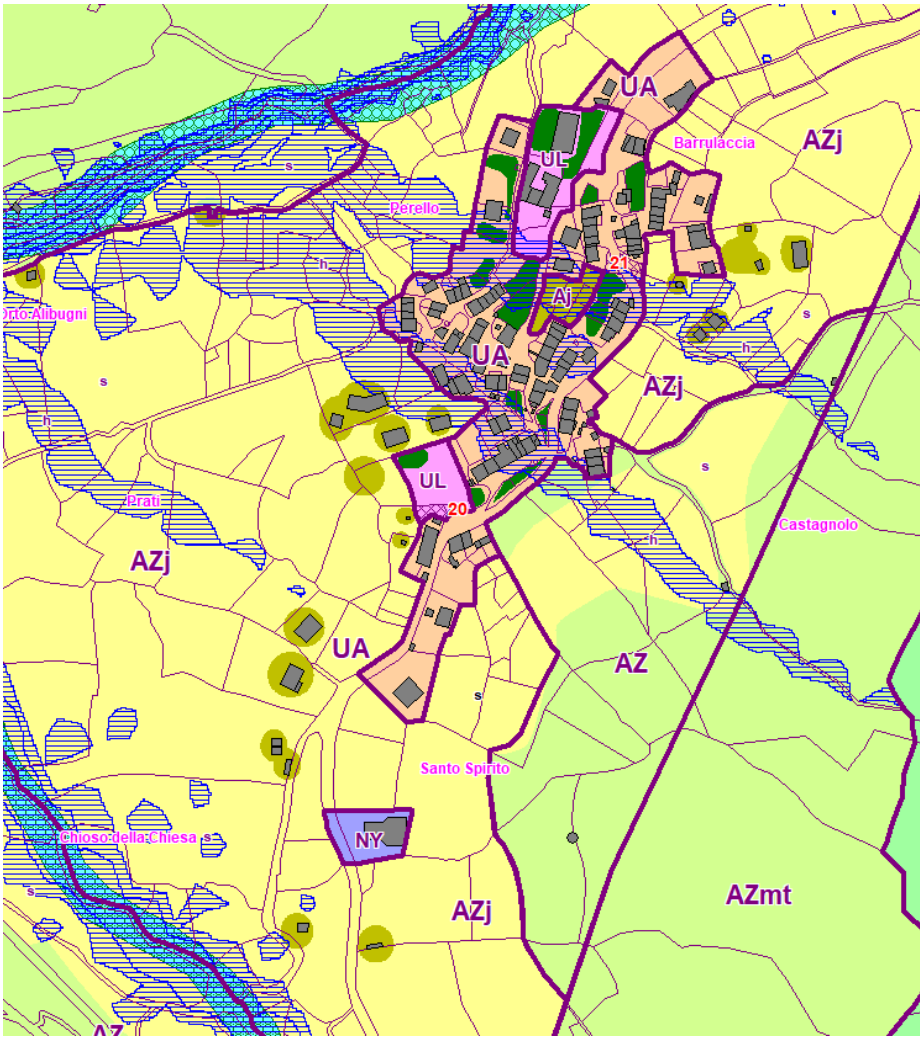
## Zonage simplifié du PLU



***Les paysages et la biodiversité*** sont confortés par un classement spécifique qui identifie les grandes entités naturelles et les paysages sensibles à préserver, les sites protégés, les zones humides... Les espaces agraires ont été étendus au regard de la dispersion des ESA (espaces stratégiques agricoles) et des ERPAT (espaces de réserve pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle) du Padduc sur le territoire, et permettent de pérenniser et de renforcer l'activité agro-pastorale, arboricole, maraîchère et viticole et de gérer une mosaïque de paysages propices à la biodiversité. Au niveau des tâches urbaines, les continuités écologiques ont été recomposées, restaurées. Les corridors écologiques et les coulées vertes aussi. Alors que la biodiversité est renforcée par l'inscription d'une trame verte inconstructible reprenant les bosquets, les arbres isolés, les jardins, les haies vives et les arbres isolés. Il s'agit de préserver des espaces de respiration au cœur des espaces artificialisés. Par ailleurs, cette trame boisée permet aussi de renforcer les mesures de protection de l'environnement et des boisements sensibles à préserver (endémismes, ripisylves, forêt soumise, boisements caractéristiques, massifs forestiers, yeuseraies, suberaies, ripisylves…). Enfin, la biodiversité est d'autant plus renforcée en zone urbanisable que le règlement contraint au maintien d'un coefficient biotope, les spécificités de chaque parcelles tels que les amas rocheux, les arbres adultes, la strate buissonnante et arbustive, il promeut la permaculture, la plantation d'essences locales résistantes au climat ou encore la plantation de petits vergers et autres potagers dans le sens de la polyculture familiale et autres pratiques héritées des anciens.

## 4.2.2 Analyse par secteurs d'urbanisation

### *L'espace villageois – Peri village.*




Le PLU en appui sur la charte paysagère, souhaite préserver la qualité identitaire de l'espace villageois de Peri avec ses fronts bâtis, son architecture traditionnelle, ses petits jardins, ses terrasses de jardins-vergers, les châtaigneraies séculaires qui le coiffent en amont, l'Eglise de Santo Spirito qui se détache du noyau villageois.

Renforcer la polarité urbaine villageoise de Peri à partir du noyau ancien (UA) en se callant aux dernières constructions groupées situées en balcon sur l'impluvium de jardins et de restanques jadis plantés et cultivés.

Les espaces et les équipements publics (maire, école, église) étant identifiés par un zonage spécifique (UL), ainsi que les secteurs supportant une planification urbaine spécifique retenu par la programmation du PLU : casa culturale, place centrale, place de marché, aire de stationnement (zone UL centrale).

Les secteurs couverts par un risque de chute de blocs ont été identifiés par des secteurs « mt », généralement couverts par des boisements de chênes de frênes et de châtaigniers, hors zones urbanisables, elles même protégées par un espace de transition à caractère agraire.

Les ENAF étant préservés au maximum par une politique de densification et de lutte contre l'étalement urbain cadrée par le périmètre de la ZAP (AZ). Le village étant ainsi contenu dans son enveloppe actuelle, les coulées vertes, les haies vives, les bosquets, jardins étant préservés par une trame verte.

- Identification des quartiers anciens du vieux village Peri (UA).
- Préservation et restauration des jardins-vergers autour et au cœur du village (AJ), des jardins-vergers, des restanques de polyculture, des châtaigneraies et préserver ainsi les ambiances de la ruralité.
- Préservation de l'écrin vert de châtaigniers surplombant le village.
- Inscription de trames vertes inconstructibles afin de préserver Les éléments de paysage qui font l'identité villageoise (jardins en treilles, arbres isolés, jardins d'agréments, petis potagers...). Ces trames vertes constituent de véritables espaces de respiration urbaine permettant le renforcement de la biodiversité au sein même des espaces artificialisés.

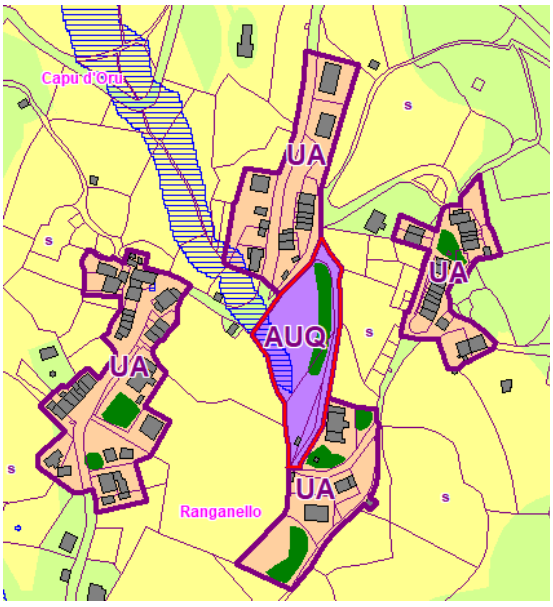
L'emprise de la zone jadis urbanisable a été réduite afin de préserver les espaces agraires de parcours, les jardins, les vergers, les coulées vertes, les châtaigneraies séculaires et les chênes. Une trame jaune relevant de la mise en compatibilité avec les ESA (espaces stratégiques agricoles « s ») a été inscrite aux plans afin de renforcer le caractère agro-pastoral du secteur et les ambiances pastorales autour du village.

Une trame spécifique (alvéoles vertes - EBC) préserve les ripisylves et le changement de texture avec les espaces agraires.

Les bâtis trop éloignés des enveloppes urbaines ont été déclassés, ils bénéficient toutefois de la loi Croissance autorisant une extension de 30% de l'emprise des bâtiments en place.

Cela va garantir le succès et l'intégration au site support du projet, le renforcement des lieux de rencontre, l'aménagement d'une place centrale, d'espaces publics supplémentaires, l'implantation d'artisanales, d'un marché réservés aux producteurs locaux, user du droit de préemption urbain afin de renforcer le parc de logements communaux, voire de mettre à disposition des locaux commerciaux pour l'accueil d'artisans et de petits commerces de détail...

### *Les hameaux d'Olo – Salasca - Ranganello*




L'objectif du PLU étant de donner un effet de levier sur l'espace villageois en créant ici un nouveau centre par l'aménagemnt dd'un quartier d emixité fonctionnelle capable de donner du lien social, de restaurer l'économie locale et d'équilibrer le parc de logements.

Pour ce faire, la zone AUQ qui repose sur une OPA (encadrement rouge) attend l'imlantation d'un front bâti de 7 échoppes et locaux artisanaux avec des logements à l'étage.

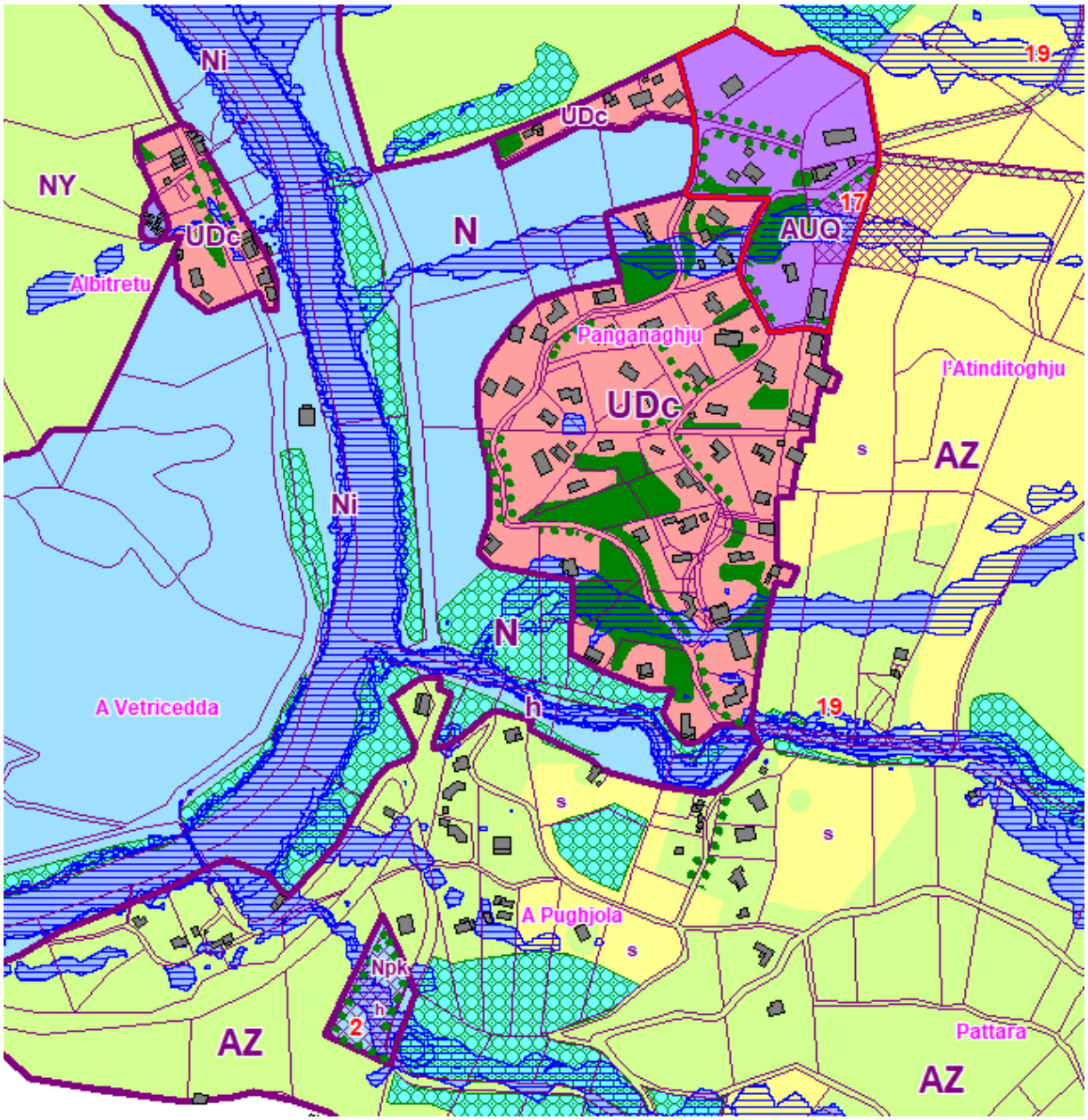
Le lien social intergénérationnel se révèle par l'aménagment d'un eplace de village paysagée et l'imlantation sur la meêm zone de la casa di l'anciani avec 5-6 logments pour les anciens de la commune, un service de repas à domicile et le passage régulier d'une assistance médicale et sosiale. Le rez-de-chaussée du bpatiment peut également acceuiollir une association de retraités avec l'organisation d'animations régulières.

Les noyaux anciens ont été callés aux dernières construction afin de préserver l'organisation groupée de chaque entité et de préserver la qualité archiotecturale et paysagère de l'ensemble. Toutedouis la densification sur quelques parcelles et portions de parcelle est possible avec un règlement strit pour conserver l'identité et les ambiances de la ruralité.

De la sorte, les châtaigneraies séculaires alentours seront préservées, d'autan tplus qu'elles ont été intégrées à la ZAP et ont été inscrites dans le DOCOBAS afin de les restaurer. Les parcours et les jardins alentours ont été couverts par une trame spécifique jaune qui identitfie les ESA à mettre en compatibilité avec el Padduc.

Une trame verte inconstructible (tâches vertes) a été inscrite en zones urbanisables afin de préserver les bosquets de chênes verts, les jardins, les pentes de toute excavation malvenues et afin de préserver un minimum d'îlorts de fraîcheur en période estivale.

### *Entre-Deux – Attinditoghju – Panganacciu – Pughjola - Albitretu*




Le secteur de l'Entre-Deux s'est développé spontanément sur les oportunités foncière et non à partir de la gare de Pughjola. Afin de lutter contre l'étalement urbain et de perpetrer le grignotage des ENAF, en appui sur la dispersion des ESA inscrits au Padduc, le PLU s'est plutôt orienter vers une opération en réparation urbaine.

D'une part le renforcement de l'armature urbaine avec l'aménagement d'un quartier résidentiel (AUQ) de mixité urbaine avec des espaces publics et un traitment paysager (ce quartier faisant l'objet d'une OAP soulignée au plan par un encadrement rouge).

D'autre part, renforcer la végétalision du secteur afin de réduire la minéralisation du site, d'améliorer l'inserttion des bâtiments et de renforcer le biodiversité sur un espace artificialisé non couvert par un réseau public d'assainissement collectif. Talwegs, zones de fraîcheur, bosquets, coulées vertes… seront préservés par une trame verte.

Les zones vertes, et les zones humides ont été préservées par une trame boisée (alvéoles). Essentiellement des aulnes glutineux et des chênes (vets, liège) et reposent sur une zone « N » avec quelques têches boisées sur les zones AZ (ZAP).

Les zones inondables du PPRi de la Gravona (« i ») et de ses affluents (zones inondables de l'Atlas des zones inondables « h ») reposent sur une trame bleue hachurée. Aucune constructiblité ne sera autorisée.

L'essentiel des terrains périphériques reponsent sur des espaces agricoles de la ZAP. Les ESA ont été identifiés par une trame jaune et un indice « s », mis en compatibilité avec le Padduc.

Le petit cimetière d'Albitretu a été indetifié en NY.

Plusieurs emplacements résevés ont été inscrits sur la zone.

- Numéro 2 pour l'aménagement d'un parc relais paysager à quelque smètres de la gare de Pughjola prévoyant notammnet une aire de co-voiturage, une aire de stationnement pour les personnes prenant le train , une aire de stationnement pour les bus, et une gare pour la location de vélos.
- Numéro 17 en vue de la construction de logements collectif par la commune sur du foncier communal en cours d'acquisition.
- Numéro 19 pour une jonction douce (piste cyclable) avec le hameau de Fiuminali et par extension le village de Peri.
- Numéro 18 pour le maillage et le bouclage viaire du secteur avec la route de Peri afin de sécuriser la zone en cas d'évacuation nécessaire.

***Plaine de Peri nord.***

Une vaste iopération de structuration de l'armature urbaine et de réparation urbaine a été retenue sur la plaine de Peri. Deux d'entre elle reposent sur des OAP (orentation d'aménagment et de programmation) et sont encadrées aux plans d'un trait rouge.

L'objectif est multiple : à la fois créer une veritale centralité urbaine sur un vaste espace résidentiel, mais aussi contraindre et limiter l'étalement urbain par la mise en place d'une ZAP « AZ » qui va sauvegarder les espaces agraires et soutenir un certain renouvellement de l'activité agro-pastorale et les ambiances de la ruralité chère aux anciens et à l'identité du territoire.

Ces perspectives d'aménagement sont rendues d'autant plus réalisables qu'elles reposent sur tout un maillage de conduites d'assainissement collectif dont le réseau principal s'inscrit sur le tracé de la RT20 pour rejoindre la station d'épuration dite de Campo Dell'Oro.

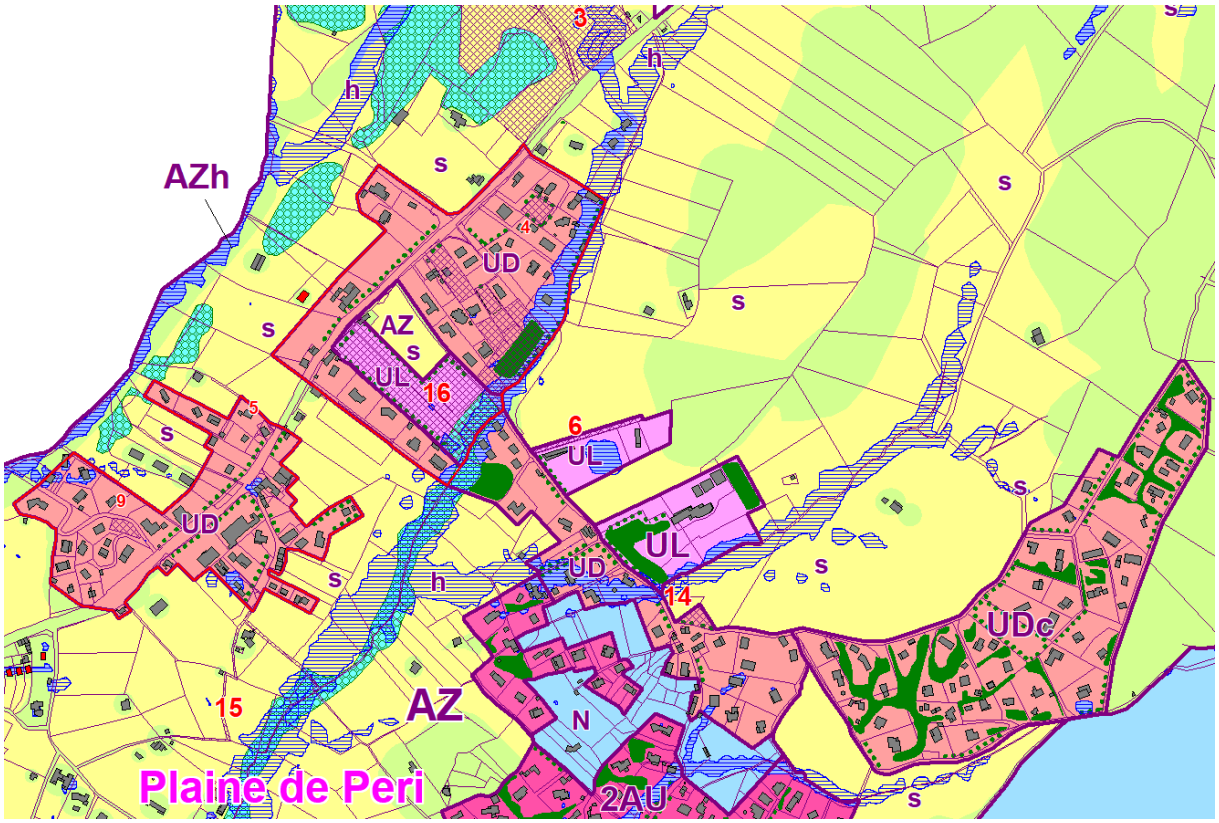
Trois polarités urbaines regroupées sur les secteurs de Chjosu Novu, A Cunfina et Cavone. 2 polarités publiques (zones « UL ») : Cavone comme polarité administrative et de loisirs, et A Cunfina comme polarité centrale vouée à l'enseignement, au lien social et aux circuits courts. Chjosu Novu-A Cunfina (zones UD) comme boulevard urbain en réparation urbaine voué à assurer un dévelopment socio-économique par l'inscription de peteit commerces de détail et de services de proximité et à un rééquilibrage du parc de logements. Cette mixité fonctionnelle est marquée par un alignement de bâtits de part et d'autre de la voirie primaire avec un usage à caractère économique en rez-de-chaussée et des logements (locatif permanent, collectif, accession ) aux étages supérieurs. Ces trois polarités sont implantées sur un axe structurant et au niveau d'un carrefour routier. Lui-même de mixité fonctionnelle avec la mixité des déambulations et des déplacements securisés par des alignements d'arbres de part et d'autre de la voirie pour renforcer à la fois le caractère urbain et préserver des îlots de fraicheur en zones artificialisées.

Sur ces polarité urbaines, le PLU a prévu de renforcer les espaces publics par la création de piazzette (emplacments réservés) paysagées au cœur des epsaces résidentiels et des espaces commerciaux.

Au niveau des espaces résidentiels non couverts par un réseau public d'assainissment collectif, le PLU a renforcé l'emprise de la trame verte afin de préserver le maximum de surfaces de l'artificialisation et premettre ainsi une imbibition plus aisée des sols au regard des systèmes ANC (assainissement non collectif). Ont été maintenues ainsi, les haies vives, les jardins, les talwegs, les corridors écologiques qui permettent ainsi les transferts de la petite faune et le libre écoulement des eaux pluviales.

A ce tittre, au sud de la zone une continuité écologique a été restaurée par l'inscription d'une trame boisée spécifique préservant ainsi boisements, et l'écoulement des eaux, préservation de la trame bleue et des zones humides.

Un espace résidentiel central, sur le secteur de Saint-Antoine est inscrit en zone 2AU (urbanisable sous réserve d'une révision du PLU post 2035) afin de cadence l'urbanisation et la réparation urbaine du territoire et de mieux cerner ainsi les opérations en réparation urbaine. Au cœur de cette zone, une zone « N » a été retenue afin de préserver les boisements de chênes verts et la zone de fraîcheur fort nécessaires pour cet espace résidentiel en période estivale et de canicule.




Lensemble des ces secteurs de développement urbain est contenu par le périmètre de la zone agricole protégée « AZ » qui garantit ici de toute vélléité d'étalement urbain et rejoint ainsi la trajectoire ZAN (zéro artificialisation nette).

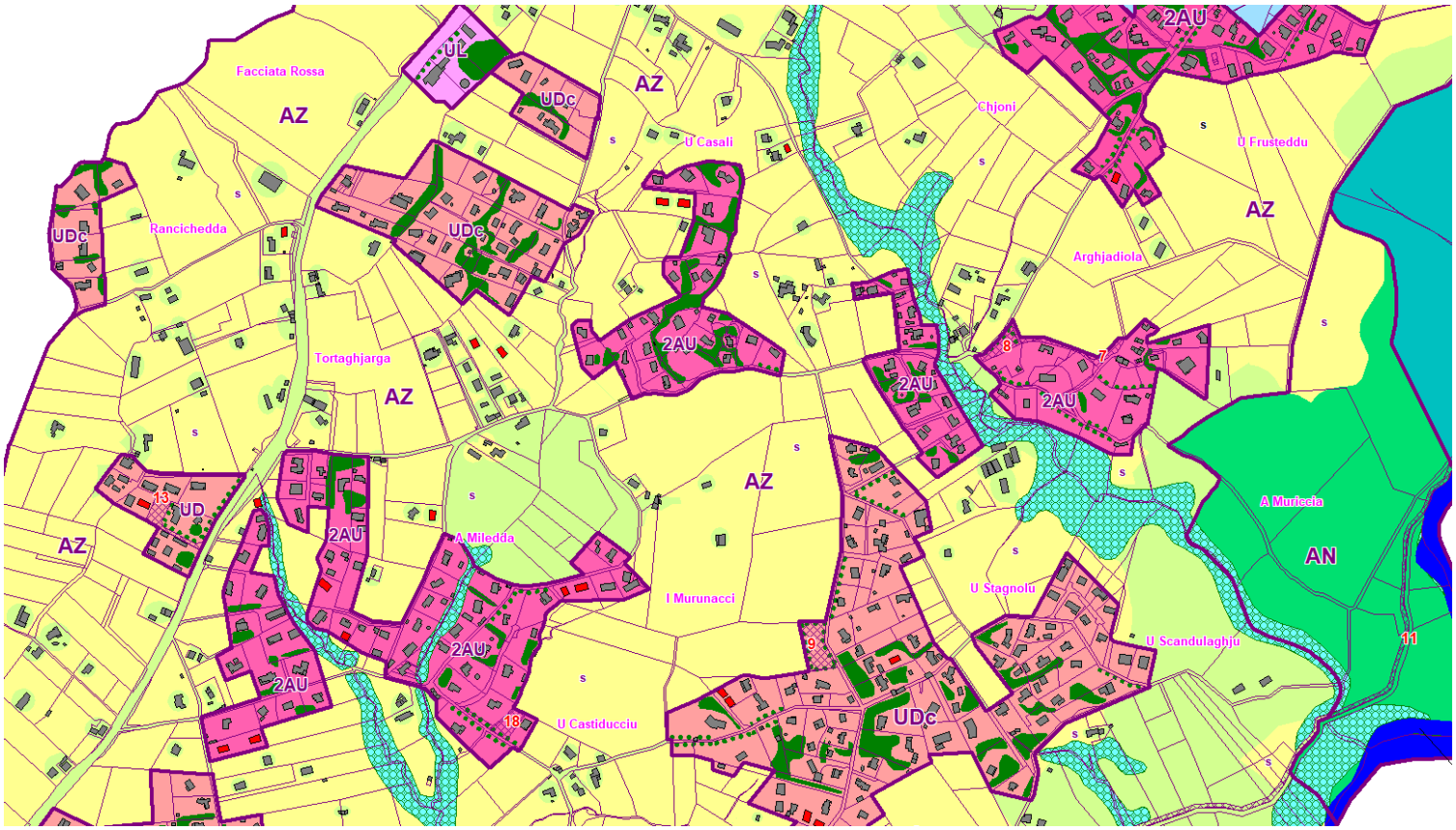
Les ESA (espaces stratégiques agricoles) ont été mise en compatiblité avec le Padduc au regard de l'analyse du DOCOBAS (document d'objectifs agricoles et sylvicoles) préconisé par le docvmuemnt de planification régional.

Les boisements sensibles ont été préservés par une trame spécifique (alvéoles vertes). Il s'agit des ripisylves, des yeuseraies et des subertaies regroupées en bosquet, dont le DOCOBAS préconise d'ailleurs leur réhabilitation pour une exploitation dynamique.

Les emplacements résevés sont multiples et révèlent ici l'importance de l'intervention publique dans les politique de planification urbaine et d'aménagment du territoire : lien social, voirie, équipements publics, espaces publics, environnemnt recherche et dévelopmnet agro-pastoral…

- ER n°3 en vue de l'aménagement du conservatoire de la figue et de l'arboriculture avec un centre de recherche appliquée.
- ER n° 4 et 5 aménagement de piazzette au cœur d'un espace résidentiel en devenir.
- ER n°6 élargissement de l'accès et du stade municipal.
- ER n° 15 maillage des cheminements piétons transversaux reliant les différents espaces résidentiels aux polarités urbaines.
- ER n°16 aménagement d'une polarité publique de mixité fonctionnelle (Centre Alzheimer, espace médical, bibliothèque-médiathèque, maison des assistantes maternelles, résidence senior, marché couvert, aire de stationnement, place centrale, parc paysager).

***Plaine de Peri centre***




C'est la continuité de ce qui a été inscrit précédemment. Plutôt tourné sur un espace résidentiel proprement dit et encadré par des espaces agraires protégés par la ZAP et les ESA mis en compatibilité avec le Padduc. Force est de constater que l'ensemble des tâches urbaines est contenu par la ZAP qui évite ainsi de perpétrer l'étalement urbain et rejoint ainsi les prescriptions de la loi Climat et Résilience. Les bâtis diffus ou dispersés n'ont pu être englobés dans les zones urbaines du PLU. Seule une extension mesurée des bâtiments existants sera autorisé par le règlement de zones.

Le barreau artificialisé de la RT20 étant couvert par un réseau public d'assainissement collectif fera l'objet de densification.

Les espaces résidentiels qui dominent en balcon la Gravona seront maintenus en assainissement individuel compte tenu de leur éloignement au maillage de conduites et antennes du réseau public en devenir. Un indice « c » est inscrit aux plans afin de les identifier.

Sur le cœur de la plaine, plus de 6 tâches urbaines ont été retenues en zone AU stricte (2AU – zone à urbaniser sous réserve d'une révision du PLU post 2035).

Ce choix de cadencement de l'urbanisation rejoint la politique de développement soutenu par la commune au regard des lois Alur, ENE, Climat et Résilience en vue de densifier les tâches urbaines par des opérations en réparation voire en renouvellement urbain et garantir ainsi à terme un nouveau visage des espaces habités dans une trajectoire ZAN (zéro artificialisation nette » et de *ville à la campagne*.

Sur le plan environnemental, les continuités écologiques et les boisements sensibles ont été restaurés par l'inscription d'une trame spécifique (alvéoles verte) inconstructible et vont garantir la préservation de la trame bleue et le libre écoulement des eaux pluviales et le maintien d'habitat spécifiques aux zones humides temporaires.

Les espaces stratégiques environnementaux (ESE) inscrits au Padduc, comme interface entre la carrière, le fleuve maître de la Gravona, la plaine de Peri et l'espace résidentiel ont été inscrits aux plans par une zone « AN » (agricole sensible) avec un règlement approprié.

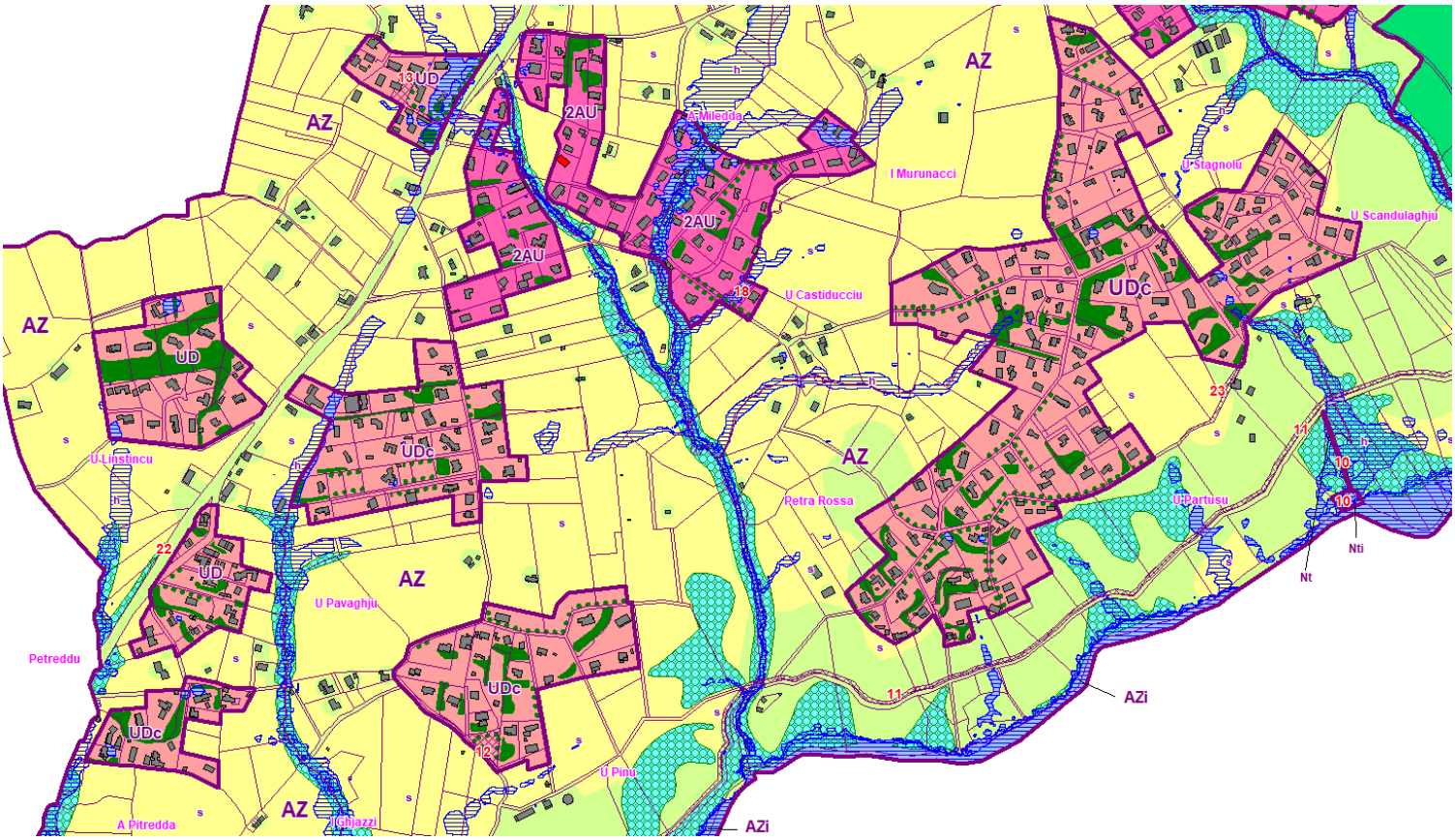
Des trames vertes inconstructibles ont été également inscrites aux plans sur les zones urbanisables afin de préserver une meilleur imbibition des sols, notamment sur les secteurs en ANC, et garantir aussi un minimum d'espaces de fraîcheur et de micro corridors écologiques pour la petite faune et l'écoulement des eaux pluviales.

Des alignements d'arbres ont également été inscrits aux plan, notamment sur les voiries primaires et sur les espaces publics à aménager afin de renforcer la qualité des espaces publics et des interfaces public/privé et de renforcer le caractère urbain de chaque secteur d'urbanisation.

Des emplacements réservés (ER) ont également été retenus :

- ER n° 8, 13, 18 en vue de l'aménagement d'espaces publics type piazette, jeux pour enfants, jeux de boules ou place de village.
- ER n° 23 pour l'élargissement de la voirie et le maillage des espaces résidentiels.
- ER n°22 pour le traitement des entrées de commune.
- ER n° 11 pour la restauration du chemin de servitude du canal de la Gravona pour l'aménagement d'une piste cyclable et le maillage du territoire par des circulations douces transversales.

***Plaine de Peri Sud***




La politique et la planification urbaine retenues sur cet espaces est la continuité de ce qui a été développé précédemment au titre de la *plaine de Peri centre*.

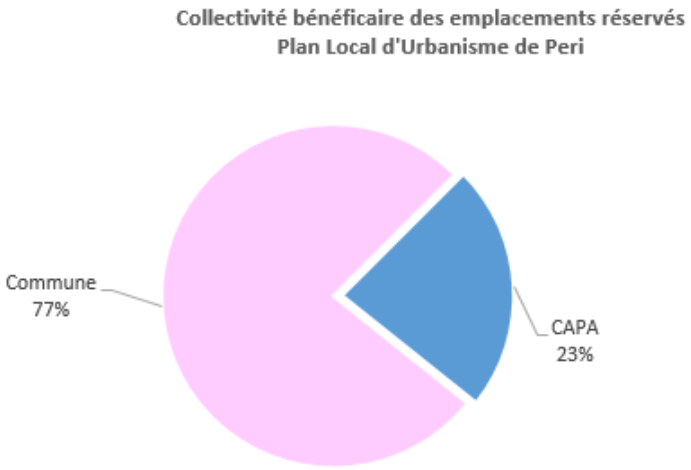
Concernant les emplacements réservés, il est bon de rappeler que l'ER n° 10 a été retenu en vue de l'implantation d'une microcentrale hydroélectrique et de conduites forcées pour la production d'Enr.

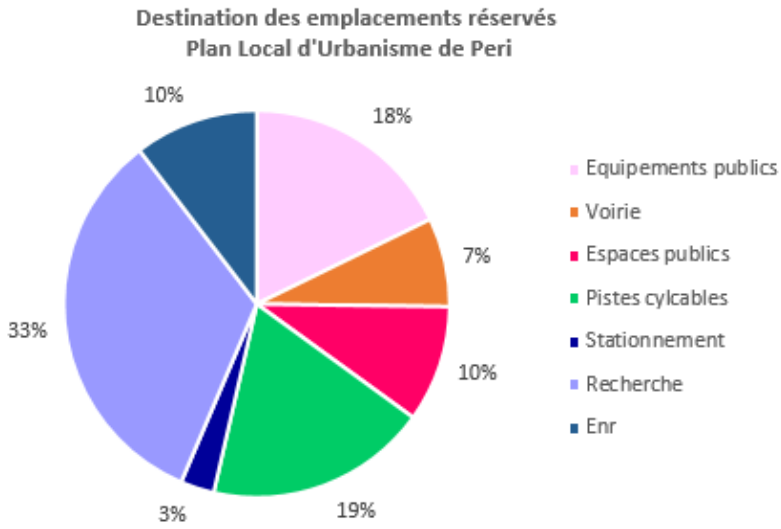
## 4.2.3 Les emplacements réservés

Le détail des emplacements réservés apparait dans le dossier d'annexes d'urbanisme et des servitudes publiques (§ annexes pages 104 à 109). Un tableau récapitulatif permet d'identifier chaque emplacement réservé, sa surface approximative et sa destination. Sur les pages suivantes, un repérage aux plans permet d'identifier chaque emplacement réservé et de le justifier graphiquement.

La plupart des emplacements réservés du PLU sont destinés à une mise en valeur de l'espace et du développement urbain par l'intervention publique, essentiellement communale et intercommunale : aménagement de quartiers en devenir de mixité fonctionnelle, structuration du boulevard urbain, organisation du stationnement, aménagement de parcs paysagers, complantation d'un verger conservatoire, aménagement d'espaces publics, aménagement d'équipements publics, élargissement de la voirie communale, connexions viaires, circulations douces, aménagements structurants...

Plus d'une vingtaine d'emplacements réservés (25) ont été inscrits dans le PLU et couvrent cumulés près de 13,7ha (137 327²). Par comparaison les zones zones urbanisables du PLU couvrent 107ha.




Les emplacements réservés couvrent près de 4% (4,0ha) des espaces urbanisables du PLU et environ 22% (3,1ha) du gisement foncier brut du PLU. 18% des emplacements réservés dans leur globalité sont destinés au renforcement des équipements publics, 19% dédiés aux circulations douces, 7% aux VRD, 10% à la production d'Enr et 33% pour la recherche.

L'étendue des emplacements réservés rapportée au gisement foncier révèle la place importante des politiques publiques du PLU reposant sur les équipements publics, l'accès au logement pour tous et la volonté d'améliorer la qualité et le cadre de vie ainsi que le lien social et les mobilités douces dans un objectif de développement durable et de sécurité publique.

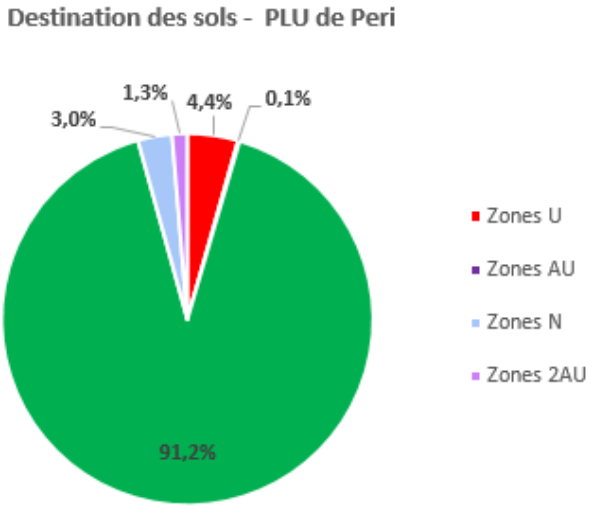
## 4.2.4 Echéancier de l'ouverture à l'urbanisation des zones U et AU

| Secteur | Type de zone | Destination générale | Conditions d'ouverture à l'urbanisation | Echéancier | Observations |
|---|---|---|---|---|---|
| ZONES AUQ – 2AU - UD | | | | | |
| Ranganello | AUQ | Quartier résidentiel de mixité fonctionnelle | Maison des anciens<br>Espaces publics<br>Ateliers artisans | 3 – 5 ans | Aucune dérogation ne sera autorisée |
| Plaine de Peri | U - 2AU | Quartiers résidentiels | Raccordement au réseau public | 3 – 10 ans | Aucune dérogation ne sera autorisée |
| Panganacciu | AUQ | Quartier résidentiel de mixité urbaine | 30% log. sociaux<br>20% de locatif en sus<br>50% de T4<br>Densité minimale de 10-15log/ha<br>Raccordement au réseau public | 3 – 5 ans | Aucune dérogation ne sera autorisée |
| A Cunfina | UD | Boulevard urbain<br>Quartier résidentiel de mixité fonctionnelle | | 1 – 5 ans | Aucune dérogation ne sera autorisée |
| Chjosu Novu | UD | | | | |
| A Cunfina | UL | Centralité publique | Accès interdit par RT20 | 3 – 5 ans<br>5 – 10 ans | 1ère tranche<br>2ème tranche |

## 4.2.5 Récapitulatif quantitatif destination de sols et PLU

| Zones | | Surface | Destination |
|---|---|---|---|
| **UA** | 4,5ha | Habitat ancien – mixité | |
| **UD** | 93,2ha | Mixité urbaine et habitat à dominante pavillonnaire | |
| **UL** | 6,4ha | Espace - équipement public | |
| **Total U** | **104,1ha** | **Zones urbanisables** | |
| **AUQ** | 3,2ha | Quartier en devenir – projet ensemble | |
| **2AU** | 31,2ha | Mixité urbaine – espace résidentiel | |
| **Total AU** | **34,4ha** | **Zones à urbaniser et à urbaniser strictes** | |
| **A** | 361,0ha | Jardins-vergers, parcours, coteaux | |
| **AN** | 685,2ha | Espaces agraires sensibles – ESE – ZNIEFF I | |
| **AZ** | 1110,0ha | Espaces agraire – Zone agricole protégée | |
| **Total A** | **2156,2ha** | **Zones agricoles** | |
| **N** | 43,1ha | Secteurs naturels et équipements, production d'Enr, parc relais | |
| **NK** | 25,8ha | Carrière | |
| **NY** | 1,4ha | Cimetière, lieu de culte | |
| **Total N** | **70,3ha** | **Zones naturelles** | |

Préservation de sites sensibles
Restauration des continuités écolo.
Reconquête agricole
Planification urbaine
Mixité des mobilités – réduction des déplacements – organisation du stationnement
Mixité urbaine – mixité sociale – mixité de l'habitat – mixité fonctionnelle
Rééquilibrage du parc de logements
Développement économique
Création d'emplois
Renforcent des équipements publics
Amélioration du cadre de vie
Renouer avec le lien social
Espaces publics au cœur des politiques d'aménagement.




Plus de 94% de zones agricoles et naturelles (2226,5ha)

Une mosaïque d'espaces agraires confortée par le PLU et préservés par la ZAP qui couvre plus de 1110ha.

Moins de 4,5% de zones urbanisables (107,3ha) reflétant la lutte contre l'étalement urbain et les opérations de réparation urbaine et de mixité fonctionnelle.

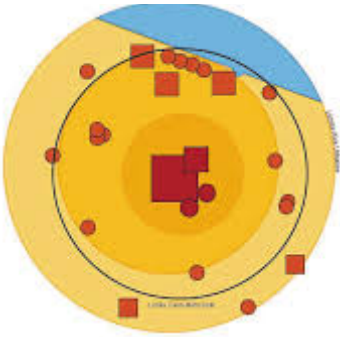
Le cadencement de l'urbanisation (2AU) représente 1,3% de la surface de la commune (31ha).

## 4.2.6 Traduction spatiale de la stratégie de développement des zones urbanisables et des objectifs retenus par la commune dans le zonage réglementaire

***La lutte contre l'étalement urbain par le renforcement des densités et de l'armature urbaine*** en priorisant les polarités villageoises (Ranganello, Peri) et les polarités fonctionnelles de Chjosu Novu, d'A Cunfina, de Cavone et de mixité urbaine (Panganacciu). Il s'agira chaque fois que cela est possible en fonction du foncier disponible, de ses caractéristiques et de son implantation (dents creuses, extension périphérique, proximité immédiate de la voirie structurante…) d'organiser les fronts bâtis en devenir avec des densités plus soutenues (maisons de village mitoyennes, petits collectifs… pouvant parfois accueillir des petits commerces de détail et des services de proximité afin de renforcer la mixité de chaque zone.

***Les opérations en réparation urbaine***. Afin de contenir toutes les extensions des tâches urbaines et dans les limites de la loi montagne. L'objectif premier est de réorganiser, recomposer des espaces de vie et les espaces résidentiels en général et de ***renouer avec le lien social*** autour d'espaces publics en devenir (espaces habités de la plaine de Peri et de l'Entre-Deux-Panganacciu). Places publiques, jeux pour enfants, jeux de boules, jardins publics, petits squares, parcs paysagers. Cela s'accompagne par l'organisation du stationnement à proximité des nœuds routiers, des densités bâties, des espaces recevant le public, des espaces résidentiels et des concentrations bâties… Dans ce cas, l'aménagement de l'espace public attendu constitue un préalable. Aussi, force est de constater que volontairement ces aménagements sont voulus et prioritaires dans leur mise en œuvre dans le PLU avec notamment des emplacements réservés à cet effet ou des modalités d'ouverture à l'urbanisation sur les OAP.

***Un cadencement de l'urbanisation*** dans le temps et dans l'espace. En premier lieu procéder à des opérations en réparation suivant la dispersion des tâches urbaines, les choix de planification et la couverture par un réseau public d'assainissement collectif. Leur mise en place conditionne dans le temps le cadencement de l'urbanisation et les extensions futures (zones 2AU soumises à une révision du PLU et zones N pouvant également faire l'objet d'une révision). Il s'agit là d'un développement concentrique qui priorise au préalable le renouvellement urbain des centres puis de la première couronne périphérique avant de s'interroger sur l'aménagement des projets d'ensemble et sur les d'extensions.





***Des espaces de respiration, trames vertes et recomposition des continuités et des corridors écologiques***. Ceci constitue un élément indispensable dans les politiques d'aménagement du territoire retenues par le PLU de Peri et dans la définition de son zonage. Permettre les transferts faunistiques d'un territoire à l'autre sans que les tâches urbaines constituent des obstacles à part entière. Préserver les zones humides temporaires, les ripisylves, les coulées vertes, limiter l'imperméabilisation des sols, préserver les arbres isolés et les bosquets, préserver les jardins-vergers et les ambiances de la ruralité sont autant d'efforts qui contribuent au renforcement de la biodiversité avec notamment la mise en place d'espaces de respiration, d'îlots de fraîcheur en zones urbaines qui constituent un élément supplémentaire dans ***l'amélioration du cadre et de la qualité de vie*** au sein des espaces habités de la commune.

***La mixité sociale et le renouvellement démographique*** reposent sur une mixité du parc de logements en termes de logements individuels, de logements collectifs, de logements locatifs, de logements à caractère social (servitude de mixité sociale dans les OAP et logements communaux). L'aménagement du territoire en appui avec le zonage, le règlement de zones, et les OAP va imposer suivant les secteurs et les politiques de mixité urbaine, cette diversité comme condition d'ouverture à l'urbanisation dans le cadre de projets d'aménagement d'ensemble (fronts bâtis, quartiers en devenir, opérations de réparation urbaine sur les dents creuses supportant un foncier disponible suffisant…). Sortir de l'hypertrophie du pavillonnaire et rendre le logement accessible aux primo accédants, aux jeunes actifs et aux populations locales.





***Le développement socio-économique***.
Cela passe prioritairement sur les polarités urbaines (espace villageois, boulevard urbain de Chjosu Novu A Cunfina) et les quartiers de mixité fonctionnelle en devenir (A Cunfina, Cavone, Ranganello), par le renforcement des services de proximité et des équipements publics ainsi que par le développement des petits commerces… Et surtout rappelons-le par l'aménagement de la centralité publique en devenir d'A Cunfina.

Circuits courts, économie sociale et solidaire, petits commerces de détail, services de proximité, services publics sont autant de facteurs qui tendent à répondre à un besoin et à une demande de jeunes porteurs de projets, des usagers et de la population.

***La mixité des mobilités et la réduction des déplacements***.
Cela s'accompagne par le développement culturel (loisirs, espaces ludiques, équipements sportifs, jeux pour enfants, espaces culturels, parcs paysagers, places…), par le développement économique, par le renforcement et la variété des transports en commun (co-voiturage, autocar, train, parcs relais …), par le développement des circulations douces (pistes cyclables, cheminements piétons, espaces publics en pas japonais) et le maillage de sentiers entre les différents quartiers. Tous ces éléments permettent de réduire les déplacements. Sur le plan écologique cela contribue avant tout à réduire les émissions de gaz à effet de serre.



## 5. Le règlement des zones

Le règlent fixe en cohérence avec le Padd les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols. Il est établi pour chaque zones U, AU, 2AU, A et N.

Il est directement opposable aux demandeurs d'autorisation de construire et d'aménager et à l'ensemble des utilisations du sol réglementées par le code de l'urbanisme. Il est régit par l'article L.152-1 du code de l'urbanisme.

Aussi force est de constater que la règle d'urbanisme constitue par essence une restriction à l'exercice des droits fondamentaux et des libertés publiques. Sa légalité est conditionnée au respect de la police de l'urbanisme.

### Composition du règlement de zones

La loi Alur avec son décret d'application du 28 décembre 2015 est venue restructurer en profondeur l'organisation interne du règlement.

A cette évolution vient s'ajouter la redéfinition des destinations des constructions par l'arrêté ministériel du 10 novembre 2016. L'objectif poursuivi est de disposer d'un règlement plus simple et adapté au projet de territoire dans une logique d'urbanisme de projet.

3 ambitions :

- ⇨ Améliorer la compréhension du document.
- ⇨ Innover au plan architectural en assurant une bonne préservation des qualités architecturales et paysagères.
- ⇨ Augmenter la densité tout en permettant une meilleure acceptation de celle-ci au travers d'une mixité fonctionnelle et sociale.

Le règlement peut comporter des illustrations graphiques pour assurer une meilleure compréhension de sa règle de droit. D'ailleurs la réforme encourage les collectivités à reporter les règles écrites dans les règles graphiques.

Le nouveau règlement de PLU est structuré autour de 3 axes :

- ⇨ La destination des constructions.
- ⇨ Les caractéristiques architecturales, paysagères et environnementales à respecter.
- ⇨ La desserte par les équipements et les réseaux.

### 5.1.1 Règles relatives à la nature de et la destination des constructions.

Les deux premiers articles du règlement sont relatifs aux occupations et utilisations admises.

***Occupations et utilisation des sols interdites***

Il doit exister une cohérence entre d'une part la nature et l'importance des constructions autorisées et d'autre part la vocation des zones.

Le nouveau règlement s'accompagne de la réforme des destinations, jadis limitées à 9, elles se décomposent aujourd'hui en 5 destinations et 20 sous-destinations (art. R 151-27 et R. 151-28 du CU).

Le règlement dispose d'outils permettant de renforcer ou au contraire de freiner le développement de certaines activités. Avec l'article L.151-15, des dispositions plus souples permettent en cas de réalisation d'un programme de logements, d'imposer un pourcentage affecté à des catégories de logements qu'il définit dans des objectifs de mixité sociale. De même, la question de la réglementation de la destination des constructions s'est posée avec une acuité particulière en matière commerciale afin de lutter contre la disparition du commerce et de l'artisanat traditionnels sur les tâches urbaines, trop souvent remplacés par des services et déportés en périphérie sous la forme de vastes ensembles commerciaux.

Un dispositif de protection des petits commerces de proximité peut ainsi être mis en place. Il s'agit par exemple d'identifier les quartiers, les îlots, les voies, dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité (village de Peri, agglomérations et polarités urbaines – zones UA, UD, UL et AUQ).

***Occupations et utilisation des sols soumises à des conditions particulières***

L'article 2 du règlement est destiné à définir les occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières. Elles peuvent s'appliquer à l'ensemble de la zone ou à certains de ses secteurs.

***Dispositions sur la mixité fonctionnelle et sociale***

Le règlement peut délimiter des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportant une proportion des logements de taille minimale. (art. L.151-14 du CU). Par exemple au niveau d'A Cunfina et de Chjosu Novu, 50% des logements en devenir seront obligatoirement des T4.

Le règlement peut également délimiter en cas de programme de logements, un pourcentage affecté à des catégories de logements dans un objectif de mixité sociale (art. L. 151-15 du CU). Par exemple dans la plupart des OAP est demande la réalisation de 20% de logements à caractère social et 30% de locatif en sus.

Un bonus de constructibilité peut également être prévu en cas du respect d'un pourcentage de logements sociaux. Il peut également imposer une servitude de mixité sociale au sens de l'article L. 151-41 4° (zones UD et AUQ).

Aussi, le règlement peut imposer une mixité des destinations et sous-destination au sein même d'une construction ou d'une unité foncière. Diversité commerciale, quartiers, îlots, voies, commerces de détail, de proximité, commerces et activités de services…. Des règles qui peuvent aussi être différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions.

## 5.1.2 Règles relatives aux caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.

### Au titre de la volumétrie et de l'implantation des constructions

Il s'agira de concilier la densité avec l'insertion paysagère en insistant sur le gabarit et l'expression volumétrique. Le règlement pourra en outre fixer dans certains secteurs des règles minimales de hauteur et d'emprise au sol des constructions.

Emprise au sol des constructions

Il s'agit de définir un coefficient d'emprise au sol qui correspond à un pourcentage maximum de la surface du terrain qui pourra être occupée par la construction projetée.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Choisir en fonction de l'urbanisme souhaité entre une implantation des constructions à l'alignement ou avec une marge de retrait par rapport aux voies et emprises publiques.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Ces règles d'implantation sont prises pour des motifs d'urbanisme et de densité.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Ces dispositions viennent assurer aux bâtiments implantés sur une même propriété des conditions d'habilité satisfaisantes (éclairement, exposition, ensoleillement, passage des véhicules, co-visibilité, renforcent de l'espace privatif, interfaces…).

### Au titre de la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Le PLU Alur maintien les outils destinés à protéger les paysages. L'art. L. 151-41 du CU précise que le règlement peut prévoir des dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et des toitures, des constructions ainsi que des clôtures (art. L.151-18).

Aspect extérieur des constructions

L'objet étant de déterminer les règles afin de contribuer à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant. Pour l'essentiel, les toitures, les ouvrages en saillies, les ouvertures, le mode de clôtures, les couleurs des façades, les matériaux utilisés, les volumétries sont autant d'éléments qui peuvent être pris en compte et réglementés.

Une réglementation des clôtures peut être opérée afin qu'elles n'interrompent pas la circulation naturelle de la petite faune et le libre écoulement des eaux pluviales et qu'elles s'intègrent au mieux dans le paysage perçu.

Hauteur maximale des constructions

D'une grande importance, elle permet de façonner la silhouette d'un village, d'un hameau, d'un quartier, des tâches urbaines et de favoriser une certaine densité. Aussi, des hauteurs différentes peuvent être fixées selon la destination des constructions autorisées.

### Au titre du traitement environnemental paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

De façon générale, le PLU peut identifier et localiser le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver ou à restaurer. Pour des motifs d'ordre écologique, il peut préserver des réservoirs de biodiversité et actionner des leviers en faveur des continuités écologiques (art. L. 151-43 5° du CU).

Le règlement peut imposer aux constructeurs la réalisation d'aires de stationnement, de plantations, d'espaces libres de plantations, d'aires de jeux et de loisirs…. A cela, la loi Grenelle II a ajouté des règles relevant des performances énergétiques et environnementales ainsi de des communications électroniques.

La performance énergétique




Le règlement peut imposer aux constructions de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées ainsi qu'une production minimale d'énergie renouvelable. Cette production pouvant être localisée dans le bâtiment, sur le secteur ou à proximité de celui-ci (at. L. 151-21 du CU). L'objet étant de favoriser le recours aux énergies renouvelables. C'est la maîtrise de l'énergie et de la production énergétique à partir de ressources renouvelables.



Les surfaces éco-aménageables

La loi Alur a renforcé la prise en compte des enjeux environnementaux et plus particulièrement la protection de la biodiversité. Aussi, elle a introduit la possibilité d'imposer au sein du règlement une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature au maintien de la biodiversité et de la nature des tâches urbaines.

Garantir la biodiversité peu s'accompagner d'un coefficient biotope qui garantira le maintien d'un minimum d'espaces verts au sein des espaces artificialisés. Il pourrait s'agir également de préserver des espaces refuges pour la faune et la flore, voir imposer des prescriptions en vue du maintien et de la remise en état des continuités.

La gestion des eaux pluviales

La question des eaux pluviales devient indispensable et relève de la compétence des collectivités, ainsi que la prise en compte des modalités de gestion et comment est abordée la mise en œuvre au sein des aires urbanisées et urbanisables.

Le règlement peut imposer des conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. Il peut prévoir des installations de collecte, de stockage et de traitement des eaux pluviales et de ruissellement. Afin de favoriser le libre écoulement des eaux pluviales un coefficient d'imperméabilisation (CIS) peut être fixé.

Les espaces libres de plantation



Le PLU peut déterminer la surface minimale d'espaces libres à préserver à l'occasion des opérations de construction et d'aménagements et en réglementer l'usage en imposant des espaces libres, des plantations, des aires de jeux et de loisirs.

Au regard des préoccupations environnementales dans la planification urbaine, l'encadrement des espaces libres tend à devenir la règle.

Le règlement peut en particulier imposer un nombre minimum d'arbres à planter en fonction des surfaces construites ou des places de stationnement réalisées. La nature des plantations peut être précisée de même que l'agencement des plantations.

### Au titre du stationnement

Organiser le stationnement. Imposer un minimum d'aires de stationnement.




En outre, désormais, répondant aux objectifs de diminution des déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs, ainsi que la réduction des émissions de gaz à effet de serre, cet article permet de privilégier l'utilisation des transports collectifs.

Ces obligations peuvent varier en fonction de la nature de l'occupation (habitations, activités de services, commerces…). Le nombre de places est calculé en fonction de la surface autorisée ou du nombre de logements et le quota de places obligatoires est réparti suivant le type de véhicules.

Aussi, les obligations en matière de stationnement de véhicules motorisés doivent être accompagnées d'obligations minimales pour les deux roues ou de dispositions pour la recharge de véhicules propres électriques…

## 5.1.3 Règles relatives aux équipements & réseaux.

***Desserte des terrains par les voies publiques ou privées***

Il est question ici de réglementer la desserte des constructions sans risques pour la sécurité des usagers.

***Desserte des terrains par les réseaux***

L'article 9 du règlement est dédié aux modalités de raccordement des terrains aux différents réseaux (eau, assainissement, électricité, communications électroniques, éclairage public…).

# Analyse du règlement du PLU de Peri

## 5.2.1 Organisation du règlement du PLU de Peri

Le règlement du PLU renvoie au zonage réglementaire et aux OAP (orientations d'aménagement et de programmation) du Padd. Il a trait aux 5 différents types de zones (U, AU, 2AU, A & N) et leurs déclinaisons sectorielles et qualitatives (UA, UD, UL…).

Au préalable des 9 articles et des 3 sections de chaque zone identifiée, un caractère de zone défini les principaux éléments qui constituent ses spécificités en termes de destination, son cadre d'application, ses objectifs, ses limites et les secteurs qui lui sont rattachés.

Certains de ces articles sont illustrés par de petits schémas afin de mieux comprendre l'esprit réglementaire (insertion dans la pente, palette de couleurs, clôtures, hauteurs….).

A la fin du règlement de certaines zones, un exemple architectural peut être suggéré afin d'appuyer concrètement la réflexion par un support graphique comportant des indications sur lesquelles il est aisé d'insister (ouvertures, insertion paysagère, pans de toit, gestion des interfaces, matériaux, éléments de production d'énergie renouvelable…).

## 5.2.2 Analyse des zones et de leur portée

***Les zones U :***

3 zones U ont été identifiées dans le PLU de Peri, pour la plupart mixtes, elles varient en fonction de leur destination dominante et/ou de leurs caractéristiques et suivant de leur implantation au regard des prescriptions de la loi montagne. Le règlement de zones s'appuie sur les recommandations de la charte architecturale paysagère de la commune. On identifiera :

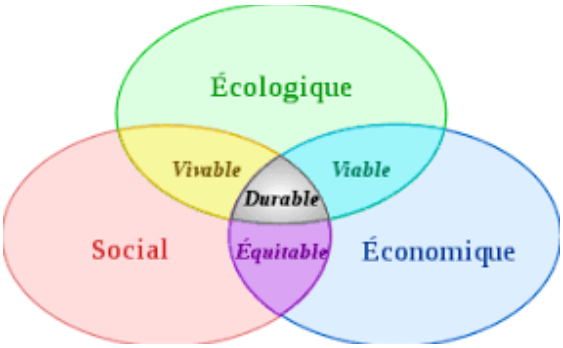


**Les zones à dominante d'habitat traditionnel (UA)** réparties notamment sur les centres et les quartiers anciens villageois de Peri, de Salasca, d'Olmo. L'objet étant de préserver le caractère identitaire et patrimonial de ces zones. Préserver l'organisation urbaine, l'alignement des fronts bâtis à la voirie, ou regroupés autour d'une piazzetta. La mitoyenneté, la qualité des matériaux, le type d'ouvertures généralement plus hautes que larges, les volets pleins ou persiennés, les toits en tuiles rondes canal et généralement à deux pans, les formes d'occupation des sols et la concentration des bâtiments. Les aménagements extérieurs, les petits jardins-vergers de polyculture, la sobriété des volumétries.

L**es zones mixtes contemporaines (UD)** qui sont des extensions plus ou moins diffuses, généralement spontanées **sur la plaine de Peri et sur l'Entre-Deux.** C'est une juxtaposition d'opérations immobilières spontanée qui s'est étendue au gré du temps et des opportunités foncières. Toutefois, le PLU souhaite procéder à des opérations en réparation sur la plupart des surfaces densifiables, sur les dents creuses et sur les îlots bâtis existants. Il est question de renforcer la notion de mixité urbaine, mêlant, habitats individuels, logements collectifs, locatif, petits commerces, services de proximité, activités ludiques, regroupé autour d'espaces publics et lieux de rencontres à aménager. L'enchantement par la végétalisation de la zone UD est vivement recommandée par le PLU (OAP + règlement).



**Les zones dévolues aux services et équipements publics, aux espaces publics (UL)**. Ces zones se concentrent sur les polarités urbaines existantes de Peri village, de Cavone, de Facciata Rossa ou en devenir d'A Cunfina.

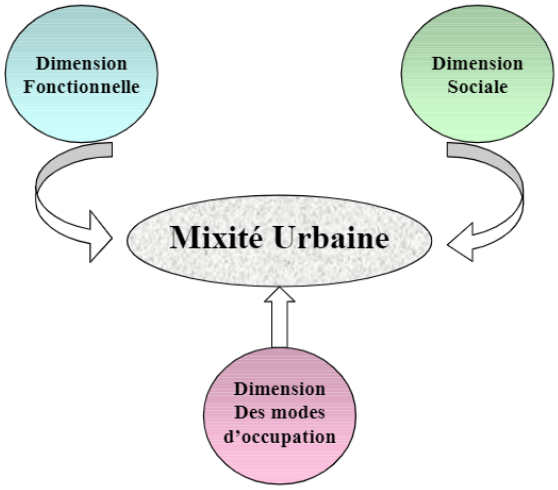



Elles résultent d'une politique active en termes de réparation urbaine et d'amélioration du cadre de vie afin de renforcer l'attractivité de l'espace villageois de Peri et en vue de créer une centralité formelle au cœur de l'espace résidentiel de la plaine de Peri. Permettre de renforcer les équipements publics, (cité administrative, espace de la petite enfance, espaces culturels et ludiques, complexe sportif…).

Ailleurs il s'agira de renforcer le lien social intergénérationnel par le renforcement et l'organisation des espaces publics au cœur des quartiers (terrain de boules, jeux pour enfants, petits squares, parc paysager…). Ces travaux peuvent faire l'objet d'un emplacement réservé lorsque la commune n'est pas propriétaire du foncier.

### *Les zones AU*

Plusieurs zones à urbaniser. Celles situées à proximité immédiate des VRD, elles peuvent relever d'une opération en réparation, d'une opération de densification, d'une opération de restauration de cœur de village, d'une opération de nouveau centre ou nécessitant un projet d'aménagement d'ensemble ou encore d'une opération de de mixité urbaine, de mixité sociale et de mixité du parc de logements.




**Les zones d'aménagement d'ensemble (AUQ)** en vertu d'une opération en réparation urbaine au sein d'un espace résidentiel existant au regard des prescriptions du Padduc. Restaurer les cœurs de l'espace villageois (Ranganello), aménager de nouveaux centres au sein des quartiers résidentiels (Panganacciu) en cherchant à renforcer l'armature urbaine et la mixité du parc de logements. Ces opérations reposent sur une assiette foncière suffisante permettant de recevoir une opération immobilière en vue de la réalisation d'un quartier ou de plusieurs îlots (Panganacciu) de mixité sociale d'habitat collectif et locatif, de mixité urbaine avec des espaces verts, des espaces publics, une desserte interne, des aires de stationnement, une trame verte, des alignements d'arbres, un traitement des interfaces, une connexion aux quartiers limitrophes et un maillage viaire adapté. Un alignement des fronts bâtis sous forme de maisons de villages mitoyennes ou de petits bâtiments collectifs regroupés autour d'un espace public, le long d'une voirie ou en alignement avec les bâtis existants. Parfois même une mixité des formes de l'habitat et mixité fonctionnelle.

Les zones AUQ ont été identifiées sur les cœurs des principales polarités urbaines et à fortiori sur l'espace villageois d'Olmo-Salsca et au niveau de l'espace résidentiel de Panganacciu-Attinditoghju. Parfois des opérations en réparation, parfois des opérations en densification et structuration urbaine, parfois des opérations de mixité urbaine et de mixité sociale. Sur du foncier privé ou du foncier public (partiellement sur Panganacciu).

### *Les zones 2AU*

Il s'agit de vastes opérations d'aménagement de quartiers qui reposent sur du foncier généralement privé. Ces zones sont enclavées par la Zone Agricole Protégée et les boisements de chênes au cœur de la plaine de Peri. Elles sont soumises à une révision du PLU en attende de la mise en place du réseau public d'assainissement collectif et post 2035 en vertu de la trajectoire ZAN (zéro artificialisation nette), afin de pouvoir densifier ces 6 secteurs résidentiels, de renforcer l'armature urbaine et de faire de la plaine de Peri une ville à la campagne de taille humaine et proportionnée. Il s'agit de rompre définitivement avec l'étalement urbain.

Plusieurs quartiers résidentiels de mixité urbaine et de mixité sociale sont attendus en réparation urbaine sur ces 6 zones avec un maillage et une connexion aux quartiers limitrophes. Elles ont pour objet de structurer le fonctionnement des quartiers comme cœurs de villages, de quartiers en développant des espaces publics, des espaces verts accessibles au public, de l'habitat en accession, voire des activés à caractère socio-économique et culturel.



### *Les zones A*

Les zones A s'étendent principalement sur l'ensemble du territoire (90%), notamment entre la plaine de Peri, sur l'espace villageois et sur les piedmonts de l'arrière-pays.

Une zone agricole protégée (ZAP – **zones AZ**) a été longuement travaillée avec les services compétents de la CDA2A pour aboutir sur un espace protégé de projet de près de 1110ha (47% de la surface de la commune) :

Coteaux viticoles, bocages, parcours extensifs, vergers de fruitiers méditerranéens, conservatoire de la figue et de l'arboriculture méditerranéenne, suberaies, châtaigneraies, élevage porcin sous châtaigniers, apiculture… sont autant de secteurs à restaurer, développer identifiés par la ZAP.

De façon générale, les zones A résultent d'opportunités agraires repérées dans le diagnostic territorial, en appui sur la dispersion des ESA (espaces stratégiques agricoles) et des ERPAT (espaces de réserve pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle) inscrits dans le document régional, en appui sur les déclarations de surfaces agricoles (RPG), en appui sur les espaces gérés par les agriculteurs-éleveurs, en appui sur les potentialités agro-sylvo-pastorales et sur l'obligation de mise en compatibilité avec les espaces stratégiques agricoles (ESA) (440ha dans le PLU contre 415ha inscrits au Padduc et 387ha inventoriés par le DOCOBAS.

Le règlement des ***zones A*** se veut favoriser en premier lieu le ***développement et le renouvellement de l'activité agraire*** en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres. Aussi, la loi croissance autorise une extension mesurée des constructions autres qu'agricoles présentes sur ces zones.

Les secteurs « s » identifient par une trame de couleur jaune les espaces stratégiques agricoles mis en compatibilité avec le Padduc et reposent sur les postulats du document régional afin de les caractériser. Leur règlement est strict et impose de les préserver obligatoirement en tenant compte de l'importance de leur caractère agronomique en vue d'un redéploiement de l'activité agro-pastorale sur le territoire. Toute implantation pouvant compromettre l'équilibre agraire des sites est interdite.



Les secteurs « i » repèrent les zones inondables couverts par un risque inondation relevant du PPRi de la Gravona.

Les secteurs « h » identifient les zones inondables couverts par un risque inondation localisé sur les affluents de la Gravona relevant de l'Atlas des zones inondables de l'Etat.

Les secteurs « j » identifient les restanques et l'impluvium de jardins-vergers de polyculture traditionnelle identifié par la Charte Paysagère de 2015, sur et en périphérie de l'espace villageois. L'objectif étant de les préserver et de les restaurer, mettre en valeur les centres anciens et restaurer les pratiques d'antan et restaurer les ambiances et les paysages de la ruralité. Seule l'activité de polyculture, les jardins-vergers et la restauration du bâti vernaculaire sont autorisées.

Les secteurs « mt » identifient les sites exposés au risque mouvements de terrain et chute de blocs. Toute construction nouvelle et toute extension est interdite. Seule la restauration des bâtiments existants à l'identique est autorisée.

**Les zones AN** couvrent des espaces agraires sensibles au titre de l'environnement et du paysage. Elles se concentrent essentiellement au niveau des méandres de la Gravona et sur l'arrière-pays montagnard, le massif de Monté Falconaccia : ZNIEFF I, espaces stratégiques environnementaux (Padduc).
La réglementation relevant de la constructibilité est stricte et particulièrement limitée à l'activité agricole qui se doit d'être respectueuse de l'environnement ne devra pas détruire



l'esthétique du paysage. Sont uniquement admis les aménagements nécessaires aux activités agricoles ou forestières Aussi, toute occupation des sols incompatible avec la protection de la qualité environnementale des sites et la préservation du patrimoine naturel et paysager est interdite.

***Les zones N***

Les zones naturelles se veulent protéger les sites sensibles, les paysages, les écotones, les boisements forestiers, les zones humides, les grandes entités naturelles (massif montagneux, Monte Niellu, boisements enclavés – Saint-Antoine….), mais également les espaces autres qu'agricoles et urbanisés (périphérie de la carrière).




Les ***zones N*** sont des zones ***dites naturelles*** qui peuvent accueillir des constructions isolées ou diffuses non reconnues par la loi montagne ou par le Padduc comme intégrant une forme urbaine à part entière. L'exploitation et la mise en valeur agro-pastorale est autorisée sous réserve qu'elle ne compromette par la sensibilité environnementale et la qualité des paysages.

Elles peuvent aussi révéler certaines tâches urbaines déclassées pour des raisons structurelles (habitat isolé, lutte contre l'étalement urbain…), règlementaires (loi montagne, grille d'analyse des formes urbaines du Padduc…), voire en vue d'un cadencement de l'urbanisation en vertue de la trajectoire ZAN (Cavone-Saint-Antoine). Dans ce cas, seules sont autorisées la restauration des bâtiments existants, les extensions mesurées de 80% des bâtiments existants dans la limite de 300m² d'emprise au sol, et les constructions relevant de l'exploitation agro-sylvo-pastorale si elles ne perturbent pas l'équilibre écologique, environnemental et paysager de la zone.

**Les zones NK** sont des zones naturelles faisant l'objet d'une exploitation du sol et du sous-sol pour la fabrication de sables et granulats pour les BTP de la région du Grand Ajaccio. Le périmètre ayant été validé par arrêté préfectoral en vue de ce type d'exploitation. Son extension plus en amont vers les zones urbaines et résidentielles est limitée an vue de ne pas exposé les biens et les personnes aux vibrations et aux nuisances générées par les explosions. Aussi, la dispersion de la ZAP comme servitude d'utilité publique cadre toute velléité d'extension vers le nord.

**Les zones NY** réservées aux cimetières et lieux de culte Ces zones se concentrent sur 3 sites :

- Le cimetière communal entre Olmo-Salasca et Peri village. Il a été étendu au regard de l'évolution démographique de la commune.
- L'église entrée ouest du village de Peri.
- Le petit cimetière d'Albitretu et sa fontaine.

## 5.2.3 Analyse qualitative et environnementale du règlement du PLU de Peri

Le règlement cherche à son niveau de répondre à un ensemble de besoins en vue d'améliorer la qualité de vie et la sensibilité environnementale du territoire dans un objectif de développent durable et en respect des lois Grenelle.

***Mixité sociale.***

Le règlement de certaines zones (AUQ, UD, UA) ainsi que la plupart des OAP impose dans l'article 3 un minium de logements à caractère social et de logements locatifs au titre des opérations d'aménagement d'ensemble et des opérations immobilières relevant de logements collectifs (petits collectifs, maisons de village mitoyennes, locatif…).



Cette mixité sociale est confortée par l'aménagement d'un quartier de mixité urbaine sur Panganacciu, de quartiers de mixité fonctionnelle sur Chjosu Novu, A Cunfina et sur Ranganello.

Le même article 3, relatif à la mixité fonctionnelle et la mixité sociale, fait une obligation par un distinguo dans la proportion de logements sociaux au regard de la production de logements dans les différentes opérations immobilières à savoir 20% de logements sociaux et 30% de logements locatifs en sus et jusqu'à 50% de T4 pour certains secteurs.

Une résidence senior et une maison Alzheimer ont été retenues dans le projet de quartier de mixité fonctionnelle d'A Cunfina (zone UL) ainsi que *la casa di l'anciani* sur la zone AUQ de Ranganello.

En outre, l'aménagement d'espaces verts, de squares, d'espaces publics et autres lieux de rencontre (articles 4 & 6 et OAP) ajoute encore un point d'orgue à cette volonté affichée et renforcer le lien social.

***Mixité urbaine.***

La plupart des quartiers anciens, des zones soumises à une opération en réparation urbaine, de mixité urbaine ou de mixité fonctionnelle (Peri, Ranganello, Panganacciu, Chjosu Novu, Facciata Rossa, A Cunfina...), zones UA, UD, UL, et AUQ défendent et encouragent la mixité urbaine dans leurs caractéristiques et suivant la liste des constructions autorisées (article 2 et caractère de zones). Cette mixité urbaine est d'autant plus renforcée par une mixité fonctionnelle en termes de services et d'activités, levier économique et source d'emplois et d'attractivité.

***Amélioration du cadre de vie***.




Indirectement l'amélioration du cadre de vie se fera par le renforcement des équipements et des services à la population, ainsi que par des opérations en réparation, en densification ou de mixité fonctionnelle (Cf. OAP, articles 2 et 6 du règlement de zones U et AU).

Plus précisément, l'inscription d'une trame verte, d'alignements d'arbres, d'espaces verts publics (plans de zonage, OAP), de préservation des bosquets, des jardin-vergers (article 6), l'obligation de planter les jardins et les assiettes foncières urbanisables en fonction de la surface des terrains ou de la surface de plancher des bâtis (article 6) constituent un apport réglementaire dans l'amélioration du cadre de vie des habitants par le renforcement notamment des ambiances rurales avec une teinte naturelle paysagée au cœur des espaces artificialisés.

***Organisation du stationnement***.

Le stationnement sur les zones urbanisables est géré par l'article 7 du règlement et s'adapte en fonction des besoins de chaque secteurs suivant les concentrations urbaines, les types de logements, les usages de chaque zones et la fréquentation par le public (services publics, commerces, espaces de loisirs….). La quantité d'emplacements à prévoir est aussi en fonction de la surface des logements sachant que les familles, notamment en zone rurale, mal desservie par les transports en commun, disposent souvent de plusieurs véhicules.




Au-delà, de la gestion quantitative, le règlement gère aussi la question qualitative en laissant place aux deux roues ainsi qu'aux modes écologiques de production énergétique (ombrières solaires, bornes photovoltaïques de recharge pour les véhicules électriques (Panganacciu, plaine de Peri…), et de déplacements tels que les véhicules électriques en imposant des bornes de recharge sur les aires ouvertes au public de plus de 10 emplacements (zones UD, UL et AUQ). Toujours sur le plan qualitatif couplé au cadre de vie, le traitement paysager (article 6) des aires de stationnement est dès lors obligatoire (toutes zones).

Afin de réduire les encombrements sur la voie publique et notamment sur les fortes concentrations de logements, sur les espaces résidentiels et sur les centres, il est préconisé de prévoir des emplacements à l'intérieur même des parcelles ou des bâtiments (article 7).



***Lutte contre le gaspillage de l'eau.***

Le règlement impose article 5 l'obligation de prévoir des réservoirs de récupération des eaux pluviales tant pour les constructions individuelles que pour les logements collectifs ou les hébergements touristiques. Aussi, au même titre, l'article 6 relatif aux espaces libres et plantations, prévoit la plantation d'essences endémiques méditerranéennes adaptées au climat et résistantes à la sécheresse afin de réduire la consommation d'eau en vue de leur arrosage beaucoup plus limité voir pas indispensable. Cette règlementation est reprise dans le parti d'aménagement paysager des OAP.

***Lutte contre le réchauffement climatique.***

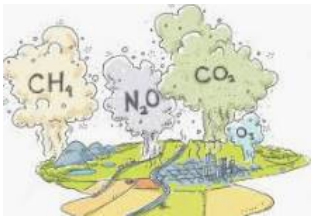


Plusieurs articles se rejoignent, notamment l'article 6 qui requiert la recherche d'amélioration des performances énergétiques et plus particulièrement les constructions passives ou bioclimatiques avec inertie lourde de façon incitative en autorisant en contrepartie un étage de construction supplémentaire ou une emprise au sol supplémentaire des bâtiments (excepté en zones UA pour des raisons d'insertion architecturale et paysagère). Il en est de même quant à l'usage de matériaux qui s'inscrivent dans une démarche d'inertie lourde et de façon plus générale les matériaux d'isolation (article 5). Des Préconisations apparaissent également en termes d'implantation des bâtiments (article 4) et quant à leur exposition par rapport à la trajectoire du soleil, par rapport aux vents dominants (Cf. OAP). Enfin, les articles 5 et 6 encouragent les éléments producteurs d'énergie renouvelable afin de réduire la consommation globale d'énergie fossile sur le territoire type fioul, gaz, électricité publique.

***Réduction des déchets.***



Sur certaines zones l'article 6 et le parti d'aménagement paysager de certaines OAP prévoient pour les futures constructions l'installation obligatoire de composteurs individuels ou collectifs afin de réduire la production de biodéchets domestiques en vue d'un réemploi du compost produit pour les espaces verts.




***Lutte contre les gaz à effet de serre et énergie renouvelable.***

Cet objectif est géré par l'article 4 en termes d'implantation, d'exposition, de matériaux, en termes d'éléments producteurs d'énergie renouvelable (articles 5 et 6), au travers des OAP et des orientations architecturales et paysagères et au titre de l'article 7 relevant des espaces libres de plantations qui favorisent le renforcement et/ou le développement de la trame verte végétale au cœur des espaces urbanisables afin d'absorber partiellement le $CO^2$.

***Prévention contre les risques naturels.***



Au titre des *zones inondables* (h) et du risque inondation (i), elle est appréhendée par l'article 4 qui impose une implantation des bâtiments en retrait des cours d'eau, dans les OAP et le zonage qui imposent des trames vertes inconstructibles (article 6). Les articles 5 et 6 encadrent pour leur part la gestion des eaux pluviales et des écoulements hydrauliques.

Par rapport au *risque incendie*, il s'agira plutôt d'encourager les densités, voire des aménagements spécifiques (article 2) et dans le choix des matériaux et des formes architecturales (article 5).

Au niveau du risque mouvement de terrains (trame spécifique bistre), cela se traduit par l'inconstructibilité en toutes zones.

Un rappel relevant des risques naturels est également identifié dans le caractère des zones concernées.

***Réduction des déplacements et mobilités.***



Les OAP encouragent les circulations douces (sentiers, connexions inter quartiers, les pistes cyclables) mais également un maillage des quartiers entre eux (article 8) et l'implantation d'espaces publics en pas japonais pour permettre une connexion plus aisée des quartiers résidentiels aux polarités urbaines.

Aussi la mixité fonctionnelle est encouragée tant par les OAP que par les caractères de zones et l'article 2 qui la soutiennent en mêlant sur une même zone habitat, espaces publics, unités économiques, équipements publics, espaces de loisirs, culturels et lieux de rencontres et tend ainsi à réduire considérablement les déplacements.

***Santé***.



Des efforts sont dégagés quant à l'encouragement de la qualité naturelle des matériaux d'isolation et de la construction (article 5), quant aux efforts en vue de l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments (article 6) et la lutte contre l'insalubrité thermique des bâtiments.

La réduction des déplacements et de fait des émissions de GES (Cf. supra) et la réduction des bruits motorisés interfèrent également sur la santé des populations. Aussi les efforts engagés et/ou soutenus dans l'amélioration du cadre de vie est un facteur d'amélioration de la santé des populations ne serait-ce qu'au niveau du moral et de l'optimisme de chacun (Cf. supra).

La règlementation sur la préservation, le renforcement des trames vertes et des îlots de fraîcheur constitue également un atout lors des périodes estivales et de canicule, bénéfiques aux populations.

***Transferts faunistiques et corridors écologiques.***

La question des transferts faunistiques et de la préservation des corridors écologiques est cernée sur deux points. Les coupures d'urbanisation, espaces de respiration et trames vertes (article 6 + OAP) qui localement contribuent à la restauration des corridors et des continuités écologiques (Panganacciu, Pinguinosu, Padiglioni, Cavone, U Casali, U Scandulaghju, Petra Rossa, U Stagnolu, A Miledda, U Pinu, Petreddu, Linstincu…).

Aussi, l'article 5 prévoit au niveau des clôtures ou des murs de clôture de préserver sur chaque terrain recevant la constructibilité l'aménagement de petits passages suffisamment calibrés en vue du déplacement de la petite faune (tortues, petits rongeurs….). Ces mêmes passages serviront pour le libre écoulement des eaux pluviales (murs). Parfois même Les murs de clôture seront remplacés par des haies vives.

***Protection et lutte contre l'imperméabilisation des sols.***



En vue de la lutte contre la pollution des sols, l'article 9 demande chaque fois que cela est possible le raccordement au réseau public d'assainissement collectif sous réserve que les stations d'épuration ne soient pas saturées, et à défaut pour les opérations d'aménagement d'ensemble de quartiers en devenir, la construction d'une micro station d'épuration suffisamment calibrée pour traiter les effluents produits par les constructions futures reposant sur l'assiette du projet, sous réserve qu'un étude hydrogéologique analyse la compatibilité du projet avec l'aptitude des sols à l'assainissement individuel (ANC) suivant les prescriptions du règlement de SPANC (service public de l'assainissement collectif). Voire même d'attendre la livraison le raccordement à la future station d'épuration de Campo Dell'Oro (zones 2AU) en vue d'un raccordement au réseau public d'assainissement collectif avec une révision possible du PLU à partir de 2035.

Au titre de la lutte contre l'imperméabilisation des sols plusieurs mesures ont réglementairement été retenues. En premier lieu les aires de stationnent à réaliser ne seront pas imperméabilisées (articles 7 + OAP). Aussi, les articles 2, 4 & 6 imposent un coefficient d'imperméabilisation des sols (CIS), un coefficient biotope (espaces verts) et/ou une surface maximale d'emprise des bâtiments.




***Biodiversité – trame verte et bleue.***

Les efforts en ce sens se rejoignent d'un article à l'autre (Cf. supra). Il s'agit notamment de l'article 6 qui impose un pourcentage de plantations, arbres à longues tiges, haies vives en fonction de la surface de l'assiette foncière de chaque terrain recevant la constructibilité.

Mais également la réalisation de jardins d'agrément et/ou de potagers, de petits vergers sur les parcelles urbanisables (articles 6 + OAP) qui va engendrer une trame verte particulièrement variée et attractive sur les espaces artificialisés pour les passereaux, la petite faune ou les insectes notamment.

Encore, la trame verte imposée comme espace de respiration urbaine renforce d'autant plus cette biodiversité par la présence d'habitats divers.

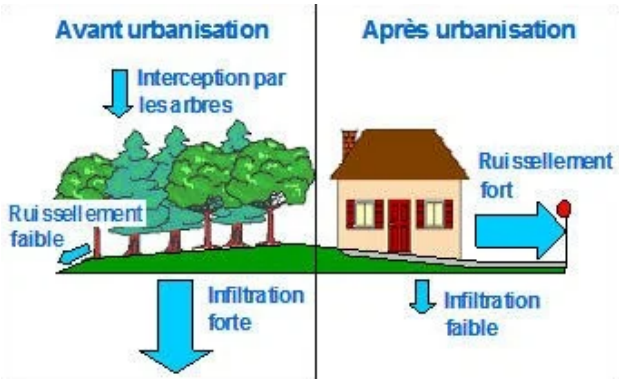
Enfin, le coefficient biotope évoqué précédemment interfère également positivement en ce sens.

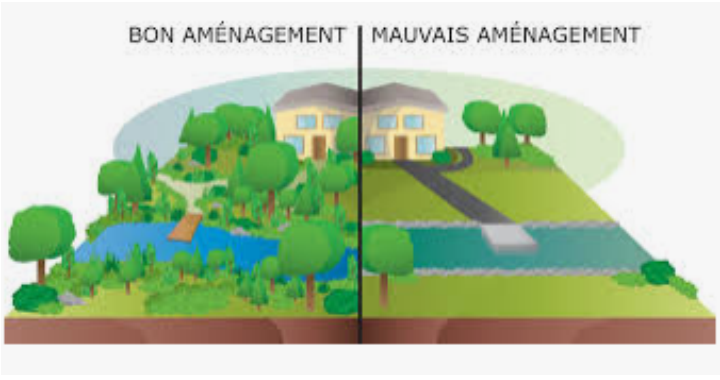
Les alignements d'arbres inscrits aux plans comme condition d'ouverture à l'urbanisation concourent également au renforcent de la trame verte et au traitement des interfaces public/privé en vue d'une meilleure insertion des bâtis dans le paysage urbain.

La trame bleue étant préservée on l'a vu par le recul des constructions vis à vis des cours d'eau (article 4), par l'inscription d'une trame verte et/ou de coupures d'urbanisation en vue de restaurer les continuités écologiques.

***Paysages***

La qualité des paysages en zone urbaine, en appui sur la charte architecturale etpaysagère de la commune, est traitée par les articles 4 & 5 (architecture, implantations, matériaux, couleurs, clôtures…) et article 6 (espaces libres et plantations, trame verte, texture et couleur des essences, alignements d'arbres, préservation des bosquets… qui rompent avec l'uniformité du paysage et tendent à le rythmer). Les OAP jouent également un rôle primordial quant aux fronts bâtis, l'organisation des quartiers, la mixité, les trames vertes, la rugosité de l'espace minéral, les partis d'aménagement retenus…



## 6. Evolution des choix stratégiques au cours du processus d'élaboration

Au cours de l'élaboration du PLU de Peri, notamment depuis 2008, et suite à l'évolution de la réglementation, suite aux différentes jurisprudences, suite au Padduc devenu opposable en novembre 2015, suite aux rencontres et débats parfois animés avec la population, avec les porteurs de projets, avec les forces vives du territoire…, les choix stratégiques quant au périmètre des espaces urbanisables ont connu une évolution conséquente en fonction :

- ⇨ Des réunions de travail avec les services de l'Etat (DDT2A).
- ⇨ Des réunions de travail avec les représentants de la communauté d'agglomération du Pays ajaccien (CAPA), du Sivom de Mezzana…
- ⇨ Des réunions de travail avec jadis l'AUE.
- ⇨ Des multiples réunions de travail avec la CDA2A.
- ⇨ Des réunions de travail avec l'ODARC, l'ONF, le CRPF….
- ⇨ Des réunions avec les pétitionnaires et l'analyse de leurs attentes et du contenu de leurs projets.

- ⇨ Du travail avec les BET et autres techniciens (assainissement, urbanisme, VRD, eaux pluviales, architectes, paysagistes….).

- ⇨ Des séances de préparation de dossiers spécifiques (CTPENAF, Conseil des sites….).

- ⇨ Des doléances de la population (courriers, réunions avec le maire et le BET, déplacements sur le terrain, échanges en mairie).

- ⇨ Des nombreuses réunions publiques avec la population qui se sont tenues au CLSH, notamment entre 2014 et 2024.

- ⇨ De l'évolution de la réglementation : lois Grenelle (ENE), ALUR, LAAAF, loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche, loi LAAAF, loi Croissance, loi Climat et Résilience…

- ⇨ De la production jurisprudentielle et notamment des derniers jugements du TA de Bastia, relevant des documents d'urbanisme élaborés en Corse et sur le continent.

- ⇨ Des orientations stratégiques retenues par le Padduc approuvé par la CTC le 5/11/2015.

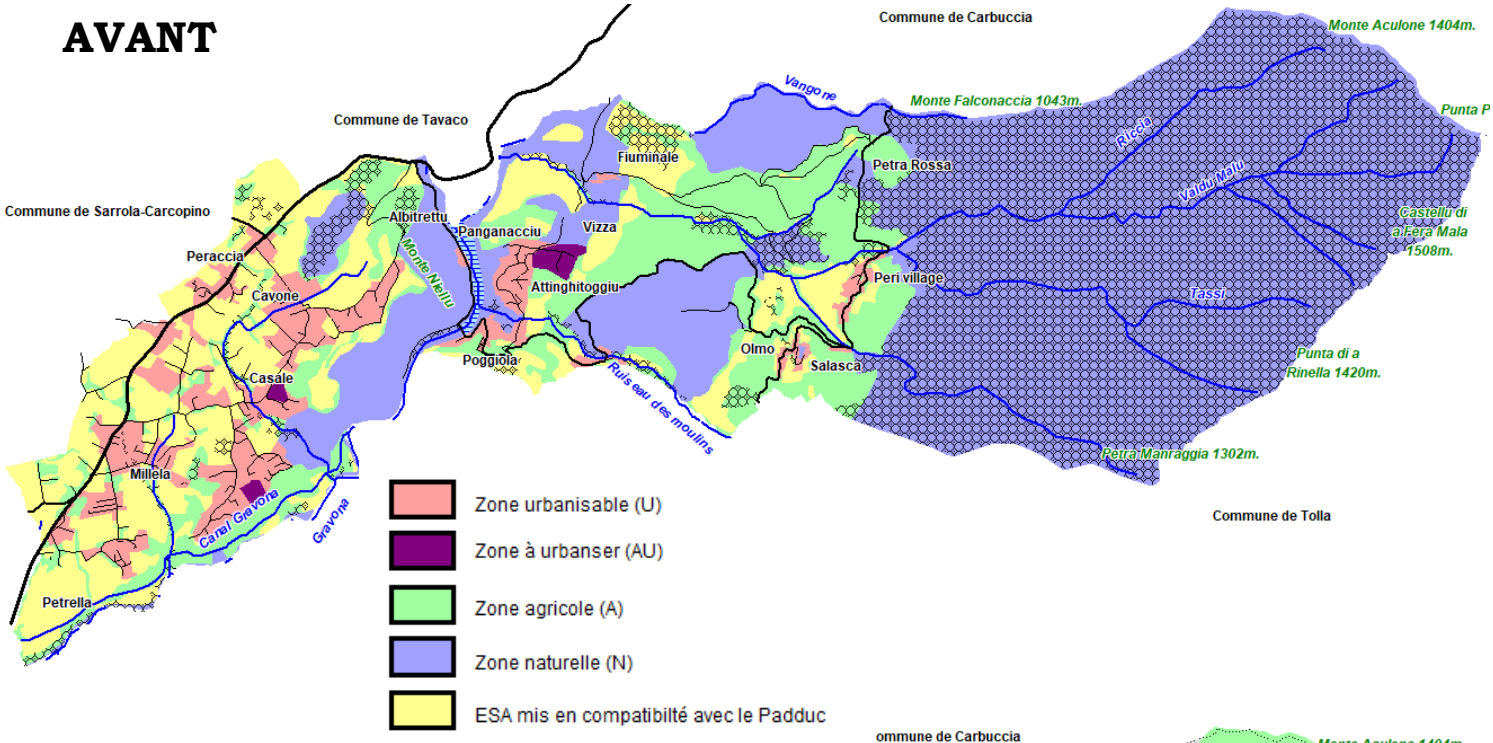
- ⇨ De l'interprétation et de l'application en Corse des prescriptions des lois Montagne par les PPA (personnes publiques associées).

L'ensemble de ces éléments a conduit à un recadrage des choix retenus afin d'aboutir à un périmètre pertinent, équilibré et si tant est cohérent avec la dispersion et l'évolution de la construction, avec le discours des intervenants et la participation dynamique des acteurs du territoire, les prescriptions et des évolutions de la loi et la réglementation en vigueur.

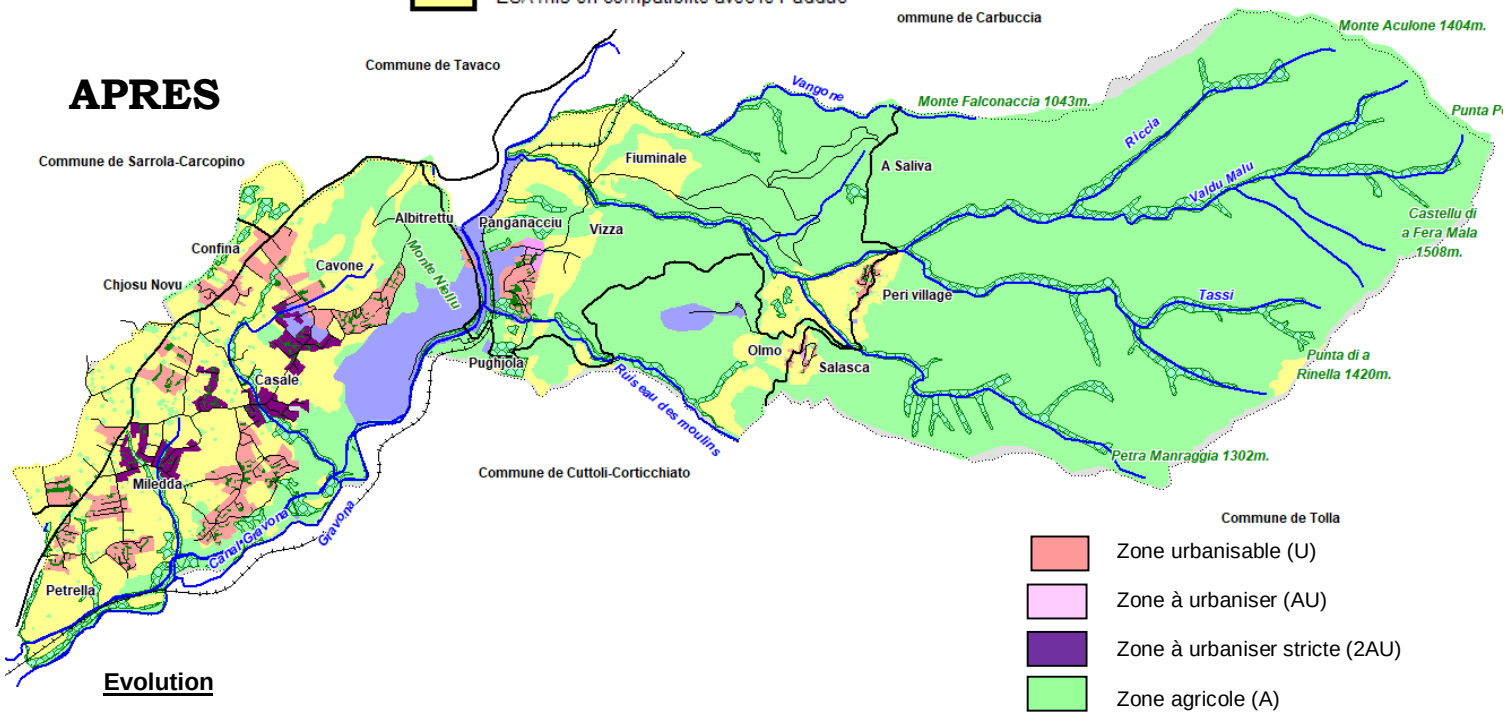
| Zonage PLU | AVANT - 2017 | APRES - 2025 |
|---|---|---|
| EBC | 1152ha | 179ha |
| Zones A | 788ha | 2156ha |
| Zones U | 170ha | 104ha |
| Zones AU | 11ha | 3ha |
| Zones 2AU | - | 31ha |
| ESA | 403ha | 440ha |
| Zones NC | 2ha | - |
| Zones N | 1394ha | 71ha |
| Trame vertes | - | 15ha |
| Logements | +250u | +180u |
| Gisement foncier brut/absolu | 53ha | 13,8ha/32ha |

# Territoire – commune de Peri

## AVANT



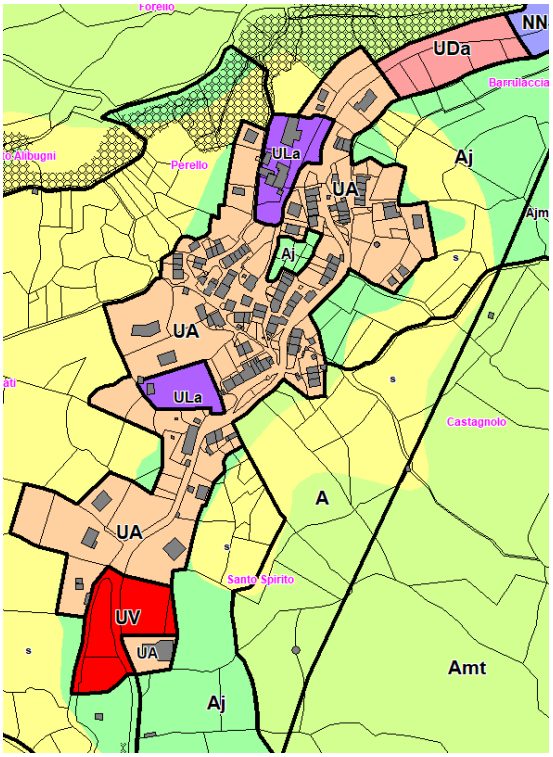

## APRES




**Evolution**

- ⇨ Constructions nouvelles.
- ⇨ Réduction de l'emprise urbanisables de la plupart des tâches urbaines.
- ⇨ Mise en conformité du PLU avec la loi littoral.
- ⇨ Mise en conformité du PLU avec la loi Climat et Résilience.
- ⇨ Renforcement général de la trame urbaine par le renforcement et la structuration des polarités urbaines.
- ⇨ Tendre vers la mixité urbaine fonctionnelle.
- ⇨ Renforcement des espaces publics.
- ⇨ Mise en compatibilité avec le Padduc (ESA, RC, destination des plages…).
- ⇨ Continuités et corridors écologiques.
- ⇨ Redéfinition des espaces agraires.
- ⇨ Prise en considération des prescriptions strictes de la loi montagne.
- ⇨ Déclassement d'EBC au profit des ESA et des ERPAT – conversion agraire de boisements.
- ⇨ Mise en place d'une ZAP de 1110ha.
- ⇨ Inscription de trames vertes sur les zones urbanisables et les espaces artificialisés.
- ⇨ Production d'Enr (production photovoltaïque et hydroélectrique).
- ⇨ Déclassement de certaines taches urbaines en vertu de la loi montagne et de la grille d'analyse du Padduc (A Saliva, I Fiuminali, Furellu, Rancichedda…).

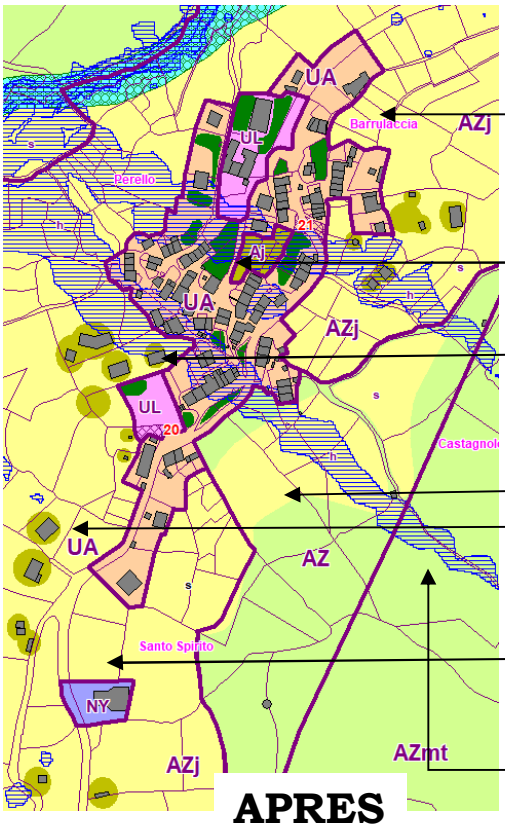
# AVANT




**Evolution**

- ⇨ Actualisation et dispersion du bâti.
- ⇨ Réduction de l'emprise des zones urbanisables au regard des prescriptions des lois montagne, Alur, Ene, Paysage, Climat et Résilience et de la lutte contre l'étalement urbain.
- ⇨ Renforcement de la trame verte en zone urbanisable.
- ⇨ Préservation des parcours.
- ⇨ Redéfinition des espaces agraires.
- ⇨ Mise en compatibilité avec les ESA du Padduc.
- ⇨ Conversion EBC en espaces agraires (ESA-ERPAT).
- ⇨ Mise en compatibilité avec les ESA du Padduc et du DOCOBAS.
- ⇨ Inscription de la Zone Agricole Protégée comme servitude d'urbanisme.
- ⇨ Préservation du patrimoine architectural et paysager du village et de l'église Santo Spirito.

## Polarité villageoise de Peri – Renacciu, Tozze Alte – Hameau de Capu




# APRES

Déclassement du projet de quartier en devenir.
Lutte contre l'étalement urbain, restitution aux ENAF.

Inscription d'une trame verte inconstructible sur les espaces urbanisables comme espaces de respiration urbaine et dans l'objectif de renforcer la biodiversité (bosquets, arbres isolés, jardins, petits vergers…).

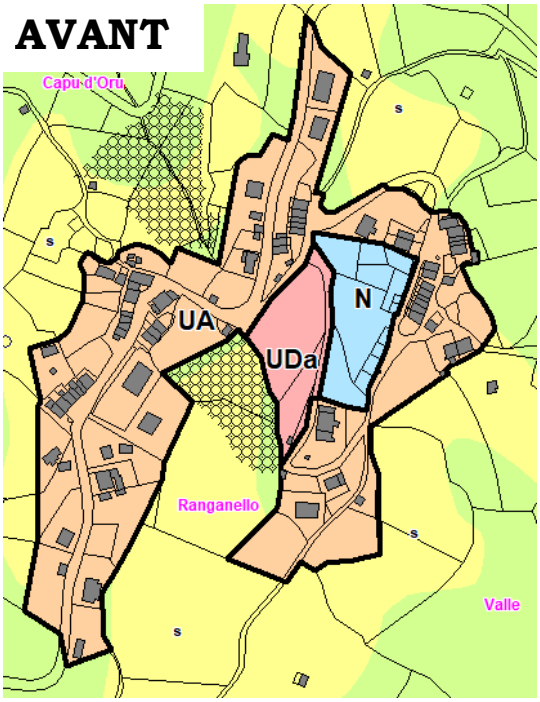
Réduction de l'emprise de la zone urbanisable afin de lutter contre le mitage et l'étalement urbain.
Maintien du village traditionnel dans son périmètre originel en vue d'une meilleure intégration dans le paysage et afin de préserver son caractère patrimonial et identitaire.

Intégration du périmètre de Zone Agricole Préservée.

Réduction de l'emprise de l'enveloppe urbaine afin de lutter contre le mitage et l'étalement urbain.
Maintien du village traditionnel dans son périmètre originel en vue d'une meilleure intégration dans le paysage et afin de préserver son caractère patrimonial et identitaire.
Préservation des abords de l'église au titre du paysage.
Suppression du projet de résidence senior et transfert sur Ranganello et A Cunfina.

Prise en compte de l'aléa inondation.

## AVANT

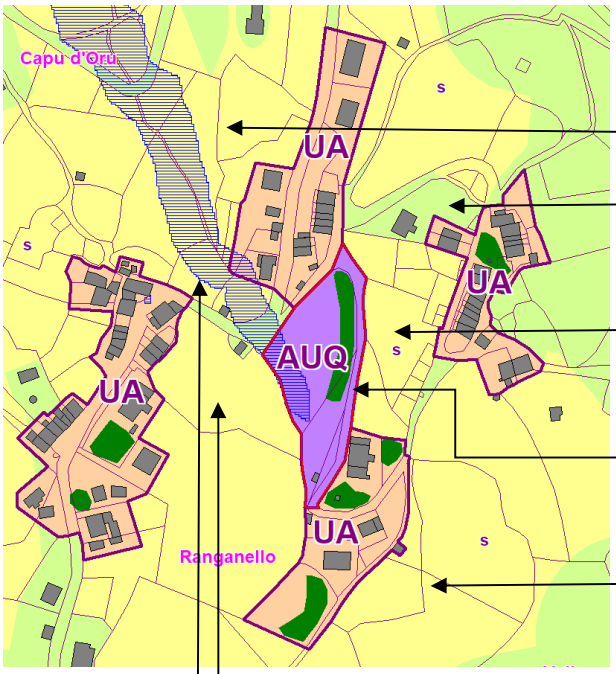



**Evolution**

- ⇨ Aménagement en cœur de village, d'un nouveau centre sous forme de quartier de mixité fonctionnelle.
- ⇨ Inscription d'une OAP (orientation d'aménagement et de programmation) afin de cadre la planification urbaine et l'aménagement du nouveau centre villageois.
- ⇨ Réduction de l'emprise de la zone urbanisable afin de lutter contre l'étalement urbain au regard notamment de la loi montagne et de la loi Climat et Résilience.
- ⇨ Inscription d'une trame verte inconsructible en zone urbanisable afin de préserver les formations végétales intramuros, les zones de fraîcheur, les pentes et les espaces de respiration urbaine.
- ⇨ Mise en compatibilité avec le Padduc (ESA).
- ⇨ Déclassement de la trame de bois classés en faveur de la restauration de la châtaigneraie, inscrite comme opération d'orientation et de développement agraire dans le DOCOBAS.

## Olmo – Salasca - Ranganello

## APRES




Déclassement des boisements classés afin de conduire une opération de restauration de la châtaigneraie, parmi les opérations phares et les orientations retenues par le DOCOBAS.

Réduction de l'emprise urbanisable au périmètre des hameaux existants afin de lutter contre l'étalement urbain et de garantir la préservation du patrimoine architectural des noyaux anciens.

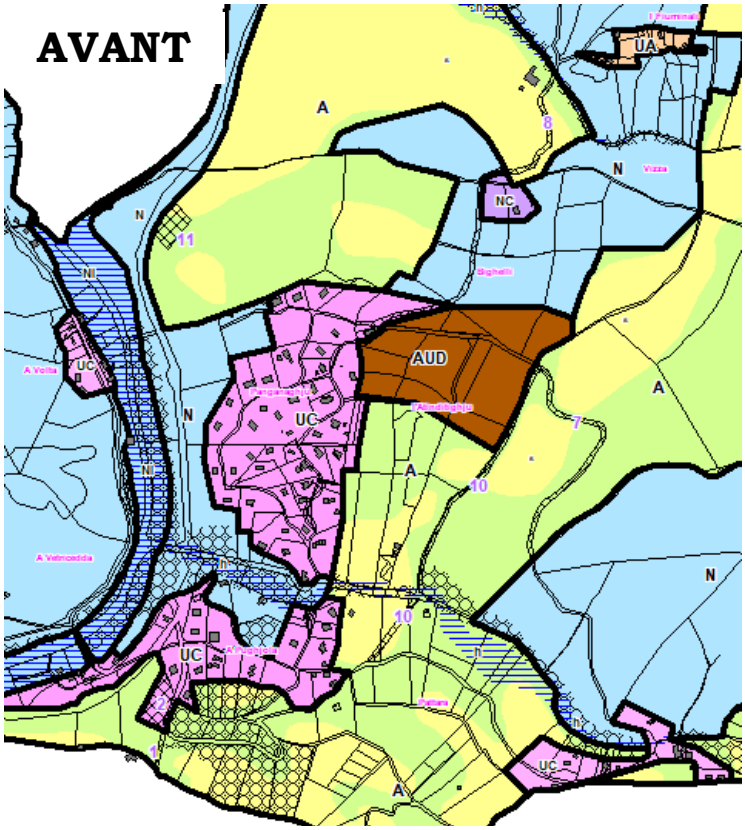
Conversion de la zone N en espaces agraire en vue de la restauration des anciens jardins-vergers de polyculture et de restaurer les ambiances et les paysages de la ruralité.

Inscription de trames vertes inconstructibles afin de préserver les boisements en zones urbaines, les pentes, et de renforcer la biodiversité.

Mise en compatibilité des espaces stratégiques agricoles avec le Padduc et le DOCOBAS.

Mise en compatibilité avec les ESA du Padduc

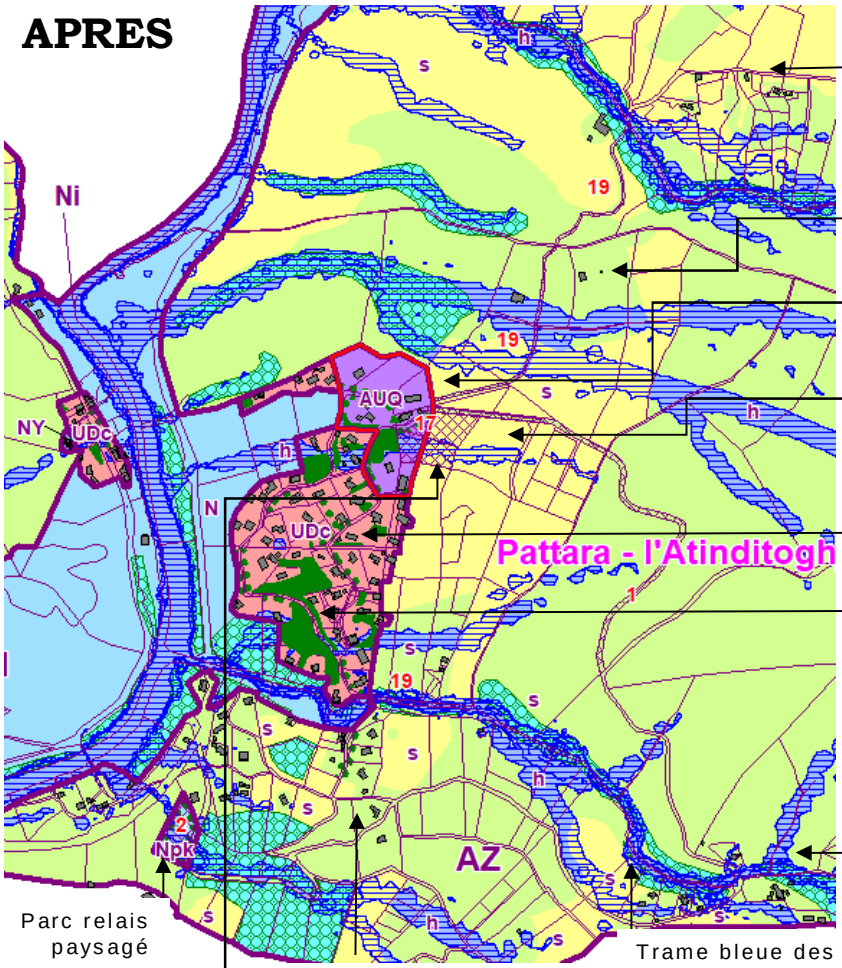
Prise en compte de l'aléa inondation par une trame spécifique




**Evolution**

- ⇨ Lutte contre l'étalement urbain – mise en conformité avec les prescriptions de la loi montagne et de la grille d'analyse des formes urbaines du Padduc (Furellu, Fiuminali, Vizza, Pughjola).
- ⇨ Structuration de la trame urbaine, renforcement des densités et de l'armature urbaine
- ⇨ Renforcement de la qualité et du cadre de vie et mise en valeur des espaces publics.
- ⇨ Préservation de la trame verte intramuros et des coulées vertes.
- ⇨ Calage des ZU aux enveloppes urbaines.
- ⇨ Recomposition des corridors écologiques, des coulées vertes et des îlots de fraîcheur.
- ⇨ Inscription d'une coupure d'urbanisation.
- ⇨ Inscription d'alignements d'arbres comme condition d'ouverture à l'urbanisation et afin de réduire la minéralité de la zone.
- ⇨ Redéfinition des espaces agraires & mise en compatibilité avec le Padduc (ESA).
- ⇨ Préservation de la dispersion des EBC au regard des coulées vertes et des zones humides.
- ⇨ Déclassement du projet d'Eco Quartier sur Attinditoghju au regard de la dispersion des ESA.

## Entre-Deux – Panganacciu – Fiuminali – Pughjola – Furellu - Albitretu




Déclassement du hameau de Fiuminali au regard de la grille d'analyse des formes urbaines du Padduc.
Restitution aux ENAF.

Déclassement de la nouvelle zone d'urbanisation de Vizza au regard des prescriptions de la loi montagne, Ene, Alur et Climat et Résilience.

Renforcement de l'armature urbaine
Mixité urbaine et inscription d'une OAP.

Déclassement du projet d'Eco Quartier au regard de la dispersion des ESA et des prescriptions du Padduc et de la loi montagne.

Alignement d'arbres
Amélioration du cadre de vie
Traitement des interfaces public/privé.
Renforcement de la biodiversité en zone artificialisée.

Inscription de trames vertes inconstructibles afin de préserver les coulées vertes, les corridors écologiques pour la petite faune et le libre écoulement des eaux pluviales.
Traitement des interfaces public/privé.
Renforcement et préservation des îlots de fraîcheur.
Renforcement de la biodiversité.

Déclassement du hameau de Furellu au regard de la grille d'analyse des formes urbaines du Padduc et de la loi montagne.
Restitution aux ENAF.

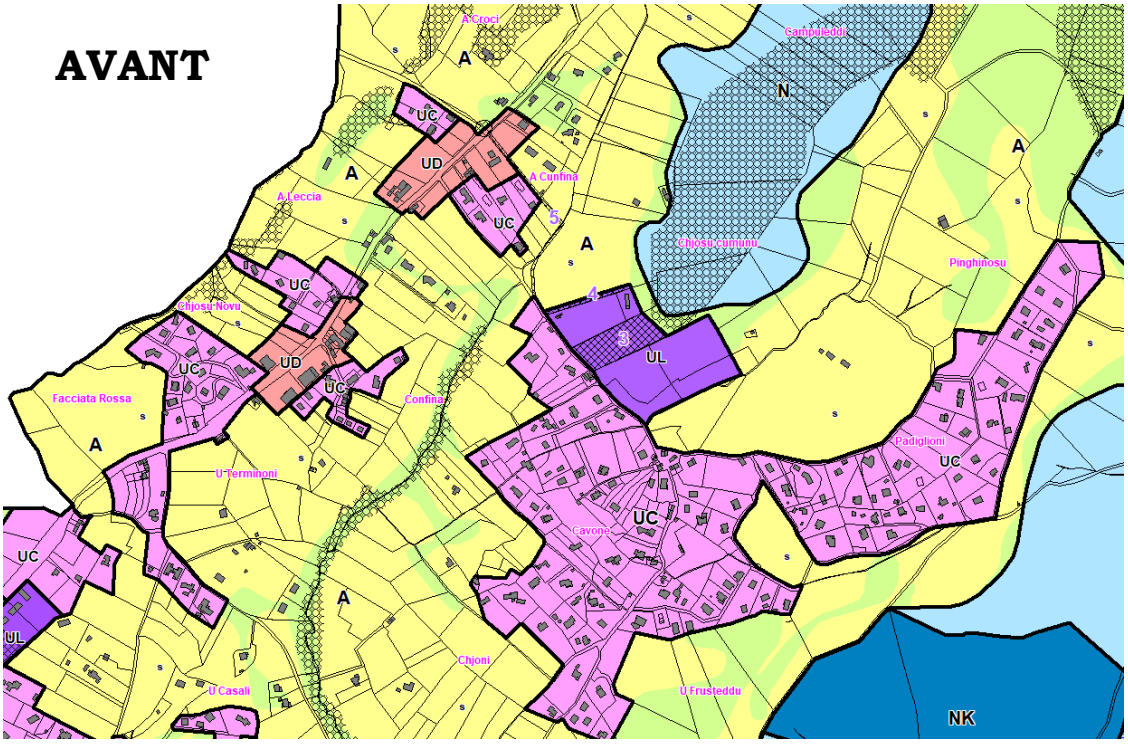
Parc relais paysagé

Trame bleue des zones inondables Atlas des ZI + PPRi de la Gravona

Emplacement réservé logements communaux et verger expérimental

Déclassement du hameau de Pugjola au regard de la grille d'analyse des formes urbaines du Padduc et de la loi montagne.
Restitution aux ENAF.

**AVANT**

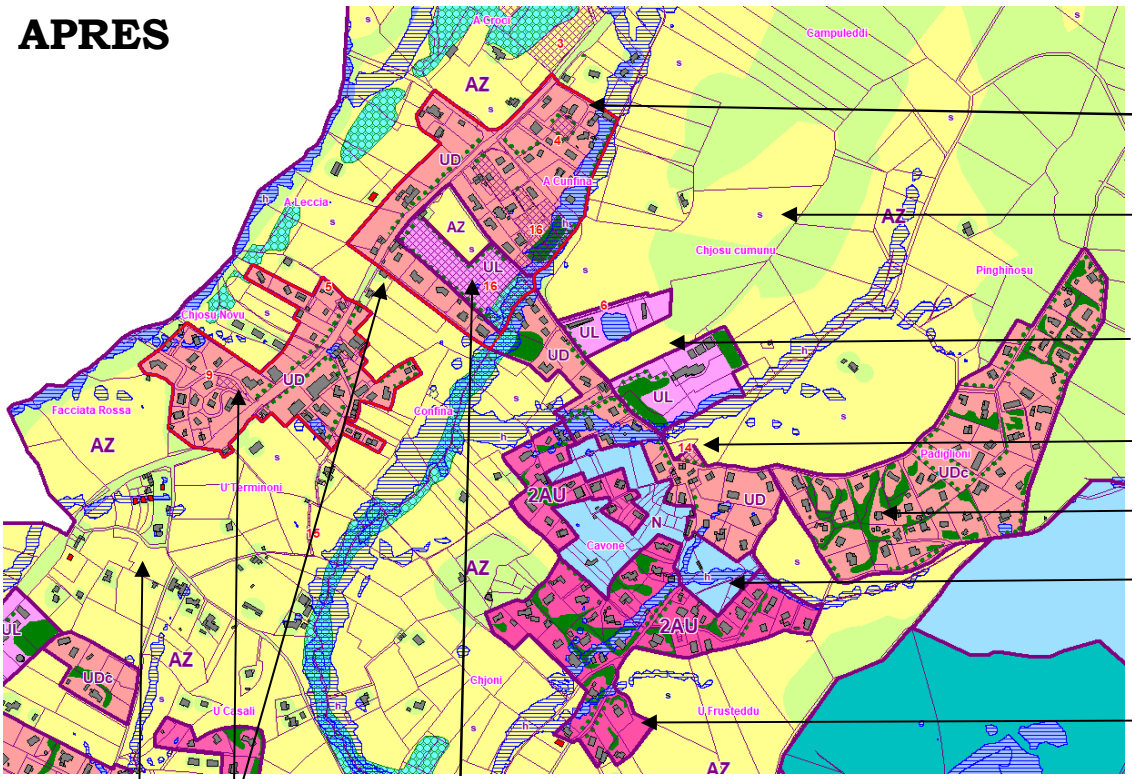



**Evolution**

- ⇨ Lutte contre l'étalement urbain – mise en conformité avec les prescriptions de la loi montagne.
- ⇨ Structuration de la trame urbaine et renforcement des densités à partir de l'enveloppe urbaine existante.
- ⇨ Aménagement de polarités urbaines encadrées par des OAP.
- ⇨ Renforcement de la qualité et du cadre de vie par l'inscription d'une trame verte et d'alignements d'arbres.
- ⇨ Recomposition des corridors écologiques.
- ⇨ Cadencement de l'urbanisation au regard de la dispersion du réseau d'assainissement et de la planification.

## Plaine de Peri Nord

**APRES**




Renforcement de l'armature urbaine et aménagement de polarités urbaines fonctionnelles – OAP

Déclassement des EBC en espaces agraires au regard des orientations du DOCOBAS (restauration de la suberaie)
Mise en compatibilité des ESA du Padduc
Lutte contre l'étalement urbain et préservation des espaces agraires.

Aménagement d'une place centrale publique (emplacement réservé)
Inscription de trames vertes corridors écologique pour la petite faune + pluviales
Déclassement de la zone urbanisable, lutte contre l'étalement urbain, préservation des boisements.

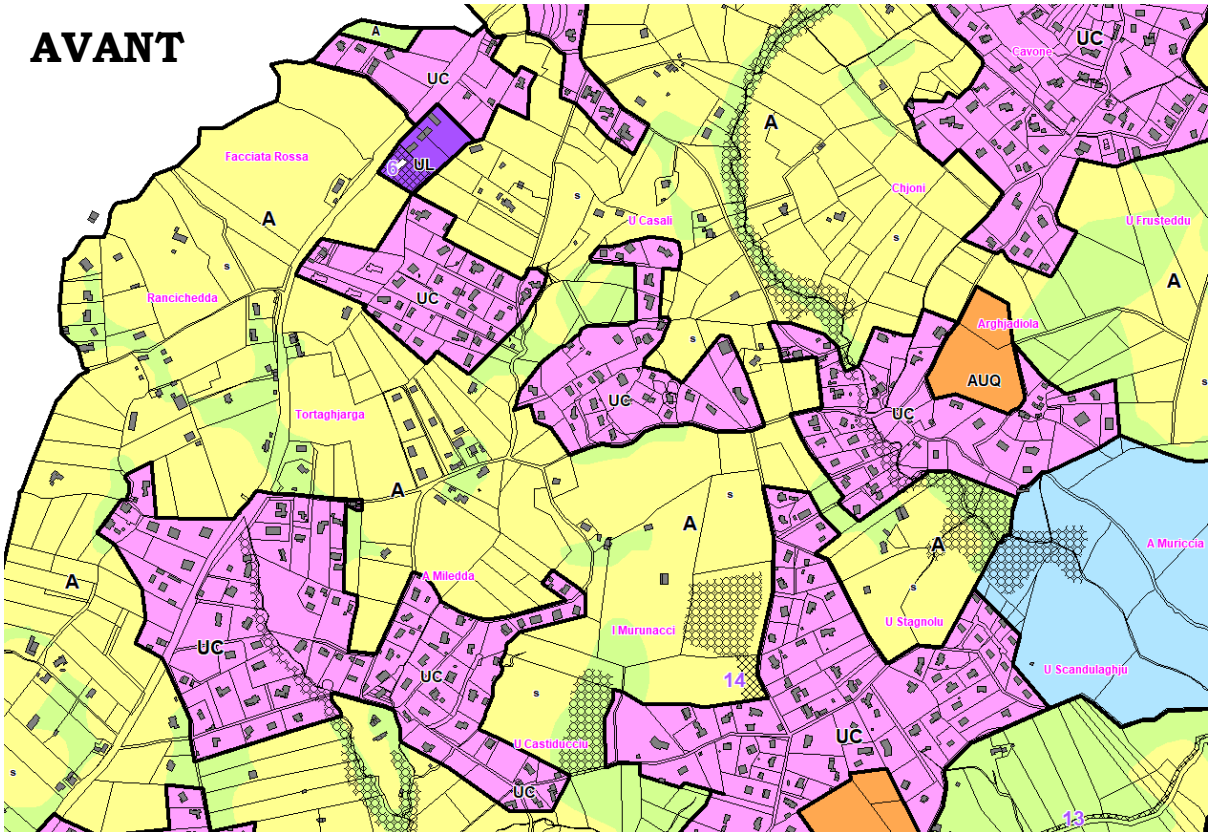
Cadencement de l'urbanisation. Planification urbaine, renforcement de l'armature urbaine
Couverture par ass. Coll.

ER, polarité publique en devenir – OAP - planification.

Polarité urbaine et boulevard urbain en devenir – OAP - Planification.

Déclassement au regard de la grille d'analyse des formes urbaines du Padduc et de la loi montagne, de la mise en compatibilité avec les ESA du Padduc

**AVANT**



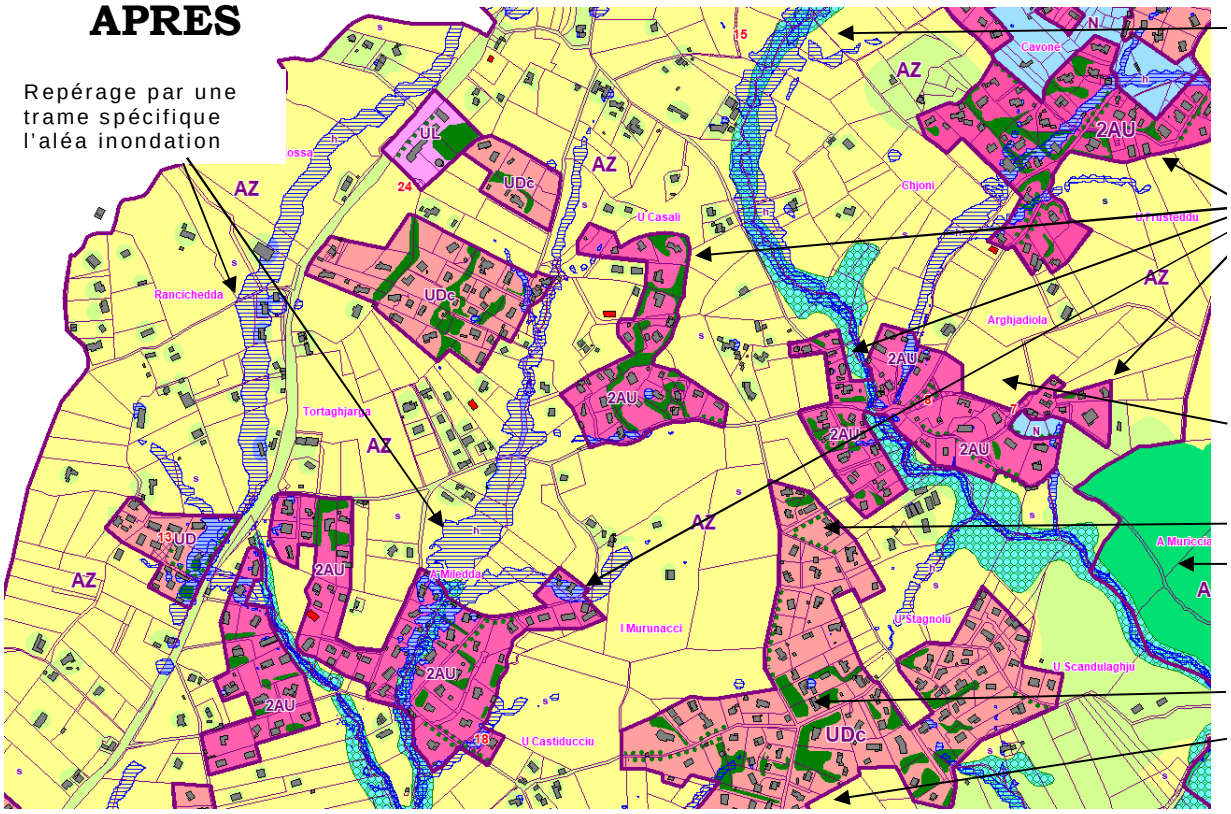

**Evolution**

- ⇨ Actualisation du bâti et nouvelle configuration des périmètres urbanisables.
- ⇨ Maintien de l'enveloppe urbaine existante en contenant les extensions au regard de la ZAP.
- ⇨ Lutte contre l'étalement urbain.
- ⇨ Cadencement de l'urbanisation en attente de la couverture par un réseau public d'ass. Coll.
- ⇨ Renforcement des densités et planification urbaine.
- ⇨ Inscription d'une trame verte inconstructible.

## Plaine de Peri centre

**APRES**

Repérage par une trame spécifique l'aléa inondation




Nouvelle Dispersion des ESA (Padduc + DOCOBAS)

Cadenassent de l'urbanisation. En attente réseau d'assainissement collectif. Révision post 2035 – trajectoire ZAN Mixité urbaine, densités, planification.

Suppression projet de quartier. Lutte contre l'étalement urbain

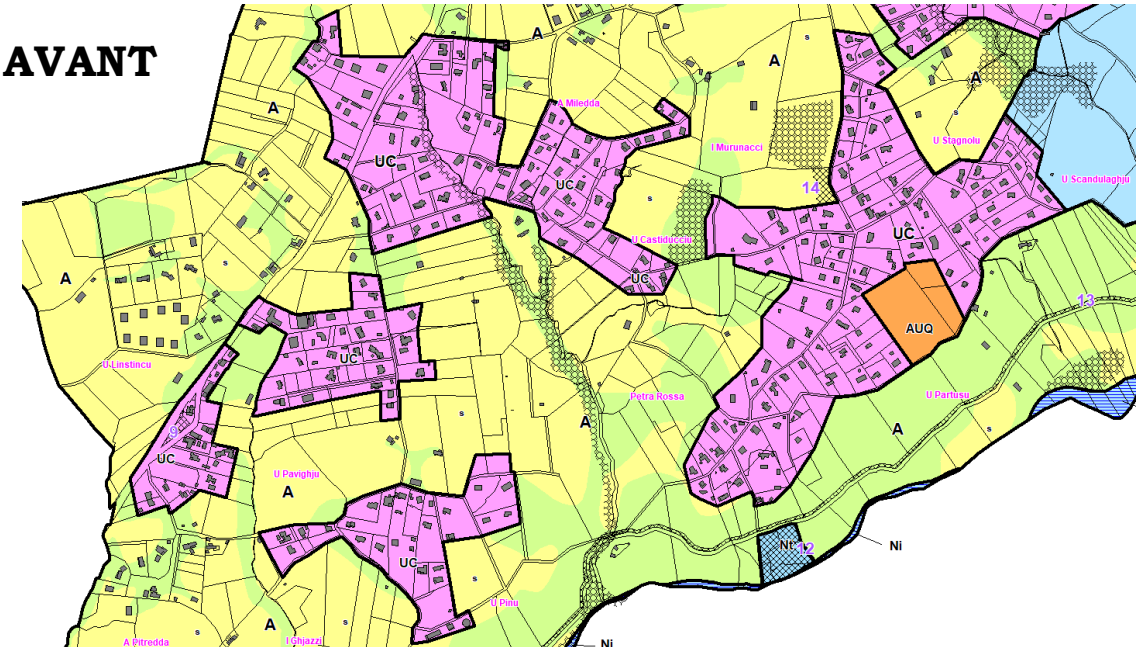
Alignements d'arbres

ESE du Padduc Déclassement EBC pour ENAF

Trames vertes

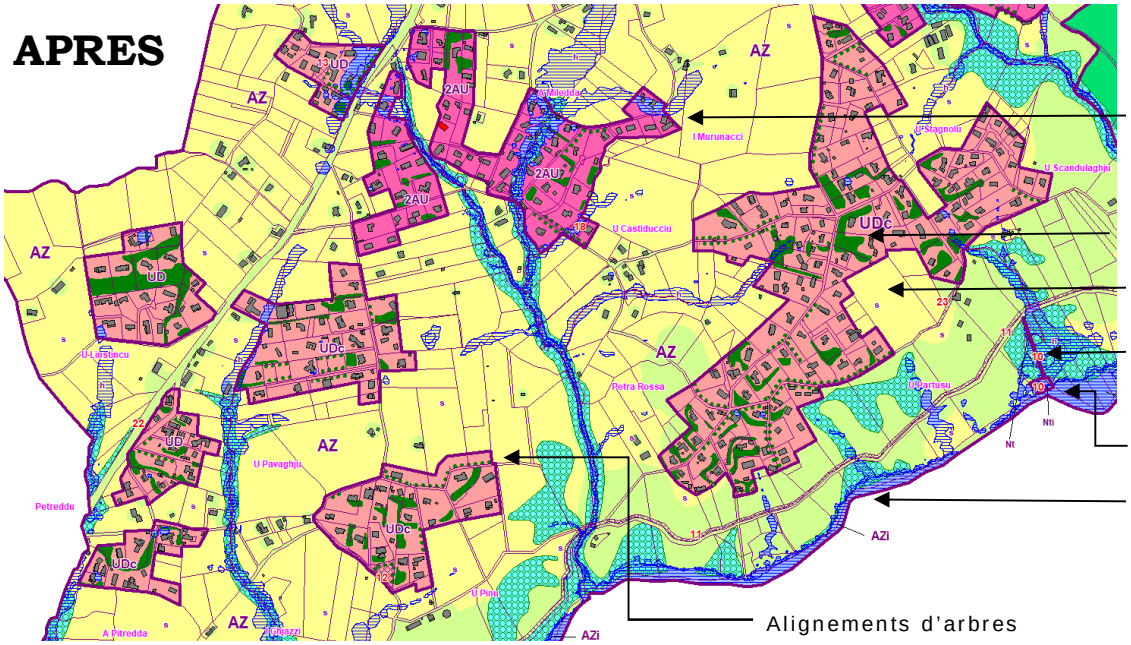
Suppression projet de quartier (ESA)

**AVANT**




## Plaine de Peri Sud

**APRES**




Cadencement de l'urbanisation en attente d'une couverture par le réseau public d'assainissement collectif
Densification et structuration urbaine
Mixité urbaine et planification

Préservation des trames vertes et zones de fraîcheur.
Déclassement projet de quartier – mise en compatibilité avec les ESA.
Nouvelle dispersion des bois à classer (chênes…).

Déplacement du projet de centrale hydroélectrique.

Zone inondable du PPRi de la Gravona – trame bleue

Alignements d'arbres

**Evolution**

- ⇨ Lutte contre l'étalement urbain.
- ⇨ Nouvelle dispersion des zones urbaines.
- ⇨ Préservation et restauration des continuités écologiques et des corridors agraires.
- ⇨ Inscription de la zone agricole protégée.
- ⇨ Application des prescriptions de la loi montagne : préservation des espaces agraires et des paysages.
- ⇨ Mise en compatibilité avec le Padduc et le DOCOBAS (ESA).
- ⇨ Restauration et recomposition des espaces agraires.
- ⇨ Nouvelle implantation des équipements hydroélectriques (Enr).
- ⇨ Renforcement des espaces verts et de la biodiversité au sein des espaces artificialisés.
- ⇨ Alignements d'arbres inscrits au plan en vue d'une meilleure insertion des bâtis et du traitement des interfaces public/privé.
- ⇨ Préservation des boisements et des zones humides par une trame spécifique (EBC).
- ⇨ Trame bleue représentant les zones inondables du PPRi de la Gravona.
- ⇨ Inscription d'espaces de respiration urbaine.

# ARTICULATION DU PLU AVEC D'AUTRES PLANS & PROGRAMMES

## Plan Régional de Gestion des Risques Inondation

***1.1 La directive européenne 2007/60/CE*** dite directive inondation (DI), transposée par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 2), constitue le cadre global de l'action de prévention des risques d'inondation. Elle incite à une vision stratégique du risque, en mettant en balance l'objectif de réduction des conséquences dommageables des inondations et les mesures nécessaires pour les atteindre.

Elle s'inscrit dans un processus continu d'évaluation et de gestion des risques d'inondation.

Issue d'une élaboration collective, la stratégie nationale de gestion des risques d'inondation arrêtée le 7 octobre 2014 affiche aujourd'hui les grands enjeux et les objectifs prioritaires qui en découlent pour permettre à chaque grand bassin hydrographique de décliner ces orientations stratégiques en prenant en compte la spécificité des territoires. L'objectif est de protéger les personnes et les biens, et de favoriser la compétitivité et l'attractivité des territoires par la prévention : en réduisant leur vulnérabilité aux inondations, en les préparant à gérer mieux la crise pour éviter la catastrophe et en organisant le retour à la normale.

***Trois objectifs majeurs :***

- ⇨ Augmenter la sécurité des populations exposées.
- ⇨ Stabiliser à court terme, et réduire à moyen terme, le coût des dommages.
- ⇨ Raccourcir fortement le délai de retour à la normale.

***Traduction et orientations :***

- ⇨ Mieux connaître le risque pour agir.
- ⇨ Prévenir pour ne pas accroître le risque.
- ⇨ Réduire la vulnérabilité.
- ⇨ Mettre en place un programme pour la gestion des crises.
- ⇨ Réduire le risque inondation à l'échelle du bassin en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

### *1.2 Prise en compte par la commune de Peri dans le cadre de son PLU*

***Maintien et recomposition des continuités et des corridors écologiques*** pour le libre écoulement des eaux de surfaces et les échanges faunistiques :

- ➢ Village de Peri (4u).
- ➢ Espace villageois d'Olmo-Salasca (2u).
- ➢ Entre-Deux : Panganacciu – Pughjola (5u)
- ➢ Plaine de Peri (20u).

Cette restauration des continuités écologiques est traduite par un déclassement de certaines zones urbanisables dans le PLU en A ou N, ou par l'inscription d'une trame verte aux plans (non urbanisable).

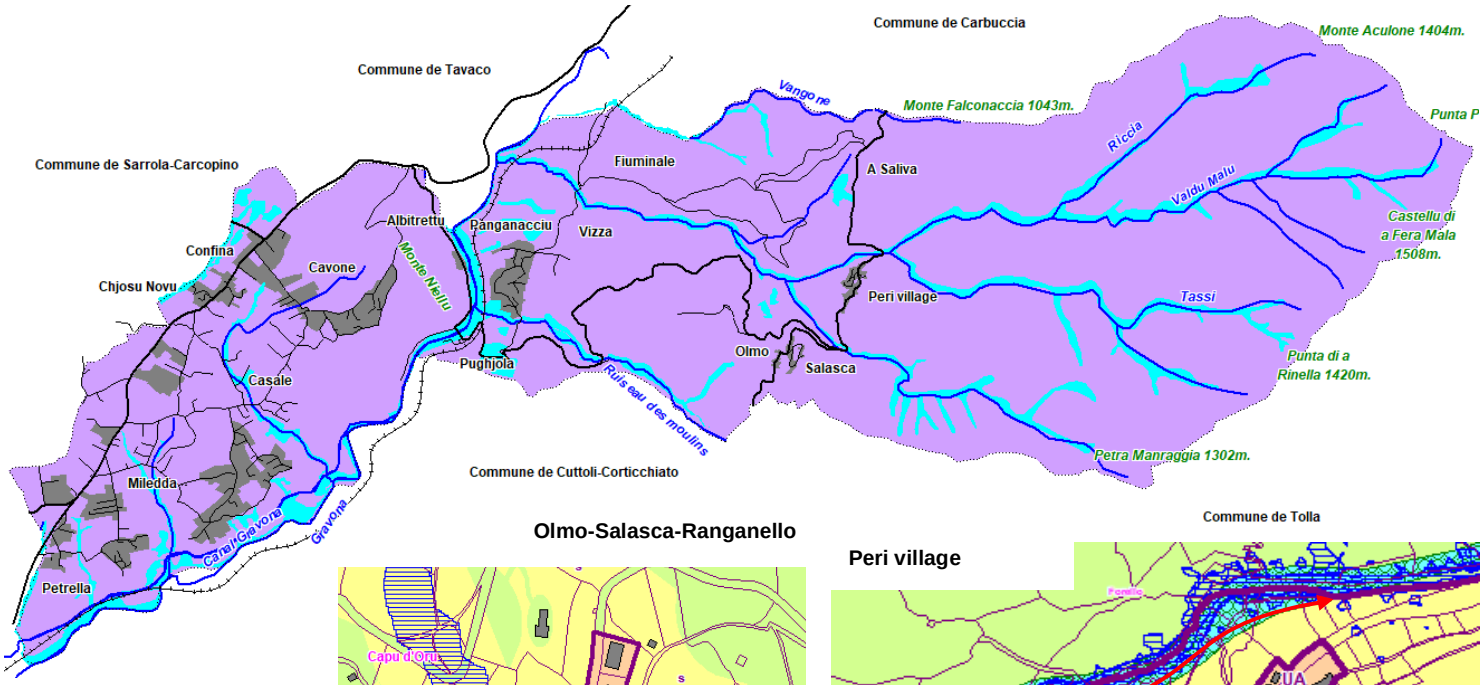
***Préservation des zones humides*** de la progression de la nappe urbanisée en les classant en A ou en N, voire en trame boisée dans le PLU, la Gravona, ses affluents et leurs abords.

Sur les espaces urbanisables les zones humides temporaires ont fait l'objet de l'inscription d'une trame verte inconstructible aux plans de zonage et reprise par les OAP et le règlement de zones.

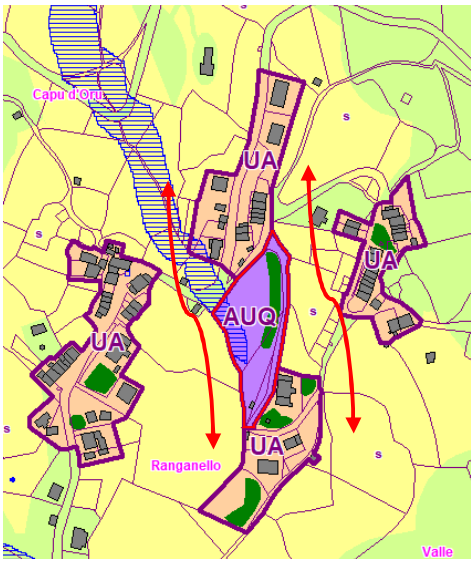
***Marge de recul imposée dans le règlement des zones*** (article 4) au titre de l'implantation des constructions vis-à-vis des cours d'eau en général (20m. pour les constructions d'habitation et 35m. en zone A).

***Maintien d'ouvertures au sol et de passages*** de 15 cm minimum tous les 10m. ***pour le libre écoulement des eaux*** au niveau des murs de clôtures et du maillage et du type de clôtures au sol (article 5 du règlement de zones).

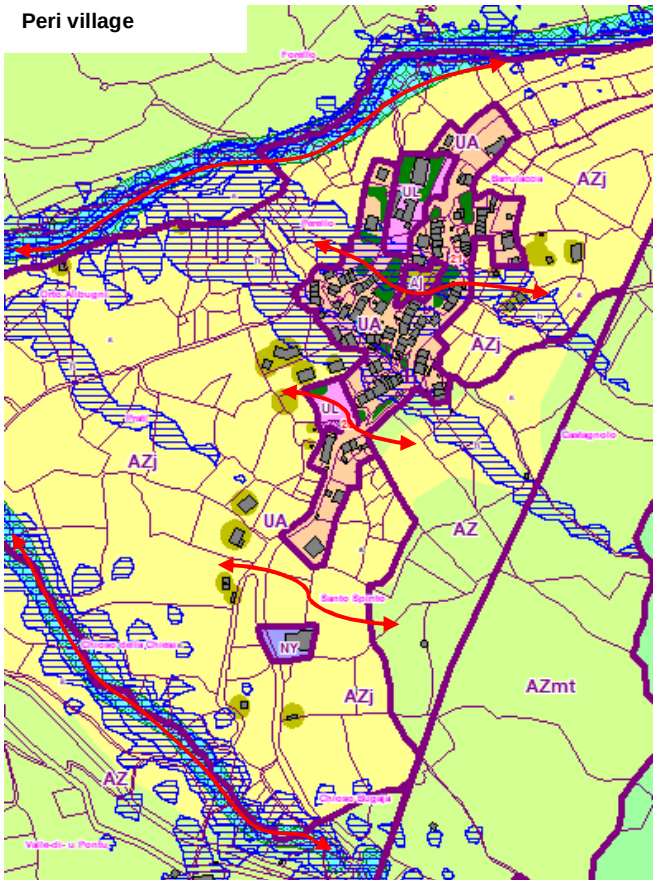
## Zones humides
## Continuités & corridors écologiques

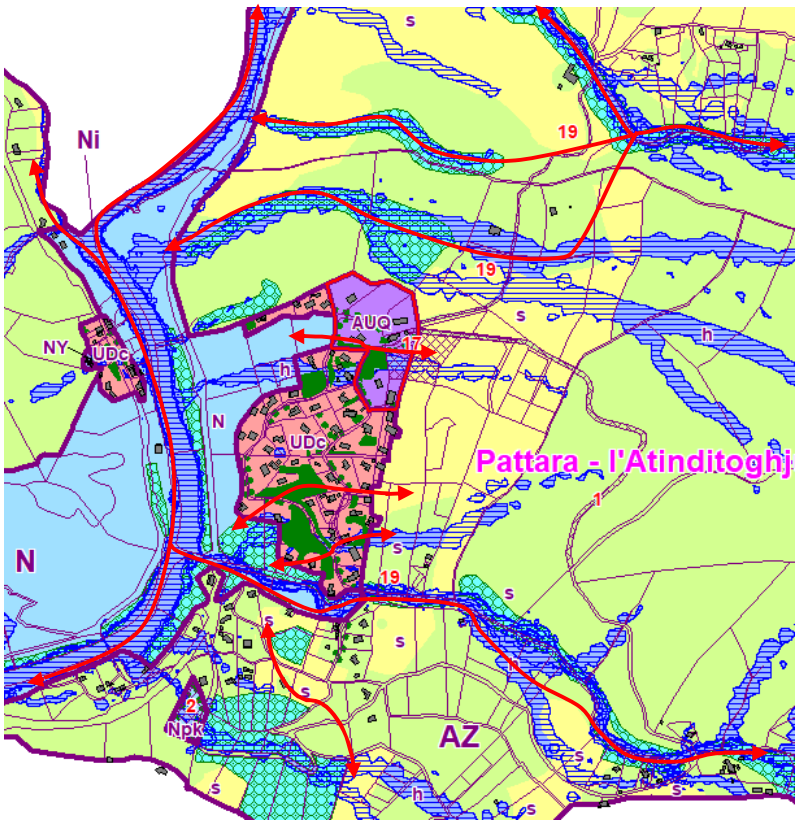


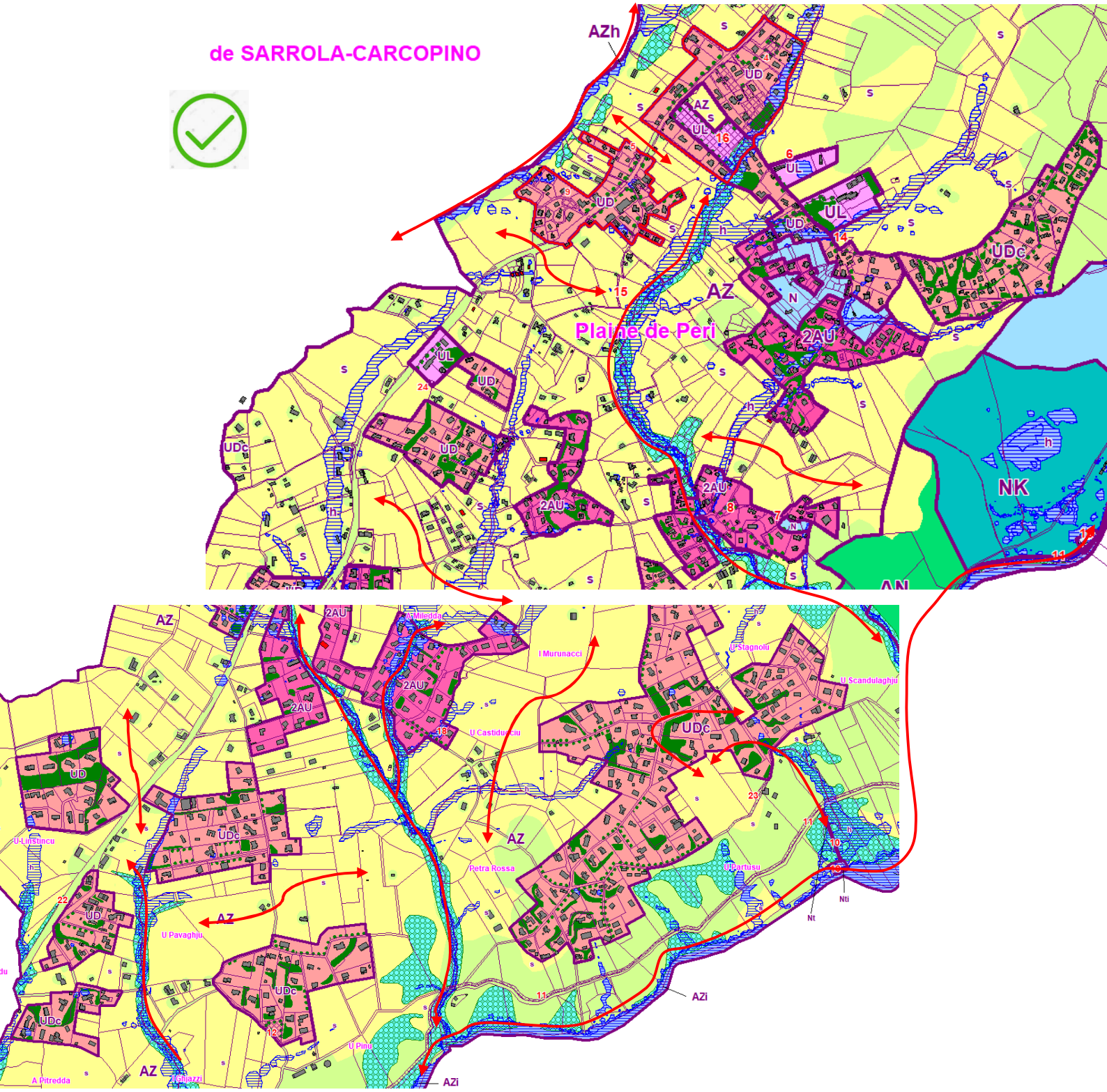

**Olmo-Salasca-Ranganello**




**Peri village**



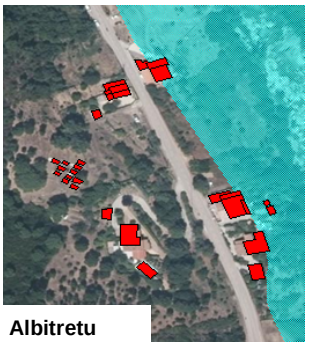

de SARROLA-CARCOPINO
AZh
AZ
UD
UL
UDc
2AU
Plaine de Peri
NK
AN
A Miledda
I Murunacci
U Stagnolu
U Scandulaghju
U Castiducciu
U Linsuncu
Petra Rossa
U Partusu
U Pavaghju
U Pinu
A Pitredda
Ghiazzi
AZi
Nt
Nti

## Autres risques naturels

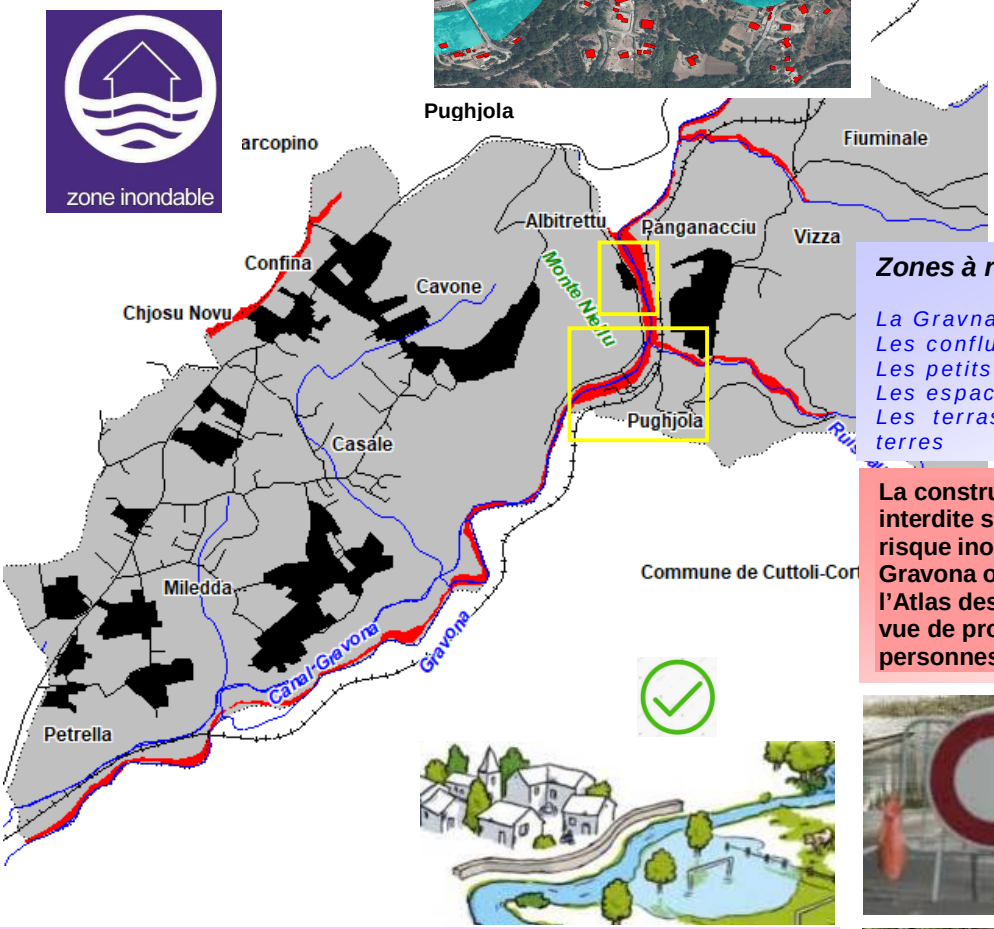
### *2.1 Risque inondation*



Pughjola



Albitretu




***Zones à risque***

*La Gravna et ses abords*
*Les confluences*
*Les petits cours d'eaux*
*Les espaces urbanisés*
*Les terrassements et mouvements de terres*

**La constructibilité est strictement interdite sur les secteurs couverts par un risque inondation relevant du PPRi de Gravona ou des zones inondables de l'Atlas des zones inondables de l'Etat en vue de protéger les biens et les personnes.**








**Données hydrologiques en période de crue**

| Classes d'aléas | | | |
|---|---|---|---|
| Vitesse | Hauteurs | | |
| | moins de 0,5 mètre | de 0,5 à 1 mètres | plus d'un mètre |
| moins de 0,5 m/s | modéré | fort | très fort |
| de 0,5 m/s à 1 m/s | fort | fort | très fort |
| plus de 1 m/s | très fort | très fort | très fort |

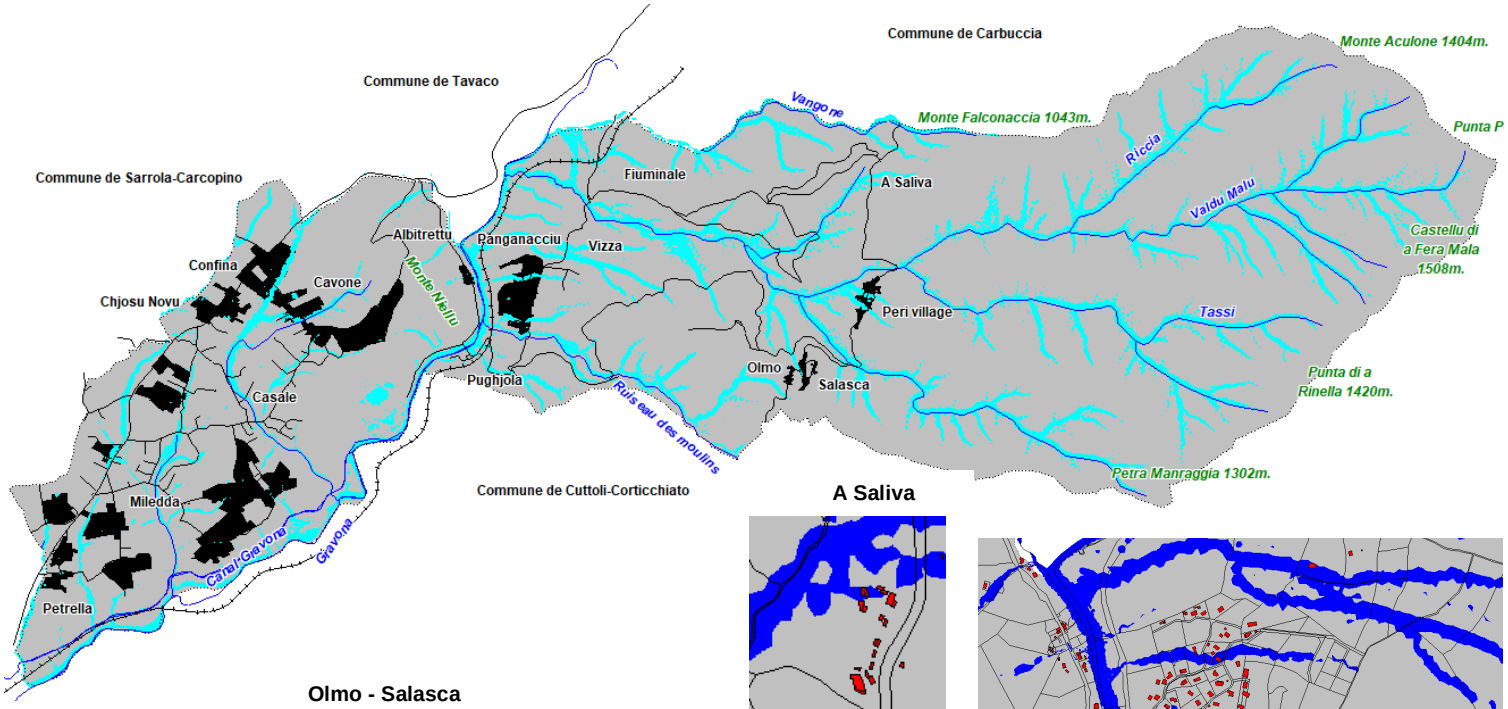
### Plan de Prévention des Risques d'Inondation De la Gravona

*Arrêté préfectoral N° 99/1483 du 24 août 1999*

Comme la plupart des bassins versants du littoral méditerranéen, le bassin versant de la Gravona est affecté régulièrement par des pluies à caractère diluvien. Il présente des risques de crue de type torrentiel où les débordements potentiels de la rivière peuvent être importants, notamment au niveau de son embouchure et de son delta et sur les rives du lit mineur (rivière plus ou moins encaissée) avec un temps de montée de la crue suffisamment court pour rendre les possibilités de prévision et d'annonce de crue très aléatoires.

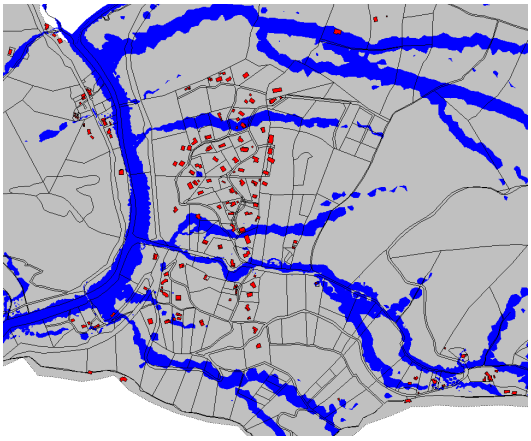
Les périmètres d'inondation sont très localisés sur le territoire et suivent le lit majeur de la Gravona et les courbes de niveau. Le tracé des méandres en basse vallée et sur la plaine peut être coupé lors de violentes crues (crues décennales). Les zones inondables couvertes par le PPRI de la Gravona couvrent plus de 29,4 ha sur la commune de Peri, soit 1,2% de la surface totale du territoire. Le tracé des méandres en moyenne vallée et sur la plaine peut être coupé lors de violentes crues (crues décennales).Talwegs et zones planes sont menacés par un étalement des eaux et un remblayage des zones. Ailleurs, les cours d'eau concernés sont les ruisseaux des moulins, de Vangone et de Valdu Malu.

## Aléa maximum inondation – commune de Peri

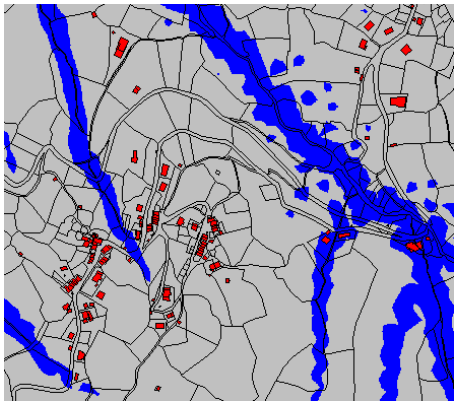



**A Saliva**

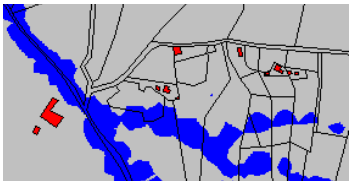




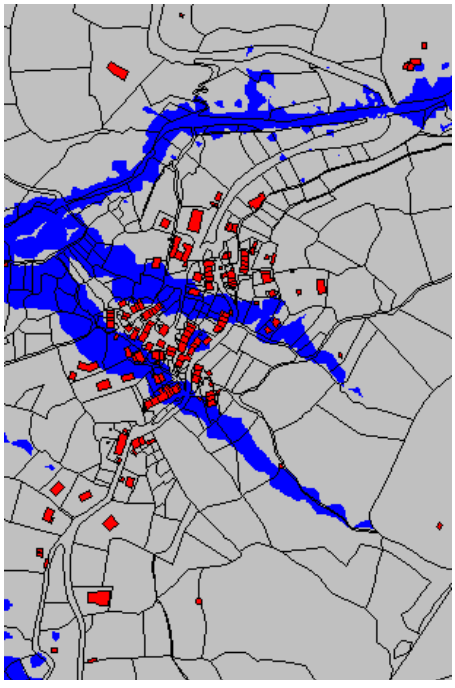
**Olmo - Salasca**



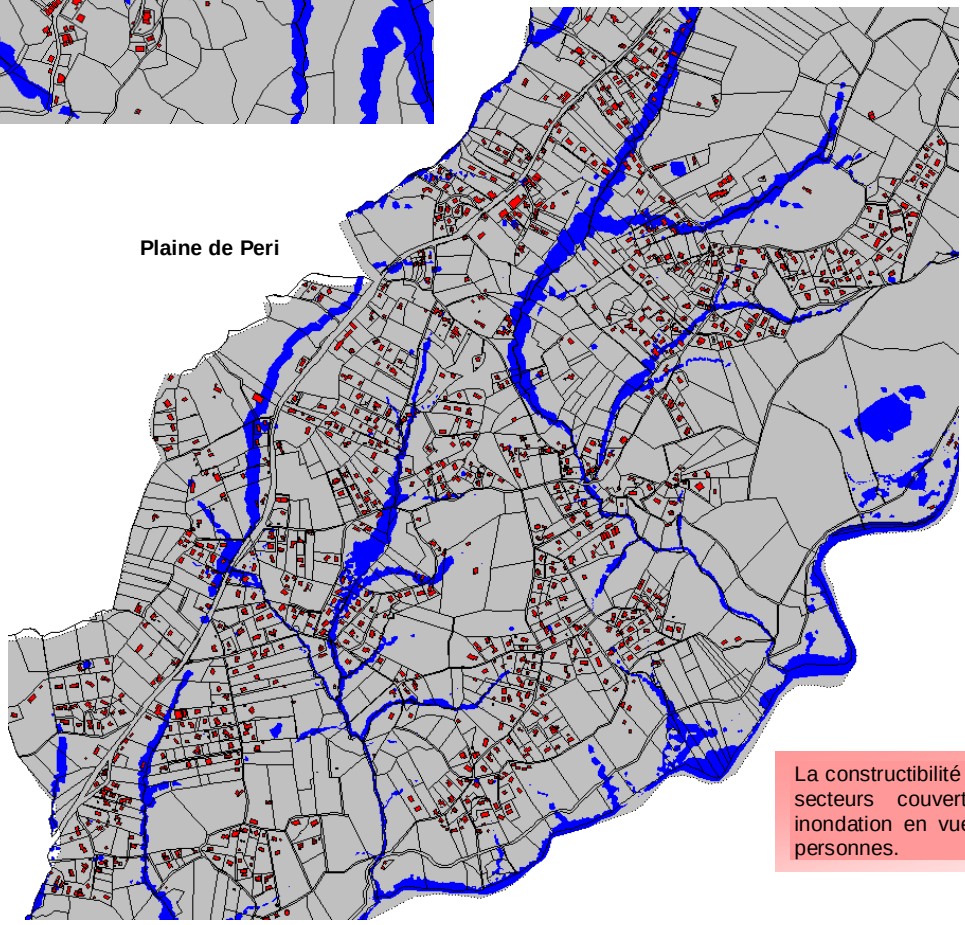
**Fiuminali**



**Albitretu – Pughjola – Fureddu - Panganacciu**



**Plaine de Peri**



La constructibilité est strictement interdite sur les secteurs couverts par un aléas maximum inondation en vue de protéger les biens et les personnes.

## 2.2 Incendie

**Une première Zone d'Appui à la Lutte (ZAL) contre les incendies a été inaugurée sur la commune de Peri-Petra Rossa le 9 juillet 2012.**

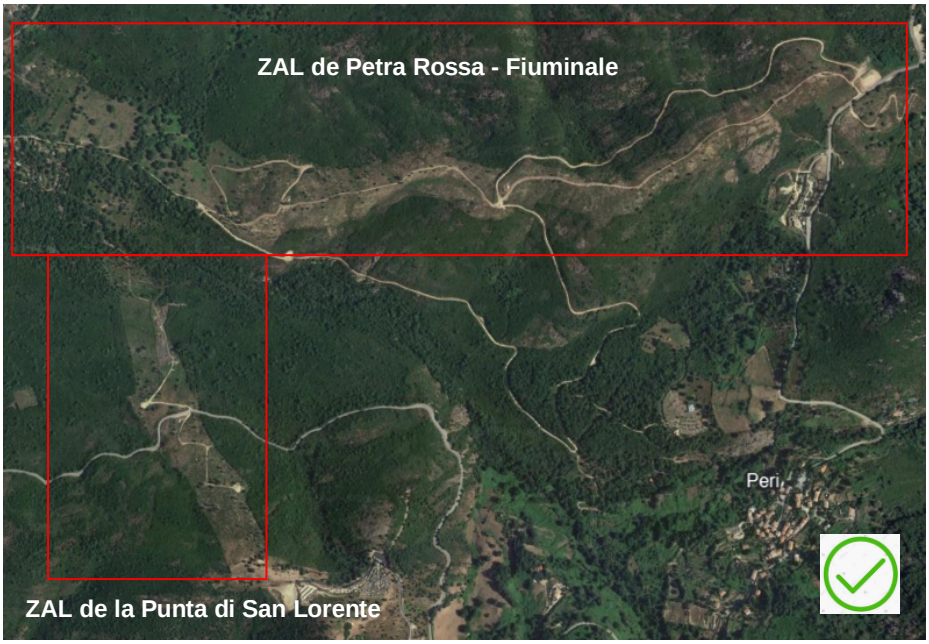
Celle-ci est le fruit d'une réflexion menée entre le Conseil Général de la Corse-du-Sud et le maire de Peri, afin de protéger le village contre les feux, qui ont particulièrement ravagé ces lieux, dans les années 1980, et plus récemment en 2009. Après une étude complète, a donc été actée la création de cette ZAL de plus de 36 hectares et large de 500 m, regroupant plusieurs points d'eau, matérialisés par l'installation de citernes.

Son objectif : stopper la progression des incendies et faciliter l'intervention des sapeurs-pompiers, pouvant agir ainsi en toute sécurité.



**Une seconde ZAL, cette fois-ci du côté de Punta di San Lorente a été inauguré mardi 17 juin contre les incendies, une piste qui porte à 53 hectares les zones totalement débroussaillées sur la commune, depuis lesquelles les sapeurs-pompiers peuvent intervenir avec un accès facilité à l'eau.**






***Le risque incendie est appréhendé par le PLU***

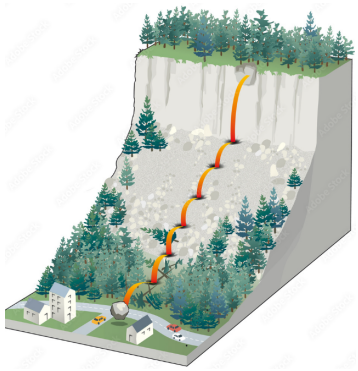
- ✓ Les espaces urbanisables sont contenus autour des zones déjà construites en continuité immédiate du bâti existant.

- ✓ Les espaces urbanisables sont ceinturés par des espaces agricoles et à fortiori une Zone Agricole Protégée (ZAP) qui garantissent un coupe-feu géré. La préservation des espaces agricoles et leur inscription dans le zonage du PLU constitue un préalable quant à la préservation des zones urbanisables du territoire vis-à-vis du risque incendie.

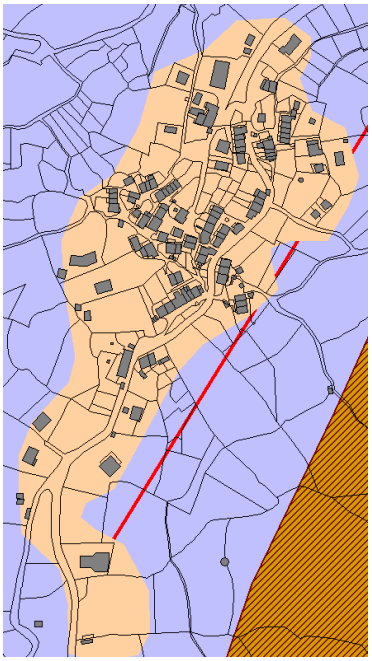
- ✓ Des prescriptions réglementaires :
- Information en gras dans le caractère de zones.
- Article 1 en termes d'occupations interdites.
- Article 2 quant aux aménagements à réaliser afin de prévenir les biens et les personnes contre le risque incendie quant à la largeur des voiries pour l'accès des véhicules de secours et des brancardes
- Article 9 quant au diamètre minimum des conduites d'adduction d'eau potable, quant à la pression minimum attendue et quand à l'implantation des bornes incendie au sein des espaces urbanisables seront imposées dans le règlement du PLU.

***Hors zone urbanisable*** des coupe-feu, des zones d'appui à la lutte (ZAL) des points d'eau, des cuves DFCI ainsi que des pistes ont été aménagées en collaboration avec les services de secours et avec les services du Département afin de lutter contre la progression des incendies.

## *2.3 Risque mouvement de terrain*





**RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN et PLU**

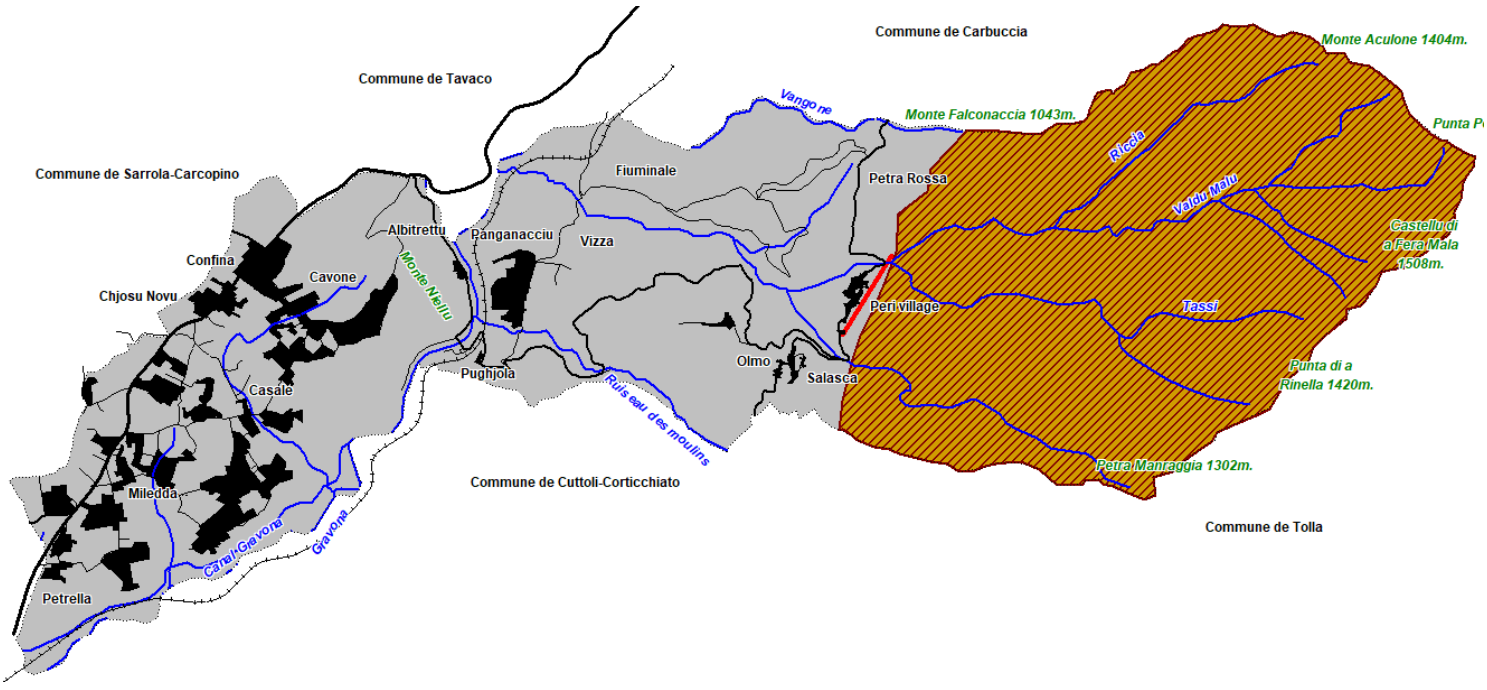
Les espaces urbanisés de la commune de Peri ne semblent pas menacés par un quelconque risque mouvement de terrain. Les lignes de crête étant plus en retrait au-dessus du village, éloignées par les massifs boisées qui coiffent l'espace villageois.



Le secteur sud de la commune commandé par le massif de la punta Falconaccia, hors zones artificialisées, semble être partiellement affecté par un risque de ravinement au regard de l'Atlas des zones de mouvement de terrain réalisé par le CEREMA en 2008.

Par rappel, une étude géotechnique doit être obligatoirement produite par un bureau d'étude spécialisé en cas d'aménagement ou de nouvelle construction sur les secteurs supportant un risque mouvement de terrain. L'étude devra notamment démontrer que sur l'emprise du projet, l'aléa est nul sans aggraver les risques sur les parcelles voisines.





## SDAGE de Corse

### *3.1 Principes généraux*

**Délibération de la CTC du 17 septembre 2021**

Le SDAGE est un document établi pour 6 ans  dont les orientations fondamentales reposent sur une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que sur des objectifs de qualité et de quantité d'eau à atteindre dans le bassin de Corse dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la loi sur l'eau et des milieux aquatiques.

***Quatre orientations et traduction dans le PLU de Peri***

*Assurer l'équilibre quantitatif de la ressource en eau en anticipant les conséquences des évolutions climatiques, les besoins de développement et d'équipement.*

- ⇨ Pose de compteurs individuels obligatoire.
- ⇨ Résorption des fuites sur le réseau AEP.
- ⇨ Préservation des boisements (trame spécifique, zones naturelles et naturelles protégées).

*Lutter contre les pollutions en renforçant la maîtrise des risques pour la santé et la gestion des déchets.*

- ⇨ Maintenance et intervention ponctuelle sur les ANC & contrôles réguliers du SPANC. 1% des installations nécessitent des travaux en urgence en 2023.

- ⇨ Connexion obligatoire au réseau public d'assainissement collectif, lorsqu'il existe et/ou prévu des constructions. 6 zones de la plaine de Peri soumise à une modification du PLU (2AU), en attente de leur couverture par un réseau public d'assainissement collectif + Planification urbaine en densification de la trame urbaine.

- ⇨ Couverture à moyen terme de la plupart des tâches urbaines par un réseau public d'assainissement collectif. Optimiser les systèmes d'assainissement.

- ⇨ Adapter les conditions de rejet pour préserver les milieux récepteurs particulièrement sensibles aux pollutions et tendre vers les opérations de REUT (arrosages des espaces verts, goute à goute des jardins-vergers sur l'espace villageois...).

*Préserver ou restaurer les milieux aquatiques et humides en respectant leurs fonctionnalités.*

- ⇨ La mise en conformité des systèmes d'assainissement individuels avec le SPANC (CAPA).
- ⇨ Travaux en vue de la réalisation d'un schéma directeur pour la gestion des eaux pluviales.
- ⇨ Réflexion en cours en vue de la mise en œuvre de la loi GEMAPI.
- ⇨ Préserver de la constructibilité et de la proximité des ruisseaux et cours d'eau (règlement de zones articles 2 & 6 et zonage réglementaire + inscription d'une trame verte).
- ⇨ A défaut de réalisation d'un réseau d'assainissement sur la plupart des tâches urbaines et d'une aptitude généralement médiocre des sols à l'assainissement non collectif, mise en conformité des unités de traitement individuelles et raccordement à la station d'épuration de Campo Dell'Oro (plaine de Peri) dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble visés dans les OAP comme condition d'ouverture à l'urbanisation (zones AUQ, UL et UD notamment…).
- ⇨ Résorber les dépôts sauvages occasionnels notamment sur les abords de la voirie secondaire… (commune, CAPA).
- ⇨ Réutilisation des eaux grises traitées de la STEP du village pour l'arrosage des vergers à complanter au lieu de les rejeter dans le Valdu Malu (affluent de la Gravona) qui présente un faible débit en période estivale.

*Mettre en cohérence la gestion concertée de l'eau avec l'aménagement et le développement durable de l'île.*

- ⇨ Maillage du réseau d'adduction d'eau.
- ⇨ Maillage de la ressource (connexion avec l'usaine de la Confina) – SDAEP.
- ⇨ Sensibilisation du public à l'environnement aquatique (commune, CAPA).

*Anticiper et s'adapter au changement climatique*

- ⇨ Engager des actions notamment d'économie d'eau.
- ⇨ Modifier les modes de consommation pour un usage durable de l'eau.
- ⇨ Tenir compte de la préservation de la ressource en eau.
- ⇨ Partager la ressource en eau.

## 3.2 Objectifs 2027 :

En 2019, 88% des cours d'eau de Corse sont de bonne qualité. L'objectif à atteindre serait 100% horizon 2027.

***Prise en compte par la commune de Peri***

**Assainissement collectif**

- ⇨ Installation d'un réseau de tout à l'égout et connexion à la station d'épuration de Campo Dell'Oro.
- ⇨ Raccordement obligatoire des constructions au réseau public d'assainissement collectif (article 9 du règlement de zones) ou à défaut aménagement de micro stations d'épuration comme condition d'ouverture à l'urbanisation pour les opérations d'aménagement d'ensemble.

**Urbanisme**

- ⇨ Adaptation des formes bâties à l'aptitude des sols en cas d'absence de système d'assainissement collectifs (article 9 du règlement de zones) et/ou obligation de réalisation à la charge de l'aménageur d'un système d'assainissement collectif privé en cas de densité ou d'aménagement de quartier comme condition d'ouverture à l'urbanisation (opérations de renouvellement urbain, de réparation urbaines, d'aménagements d'ensemble encadrés par les OAP et le règlement de zones). Limitation de la consommation en eau et des prélèvements dans la ressource (compteurs individuels, obligation d'installation de réservoirs individuels ou collectifs de 20m$^3$ à 50m$^3$ suivant les bâtiments et le programme de construction en vue de la récupération des eaux pluviales – article 5 du règlement…). Aussi, le règlement des zones impose la plantation d'essences endémiques résistantes à la sécheresse et au climat méditerranéen notamment, donc peu consommatrices en eau (article 6 du règlement…).

- ⇨ Eloignement des bâtiments vis-à-vis des cours d'eau de 20 à 35m. suivant les zones, afin de réduire les risques de pollution (articles 2 et 4 du règlement).

- ⇨ L'article 5 du règlement prévoit au niveau des clôtures et mur de clôtures des ouvertures suffisamment calibrées (15cm) et régulières (tous les 10m.) afin de prévoir le libre écoulement des eaux pluviales. Parfois même les clôtures étant interdites au profit de haie vives (zones AUQ, AUE, UW).

- ⇨ Inscription de continuités et de corridors écologiques aux plans de zonage par le déclassement de zones urbanisables ou l'inscription d'une trame verte (toutes zones urbanisables).

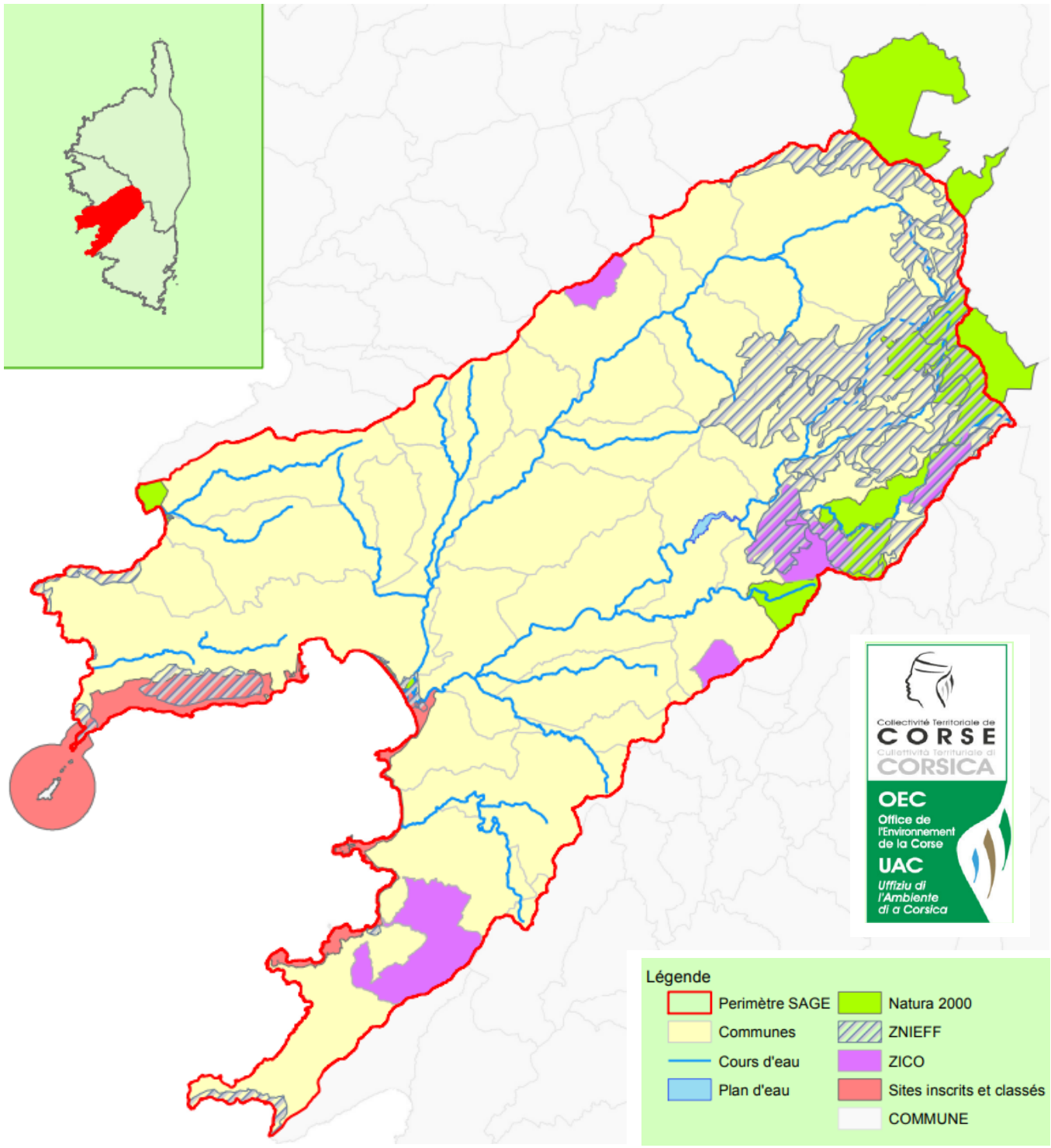
- ⇨ Inscription d'une trame verte en zone urbaine afin de renforcer la biodiversité, de promouvoir la reconquête de la couverture végétale et de contribuer à un meilleur écoulement des eaux pluviales.

- ⇨ Inscription d'un coefficient biotope de 0,20 à 0,80 (article 6) et d'un coefficient d'imperméabilisation (CIS) article 4 du règlement oscillant suivant les zones.

- ⇨ Préservation des bosquets, des boisements par une trame spécifique (EBC) en vue de renforcer l'imbibition et la reconstitution des sols.

- ⇨ Réutilisation des eaux traitées de la STEP du village (REUT) pour l'arrosage des jardins-vergers.

## SAGE Prunelli-Gravona




**Délibération de la CdC du 28 avril 2023**

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) des bassins versants « Gravona, Prunelli, golfes d'Ajaccio et de Lava » constitue un outil de planification visant la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau. La CAPA est structure porteuse de cette démarche, et a fait le choix ambitieux du scénario « Faire de l'eau un facteur de développement territorial ».

La stratégie du SAGE vise à mettre en place des actions et projets d'envergure à l'échelle du territoire couvert par les 3 intercommunalités partenaires de la démarche : la CAPA, la Communauté de Communes du Celavu-Prunelli (CCCP), et la Communauté de Communes de la Pieve, de l'Ornano et du Taravo (CCPOT). Le SAGE a été approuvé par l'Assemblée de Corse le 28 avril 2023.

## *4.1 Objectifs*

***Deux objectifs environnementaux à atteindre et traduction dans le PLU de Peri***

*Atteindre et maintenir durablement le bon état des eaux pour toutes les masses d'eau*

Le SAGE accorde une place particulier à l'écosystème et à la biologie des cours d'eau.

⇨ Préservation de l'hydromorphologie.

- Préservation des boisements par une trame spécifique (EBC), par une trame verte à préserver inscrite aux plans, par des espaces verts délimités dans les OAP. Cela permet de préserver la ressource et de lutter contre l'érosion et l'évapotranspiration.

- Préservation des profil naturels des cours d'eau, ravines et talwegs (zonage, règlement de zones).

- Recul des constructions vis-à-vis des cours d'eau, à défaut mise en œuvre d'une interface verte (boisements, plantations, raccordement au réseau public d'assainissement collectif…).

- Inscription de zones naturelles ou agricoles sensibles dans le PLU (indice « N ») et notamment les ZNIEFF et les ESE (espaces stratégique environnementaux) du Padduc.

⇨ Préservation des continuités écologiques.

- Inscription de coupures d'urbanisation aux plans.
- Trame EBC, trames vertes inscrites aux plans de zonage du PLU.
- Mise en œuvre d'une ZAP (zone agricole protégée).
- Restauration de continuités écologiques (postulat du Padd).
- OAP thématique sur la TVB.

⇨ Prévention contre les pollution diffuses.

- Couverture autant que faire se peut des zones urbanisées par un réseau public d'assainissement collectif : zonage du PLU (distinction des zones en ANC par un indice « c »), cadencement de l'ouverture à l'urbanisation (zones 2AU et N) en fonction de la couverture des espaces résidentiels par un réseau public d'assainissement collectif. S'assurer de la capacité des STEP en terme de traitement comme condition d'ouverture à l'urbanisation (OAP).

- A défaut contrôle l'aptitude de sols à l'ANC en adéquation avec le projet (règlement de SPANC, règlement PLU).

- Interdiction d'activités polluantes sur le territoire (règlement de zones).

- Eloignement des activités émettrices de MES des principaux cours d'eau et affluents.

*Respecter durablement les normes de qualités sanitaire pour la baignade et les loisirs nautiques*

⇨ Maintenance et intervention ponctuelle sur les ANC & contrôles réguliers par le SPANC.
⇨ Maintenance des STEP en bon état de fonctionnement et anticiper leur saturation.
⇨ Sentinelle et analyses régulières de points de baignade (pont de Peri). En cas de dégradation interdire la baignade en période estivale et jusqu'à un rétablissement de la qualité des eaux.

***Trois règles et traduction dans le PLU de Peri***

*Protéger les réservoirs biologiques*

- ⇨ Pose de compteurs individuels obligatoire.
- ⇨ Résorption des fuites sur le réseau AEP.
- ⇨ Préservation des boisements (trame spécifique, zones naturelles et naturelles protégées).

*Limiter la destruction ou la dégradation des zones humides*

- ⇨ Maintenance et intervention ponctuelle sur les ANC & contrôles réguliers du SPANC. 1% des installations nécessitent des travaux en urgence en 2023.

- ⇨ Connexion obligatoire au réseau public d'assainissement collectif, lorsqu'il existe et/ou prévu des constructions. 6 zones de la plaine de Peri soumise à une modification du PLU (2AU), en attente de leur couverture par un réseau public d'assainissement collectif + Planification urbaine en densification de la trame urbaine.

- ⇨ Couverture à moyen terme de la plupart des tâches urbaines par un réseau public d'assainissement collectif. Optimiser les systèmes d'assainissement.

- ⇨ Adapter les conditions de rejet pour préserver les milieux récepteurs particulièrement sensibles aux pollutions et tendre vers les opérations de REUT (arrosages des espaces verts, goute à goute des jardins-vergers sur l'espace villageois...).

*Gérer les rejets d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol*

- ⇨ La mise en conformité des systèmes d'assainissement individuels avec le SPANC (CAPA).
- ⇨ Travaux en vue de la réalisation d'un schéma directeur pour la gestion des eaux pluviales.
- ⇨ Réflexion en cours en vue de la mise en œuvre de la loi GEMAPI.
- ⇨ Préserver de la constructibilité et de la proximité des ruisseaux et cours d'eau (règlement de zones articles 2 & 6 et zonage réglementaire + inscription d'une trame verte).
- ⇨ A défaut de réalisation d'un réseau d'assainissement sur la plupart des tâches urbaines et d'une aptitude généralement médiocre des sols à l'assainissement non collectif, mise en conformité des unités de traitement individuelles et raccordement à la station d'épuration de Campo Dell'Oro (plaine de Peri) dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble visés dans les OAP comme condition d'ouverture à l'urbanisation (zones AUQ, UL et UD notamment…).
- ⇨ Résorber les dépôts sauvages occasionnels notamment sur les abords de la voirie secondaire… (commune, CAPA).
- ⇨ Réutilisation des eaux grises traitées de la STEP du village pour l'arrosage des vergers à complanter au lieu de les rejeter dans le Valdu Malu (affluent de la Gravona) qui présente un faible débit en période estivale.

## ***4.2 Le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) :***

Le PAGD du Sage compte 7 objectifs déclinés en 21 orientations et 67 dispositions.

***Prise en compte par la commune de Peri des enjeux du SAGE***

*Restaurer et préserver la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau et leur biodiversité*

- ⇨ Restaurer et préserver la qualité physique et le fonctionnement des cours d'eau.

  - Lutter contre l'étalement urbain, poursuivre une trajectoire ZAN, priorité les opérations en réparation et en densification urbaine (postulats du PADD).
  - Entretien régulier des cours des cours d'eau par les propriétaires (règlement de zones).
  - Identification et résorption des décharges sauvages par les services compétents de la CAPA.
  - Poursuite et recherche de l'amélioration du fonctionnement hydro écologique au droit des gravières par une meilleure gestion des interfaces et un éloignement des infrastructures d'exploitation.

⇨ Préserver et valoriser la biodiversité.

- Préservation des zones sensibles (ZNIEFF, ESE) par un zonage spécifique indicé « N » et par un règlement strict en vue de préserver les réservoirs de biodiversité considérés comme des pépinières biologiques.
- Restauration des corridors écologique (coupures d'urbanisation, trame EBC, trames vertes, ZAP).
- Interdire les espèces exotiques et envahissantes (règlement de zones).
- Suivi, connaissance et sensibilisation par des écologues (personnels qualifiés et intervention dans les écoles notamment – CAPA, PNRC, OEC…).
- Démarche en cours en vue de la maîtrise du grand cylce de l'eau.

*Préserver les zones humides et restaurer leurs fonctions afin de garantir les services rendus pour la société*

⇨ Garantir l'existante des zone humides et maintenir leurs fonctionnalité et les services rendus pour l'homme et son environnement
⇨ Préserver et valoriser les zones humides au titre du patrimoine naturel et culturel de l'eau.
⇨ Connaître les zones humides pour mieux les gérer et les préserver.

- Identification des zones humides par le diagnostic du PLU.
- Couverture des zones humides par une trame spécifique EBC.
- Adaptation des pratiques agricoles favorisant l'expression des fonctions de milieux humides et la biodiversité (règlement de zones, Padd, charte paysagère de la commune).
- Mise ne œuvre de système de production adaptés à la sécheresse (OAP agricole et opportunités agricoles en fonction des terroirs et de l'exposition, charte paysagère communale).

*Assurer la non dégradation du milieu littoral et marin sur le long terme (non concernée)*

*Réduire le risque inondation*

⇨ Réduire l'intensité de l'aléa inondation en valorisant les espaces naturels en limitant les phénomènes de ruissellement.

- Identification cartographique de l'aléa inondation maximum par une trame spécifique inscrite aux plans.
- Contribuer à la préservation de la trame verte (zonage – trames spécifiques, règlement de zones - espaces libres de plantation, Coefficient biotope, coefficient d'imperméabilisation, OAP condition d'ouverture à l'urbanisation).

⇨ Développer la culture du risque inondation.

- Identification des périmètres inondables du PPRI de la Gravona et de l'Atlas des zones inondables.
- Compensations retenues par les PLU eu égard à l'imperméabilisation des sols en zones urbanisables (U et AU).
- Préservation des zones humides et des zones de confluences dans les choix de zonage du PLU.
- Inscription de zones de divagation naturelle (trames vertes, EBC du zonage, préconisation de la Charte paysagère de la commune).

*Gérer la ressource en eau dans un contexte de changement climatique*

⇨ Gérer la ressource en eau dans un contexte de changement climatique.

- Apports réglementaires du PLU qui oblige pour les constructions nouvelles la mise en œuvre de réservoirs de récupération des eaux pluviales.
- Restauration sur le village de petit canal d'eau brute pour l'alimentation des jardins.
- Réflexion en cours quant à la tarification incitative et saisonnière de l'eau potable.
- Campagne de résorption et de recherche des fuites et amélioration des rendements (CAPA).
- Connexion programmée des réseaux AEP par la CAPA.

- Réflexion quant à la réutilisation des eaux traitées des STEP (REUT) à des fins agricoles et/ou environnementales.

⇨ Développer et sécuriser l'alimentation en eau pour tous les usages.

- Instauration de périmètres de protection des captages (CAPA).
- Maillage des réseaux (CAPA).
- Révision régulière du SDAEP tous les 10 ans (CAPA).

⇨ Economiser l'eau.

- Amélioration des rendements (CAPA).
- REUT des STEP.
- Renouvellement des réseaux de distribution vétustes (CAPA).
- Pose de collecteurs et récupérateurs d'eaux pluviales comme condition d'ouverture à l'urbanisation (OAP, règlement de zones du PLU), distribution et/ou sensibilisation ne vue de l'acquisition de récupérateurs d'eau - CAPA.

⇨ Améliorer la qualité des eaux vis-à-vis des matières organiques et oxydables et des micro-organismes.

- Contrôles réguliers des unités de traitements autonomes par le SPANC (CAPA).
- Maintenance régulière et mise en conformité des STEP (CAPA).
- Contrôles réguliers des rejets des STEP dans le milieu naturel, notamment en période d'étiage.
- Analyse des projets en adéquation avec l'aptitude des sols à l'assainissement individuel accompagné d'une étude hydrogéologique au préalable de tous dépôt de permis de construire (règlement de SPANC et règlement de PLU, condition d'ouverture à l'urbanisation imposées par les OAP) .
- Vérification, chaque fois que cela sera possible de la capacité de la STEP à recevoir les futurs effluents à traite comme condition d »'ouverture à l'urbanisation.
- Activités agraires traditionnelles orientées vers l'élevage extensif de plein air, moins polluantes.

⇨ Améliorer la qualité des eaux vis-à-vis des produits phytosanitaires.

- Orientations agricoles d'élevage extensif.
- Pesticides à surveiller sur la plaine de Peri (viticulture).
- Actions à mener auprès des agriculteurs-viticulteurs et auprès des particuliers pour leurs jardins d'agrément.

⇨ Restaurer et préserver durablement la qualité sanitaire des eaux pour l'alimentation ne eau potable et les usages de loisirs liés à l'eau.

- Contrôles réguliers des rejets des STEP et des unités ANC (SPANC – CAPA).
- Mise en conformité des ouvrages d'assainissement et injonctions (CAPA – SPANC).
- Lutte contre la divagation des animaux à proximité des cours d'eau et des sites de prélèvement en favorisant l'enclosure.
- Renforcer les mesures de traitement de l'eau potable avant mise en réseau (CAPA).
- Surveillance sanitaire régulière des sites de baignade (pont de Peri).
- Finaliser les mesures de protection des captages d'eau.

*Faire de l'eau un facteur de développement territorial*

⇨ Faire de l'eau un facteur de développent territorial

- Enjeu de développement en lien avec les ressources en eau : installation d'une microcentrale hydroélectrique à partir du barrage et du canal de la Gravona avec conduites forcées (Padd, zonage, règlement de PLU).
- Restauration sur le village de Peri du petit canal d'irrigation pour l'arrosage des jardins.
- Aménagement d'un sentier de découverte du patrimoine à partir du village de Peri.

⇨ Connaître et préserver les lieux de pratiques des activités de loisirs et de pleine nature.

- Organiser la baignade en rivière (pont de Peri).
- Parcours de pêche le long de la Gravona et de ses affluents.
- Contrat rivière sur les abords de la Gravona (Diagnostic territorial du PLU).
- Aménagement d'une piste cyclable sur le chemin de servitude du canal de la Gravona (Padd + zonage PLU – emplacement réservé).
- Réflexion sur la mise en place d'un schéma de gestion des activités de pleine nature (CAPA).

*Assurer une gouvernance et une pédagogie efficaces*

⇨ Assurer une mise en œuvre efficace du SAGE.

- Accompagnement par la CAPA des porteurs de projets dans la mise en œuvre des actions sur le territoire.
- Facilitation de l'émergence de programmes contractuels en lien avec les objectifs du SAGE sur les aspects techniques et administratifs.
- Conventionnement communautaire entre la CAPA et les communautés de communes.

⇨ Mettre en œuvre le volet pédagogique du SAGE

- Travail d'animation et de sensibilisation (CAPA, OEC, PNRC).
- Mise en œuvre d'un plan de communication par les collectivités engagées.
- Création d'un observatoire de l'eau en cours de réflexion ayant comme objectif le contrôle, les usages et le développent socio-économique, et la communication auprès des scolaires.



## Plan d'Aménagement et de Développement Durable Unique de la Corse (Padduc)

### *5.1 Principes généraux*

Aux termes de la **loi n° 2002-92 du 22 janvier 2002**, «la collectivité territoriale de Corse élabore le plan d'aménagement et de développement durable de Corse» (PADDUC), qui «a les mêmes effets qu'une directive territoriale d'aménagement». Il s'agit donc d'un document déterminant dans l'aménagement du territoire de la Corse.

**Le PADDUC** arrêté en avril 2015 et opposable aux tiers depuis le 5 novembre 2015 présente un triple objectif:

«- Préciser la vocation de ce plan en confortant son rôle de document structurant en matière d'aménagement.

«- Intégrer les prescriptions du Grenelle de l'environnement et préciser la façon dont le plan s'inscrit dans la hiérarchie des normes en matière d'urbanisme.

«- Améliorer et simplifier la procédure d'élaboration, notamment en créant un débat sur les orientations fondamentales au sein de l'Assemblée de Corse».

Le PADDUC devient ainsi aujourd'hui le document de référence en Corse en termes de développement, de préservation et de planification.

### *5.2 Synthèse du projet de territoire*

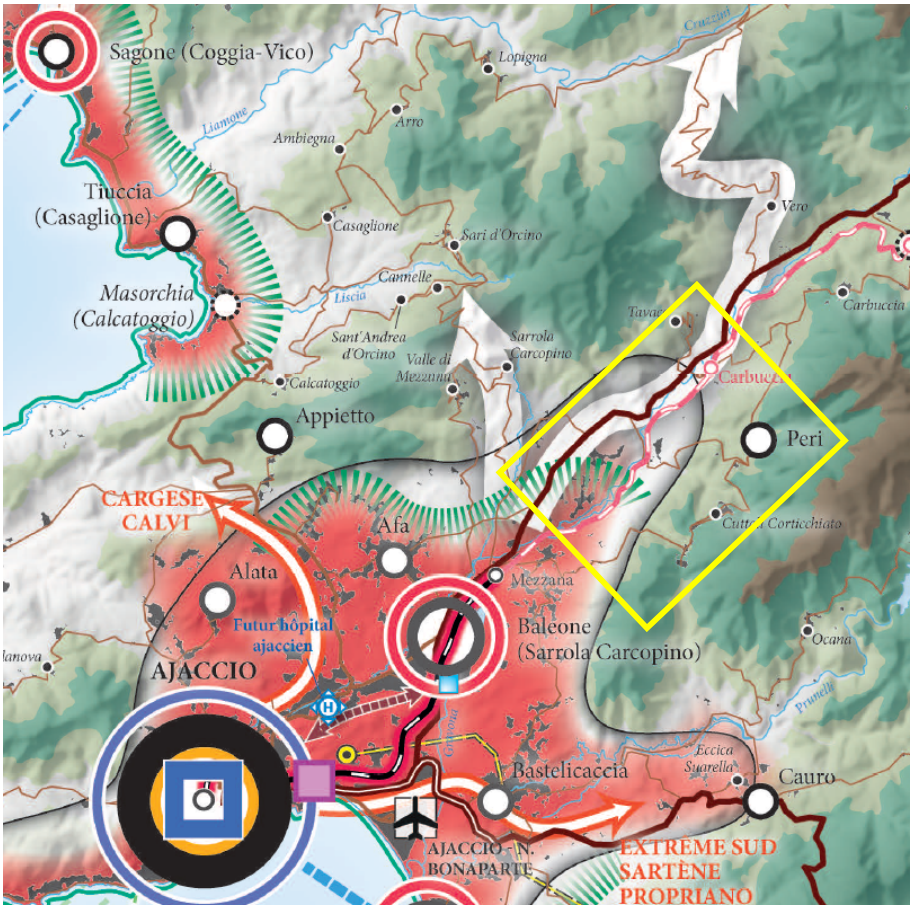
Aujourd'hui le développement de la commune se veut avant tout ***renforcer la trame urbaine des principales tâches urbaines*** par des opérations de ***renouvellement urbain*** ou d'extensions encadrées par des orientations d'aménagement de de programmation (OAP). Parallèlement par le biais le cadre de la planification urbaine, le PLU souhaite ***renouer avec le lien social*** en plaçant ***l'espace public***, le ***développement culturel*** et ***l'amélioration du cadre de vie*** au cœur des politiques de d'aménagement du territoire. Afin de compléter ces perspectives, toujours en appui sur les grandes orientations du Padduc, une réflexion a été engagée dans le sens du ***développement socio-économique***, des services publics et des équipements structurants capables de renforcer l'attractivité de la commune dans un souci de ***développement durable*** qui touche ***les mobilités (intermodalité, parc de co-voiturage, transports en commun, circulations douces), l'organisation des stationnements au sein des quartiers avec suivants les sites l'implantation de bornes photovoltaïques pour recharger les véhicules électriques***, ***la mixité sociale (logements collectifs, logements communaux, sociaux, locatif)***, les savoir-faire identitaires (artisanat, transformation alimentaire, transformation fermière…), une ***économie locale non délocalisable***, ***la préservation des espaces naturels sensibles et des espaces agricoles comme vitrine du territoire***.

**Il s'agit de rendre compatible un développement significatif en termes de contribution socio-économique avec la préservation de l'environnement.**

Peri est considérée par les cartes du PADDUC comme ***pôle de proximité***, une zone de ***développement touristique durable***, ***un site écologiquement fragile***. Aussi, l'étendue des tâches urbaines révèle l'étalement urbanisation qui est à contenir sur la plaine, alors que l'arrière-pays est voué aux activités de pleine nature, pastorales, forestières et à la biodiversité. La Padduc préconise d'ailleurs de préserver, d'améliorer l'accessibilité et de développer un tourisme durable. La réparation urbaine s'impose sur la plaine de Peri et notamment le renforcement des polarités urbaines sous formes de quartiers de mixité fonctionnelle en vue d'optimiser le foncier urbanisable. Ce travail doit tenir compte de :

- ✓ *L'hypertrophie du pavillonnaire individuel.*
- ✓ *La plaine de Peri comme secteur prioritaire de requalification paysagère.*
- ✓ *Renforcer les liens entre les polarités de plaine et de l'intérieur.*
- ✓ *Le développement tentaculaire de l'urbanisation sur la plaine et l'Entre-Deux ces 20 dernières années.*
- ✓ *Un sous-équipement de services de proximité et de petits commerces.*
- ✓ *L'accroissement des besoins de mobilités douces et de transports en commun.*
- ✓ *Un environnement sensible à préserver et à valoriser sur l''arrière-pays.*
- ✓ *Un espace agricole sensible à préserver et valoriser, grignoté par l'étalement urbain.*
- ✓ *Une route territoriale.*
- ✓ *Un réseau ferroviaire régional desservi par une gare.*

*Le PADDUC s'engage à donner une réponse originale à cette problématique. L'objectif est d'améliorer les conditions d'organisation d'intégration urbaine et paysagère de ces ensembles dans un souci de développement local intégré en recherchant la plurifonctionnalité des sites destinés à devenir des polarités urbaines par la mutualisation des équipements publics … en réalisant quand cela est pertinent des liens avec les arrière-pays, complémentaires.*




*Ces formes de développement pourraient contribuer au développement d'activités contribuant significativement à la création d'emplois permanents et à l'animation de ces pôles tout au long de l'année. Ces pôles urbains à structurer, développer doivent recevoir les moyens adaptés afin de les traiter comme de véritables opérations d'aménagement encouragés par la collectivité.*

*Force est de constater que depuis une vingtaine d'années, l'urbanisation réalisée dans l'île s'est écartée des modèles d'urbanisation traditionnels et s'est éloignée des centres urbains donnant lieu à un fort étalement urbain. Cette urbanisation de forme peu lisible a créé le mitage. Polariser cette forme d'urbanisation est un objectif premier en s'attachant en priorité à structurer, requalifier et harmoniser ces espaces en permettant l'accueil de constructions nouvelles à l'intérieur de ces périmètres, en autorisant l'extension et la rénovation de bâtiments existants, et en autorisant les aménagements publics. Il ne s'agit pas biensûr d'aggraver la dispersion de l'habitat. Mais de procéder à un renforcement de l'espace considéré et participer à sa structuration* *(extraits du Padduc).*

**Grandes orientations de la carte synthétique - Commune de Peri**

***Armature et planification urbaine***
Peri comme polarité de proximité.
Une structuration fonctionnelle des polarités s'impose (tâches urbaines de la RT20 plaine de Peri)
Renforcer la polarité villageoise de Peri.
Contenir l'étalement urbain (à fortiori sur la plaine de Peri).

***Equipements et mobilités***
RT20 – RD129, RD29 – réseau secondaire régional et local.
Renforcer les liens avec les polarités de l'intérieur.
Renforcer l'usage du train.
Accroître l'offre en services de transports en commun.
Développer les transports en communs périurbains.

***Renforcer les dynamiques touristiques***
Peri membre du PNRC. Tendre vers un développement touristique durable.

***Environnement***
Secteur prioritaire de requalification paysagère (plaine de Peri).
Préserver, améliorer l'accessibilité et le développement d'un tourisme durable.
Préserver la zone de montagne de moyenne et basse altitude.
Mise en compatibilité des ESA, des ERPAT et des ENSP.

**Le PLU a voulu ainsi traduire certains grands principes du Padduc sur le territoire**

✓ ***La préservation des espaces agricoles***.

- Terrains mécanisables.
- Terrains à fortes potentialités agro-sylvo-pastorales.
- Restanques, jardins, planches.
- Terrains améliorables de forte potentialité et faiblement pentus (moins de 15%).
- Terrains exploités (déclaration de surfaces + terrain visuellement exploités).
- Terrains cultivables.
- Vergers.
- Coteaux viticoles.

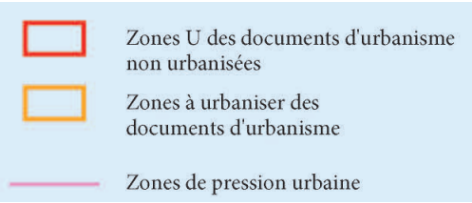
✓ ***La préservation des espaces environnementaux sensibles*** et/ou supportant une forte protection environnementale.

- Zones humides.
- Espaces forestiers, boisements.
- Massif montagneux.
- Abords de la Gravona.
- Ripisylves, chênaies, châtaigneraies.
- Sites protégés : ZNIEFF I, ESE (espaces stratégiques environnementaux).

✓ ***Renforcer les polarités intermédiaires et contenir l'étalement urbain***

- L'agglomération villageoise de Peri est considérée comme étant **une polarité de proximité,** proche de la ville-centre d'Ajaccio. Un espace structurant à renforcer et organiser.
- Des polarités secondaires à renforcer (plaine de Peri notamment).
- Contenir un espace rural agro-pastoral et viticole à dominante résidentiel.

## *5.3 Enjeux urbains et économiques*



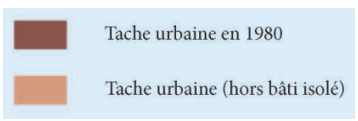

**Enjeux urbains & économiques - Commune de Peri**

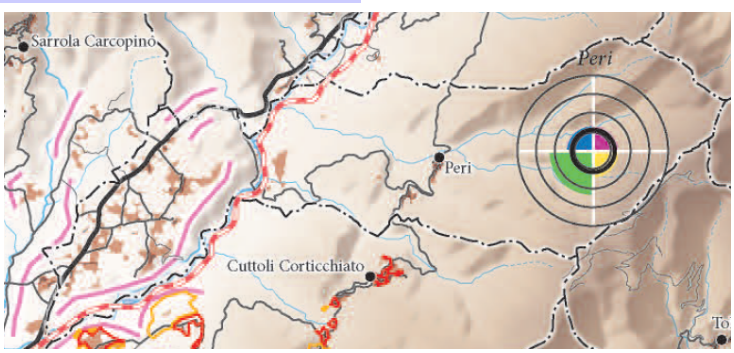
***Contexte urbain***
**Zones de pression urbaine :** Plaine de Peri.
**Espaces naturels protégés :** Fleuve Gravona, ESE, ZNIEFF I du massif du Monte Falconaccia.

***Routes& VRD***
Route territoriale 20.
Routes secondaires de l'armature du réseau intercommunal.

***Armature urbaine***
Polarités de proximité.
Unités villageoises.

***Enjeux de développement***
Culture et patrimoine à développer.
Commerces et services de proximité à renforcer.
Services publics à renforcer.
Equipements de santé à renforcer.
Autonomie alimentaire à promouvoir.



## Traduction dans le PLU de Peri

✓ ***Mobilités***

- Parc de co-voiturage - Idem (RT20 + gare),
- Mixité des mobilités (RT20, pénétrante, ZAL).
- Circulations douces (Ensemble des espaces résidentiels de la plaine connectés avec le village).
- PEDIPR (piéton + équestre + VTT) – sentiers internes (arrière-pays).
- Sentier d'interprétation du patrimoine (village).
- Organisation du stationnement (toutes tâches urbaines).

✓ ***Equipements***

- Cité administrative sur Cavone, Facciata Rossa.
- Crèche et garderie sur A Cunfina (à réaliser).
- Complexe sportif et CLSH sur Cavone.
- Espace culturel sur le village (à réaliser).
- Maisons des maternelles et crèche sur A Cunfina (à réaliser).
- Marché couvert sur A Cunfina (à réaliser).
- Maison Alzheimer sur A Cunfina (à réaliser).
- Maison de la santé sur A Cunfina (à réaliser).
- Bibliothèque-médiathèque sur A Cunfina (à réaliser).
- Gendarmerie sur Cavone (à réaliser).

✓ ***Armature urbaine***

- Aménagement d'un boulevard urbain entre Chjosu Novu et A Cunfina (RT20).
- Renforcement de la polarité sociale de Cavone.
- Aménagement d'un quartier de mixité fonctionnelle sur Chjosu Novu.
- Enchantement des espaces résidentiels.
- Opérations en réparation urbaine tous secteurs.
- Lutte contre l'étalement urbain (toutes zones).
- Gel de la construction sur les tâches urbaines sur le cœur de la plaine (attente assainissement collectif).
- Mixité urbaine et mixité du parc de logements sur les polarités urbaines.
- Mixité fonctionnelle sur Ranganello, A Cunfina et Chjosu Novu.

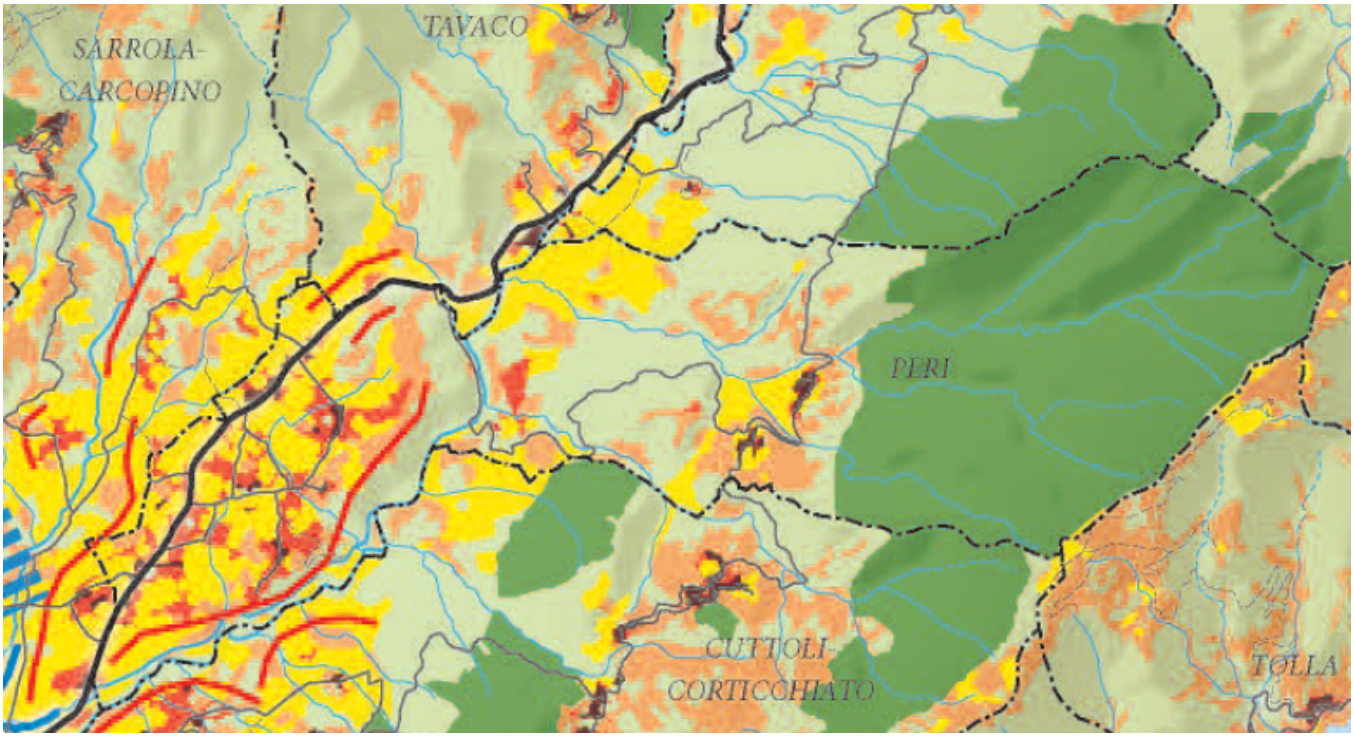
✓ ***Enjeux de développement***

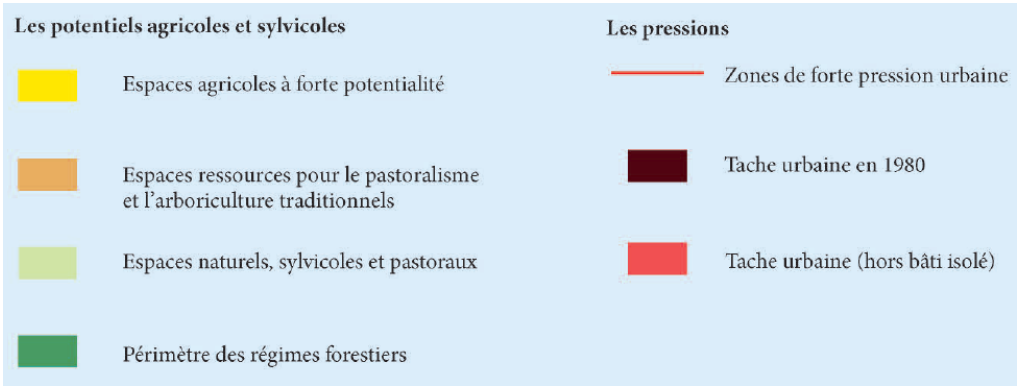
- Restauration de l'activité arboricole traditionnelle, fruitière méditerranéenne et du maraîchage sur la ZAP (1110ha – 47% de la surface de la commune).
- Développement de l'activité pastorale sur les piedmonts de l'arrière-pays.
- Développement de l'agrotourisme sur l'espace villageois et la plaine de Peri.
- Poursuite et redéploiement de la viticulture sur les coteaux de la plaine de Peri.
- Maillage de sentiers de randonnés en appui avec le patrimoine archéologique et architectural, les paysages et l'environnement naturel.
- Développement des petits commerces et des services de proximité sur les polarités urbaines.
- Développement de l'artisanat (quartiers de mixité fonctionnelle – Ranganello, espace villageois).
- Renforcement des services et des équipements publics sur (Peri, Facciata Rossa, A Cunfina, Cavone).
- Renforcement et diversification des hébergements touristiques marchands (espace villageois).
- Renforcement des équipements culturels et ludiques (espaces villageois, A Cunfina, Cavone).

✓ ***Environnement*** Protection des espaces naturels sensibles par :

- Une trame verte inconstructible en zone urbanisable.
- Une trame boisée spécifique (EBC).
- Le classement des mesures de protection, des paysages exceptionnels des zones humides en espaces naturels et/ou agricoles protégés (NN ou AN).
- Réutilisation des eaux grises traitées par la STEP de Peri pour l'arrosage des vergers à complanter et de l'impluvium de jardins à restaurer.

## *5.4 Enjeux agricoles & espaces stratégiques agricoles (ESA)*




- Boisements à préserver.
- Lutter contre l'étalement urbain.
- Restituer du gisement foncier urbanisable aux ENAF.
- Mettre en compatibilité les ESA.
- Optimiser les ressources agro-sylvo-pastorales.
- Mettre en valeur les espaces de réserve pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle.
- Compenser les zones ouvertes à l'urbanisation par des aménagements agraires.
- Tendre vers l'autonomie alimentaire.

**Concentration des espaces agraires sur l'arrière-pays villageois, sur l'Entre-Deux et notamment sur la plaine de Peri.**

Espaces classés en A, AJ (jardins), AZ (ZAP), et AN (espaces sensibles) dans le PLU, dévolus respectivement au pastoralisme extensif, à la viticulture, à l'oléiculture, au maraîchage, à l'arboriculture sèche méditerranéenne (opportunité) et à la castanéiculture.

**Zones N + A (2227ha) = 95% de la somme des ESA, des ERPAT et des ENSP (2350ha).**
**Somme des ESA (6,8ha) des ERPAT (0,6ha) et des ENSP (1,8ha) nets (non artificialisés) consommés par le PLU 9,2ha**
**(GF brut du PLU – 13,8ha)**

**Arboriculture, pastoralisme et viticulture**
**Espaces productifs à désenclaver sur la plaine de Peri et sur l'arrière-pays villageois.**
Restauration et développement de la viticulture sur la plaine de Peri. L'exposition favorisant ce type de cultures.
Préservation et restauration jardins-vergers de polyculture sur l'impluvium de restanques de l'espace villageois.
Réhabilitation de l'arboriculture traditionnelle (oliviers, amandes, agrumes, figues, plaqueminiers, prunes) sur la plaine de Peri.
Restauration de la châtaigneraie aux alentours du village, d'A Saliva et des hameaux d'Olmo et de Salasca.
Restauration de la subériculture sur Le les flancs du Monte Niellu et l'Entre-Deux (Vizza – Attinditoghju).
Renforcement de l'élevage porcin sur les massifs forestiers (Yeuse et châtaigneraies) de l'arrière-pays.
Red2ploiement du pastoralisme extensif caprin sur les piedmonts entre l'Entre-Deux et le village de Peri.
Implantation du Conservatoire de la Figue et de l'arboriculture traditionnelle avec un centre de recherche appliquée sur A Cunfina (emplacement réservé).

**Développement du maraîchage et de l'agriculture biologique**
Restauration des anciens jardins de polyculture sur l'espace villageois de Peri et sur les hameaux de Samasca et d 'Olmo.
Maraîchage sur la plaine de Peri – A Cunfina-Cavone
Avènement du maraîchage sur les terres cultivables fertiles et à proximité du lit majeur de la Gravona.

**Mise en compatibilité avec les ERPAT du Padduc**
Classement des ERPAT en A dans le zonage du PLU.
Redéploiement du pastoralisme extensif sur les bas piedmonts.
Restauration du sylvopastoralisme sur les massifs boisés de l'arrière-pays montagneux.

**Mise en compatibilité avec les 415 d'ESA inscrit au Padduc**
Le PLU inscrit 440ha dans son zonage avec une trame spécifique qui leur ait dédiée « s » (+25ha).

**Secteurs à forte pression urbaine**
Plaine de Peri et Entre-Deux.

**ERPAT**








***ERPAT couverts par des zones A du PLU : 210ha***
ERPAT non couverts : 32ha dont 10,3ha non artificialisés.
Boisements – carrière – champ photovoltaïque
Couverture par des bâtis.
Projets structurants de mixité fonctionnelle.

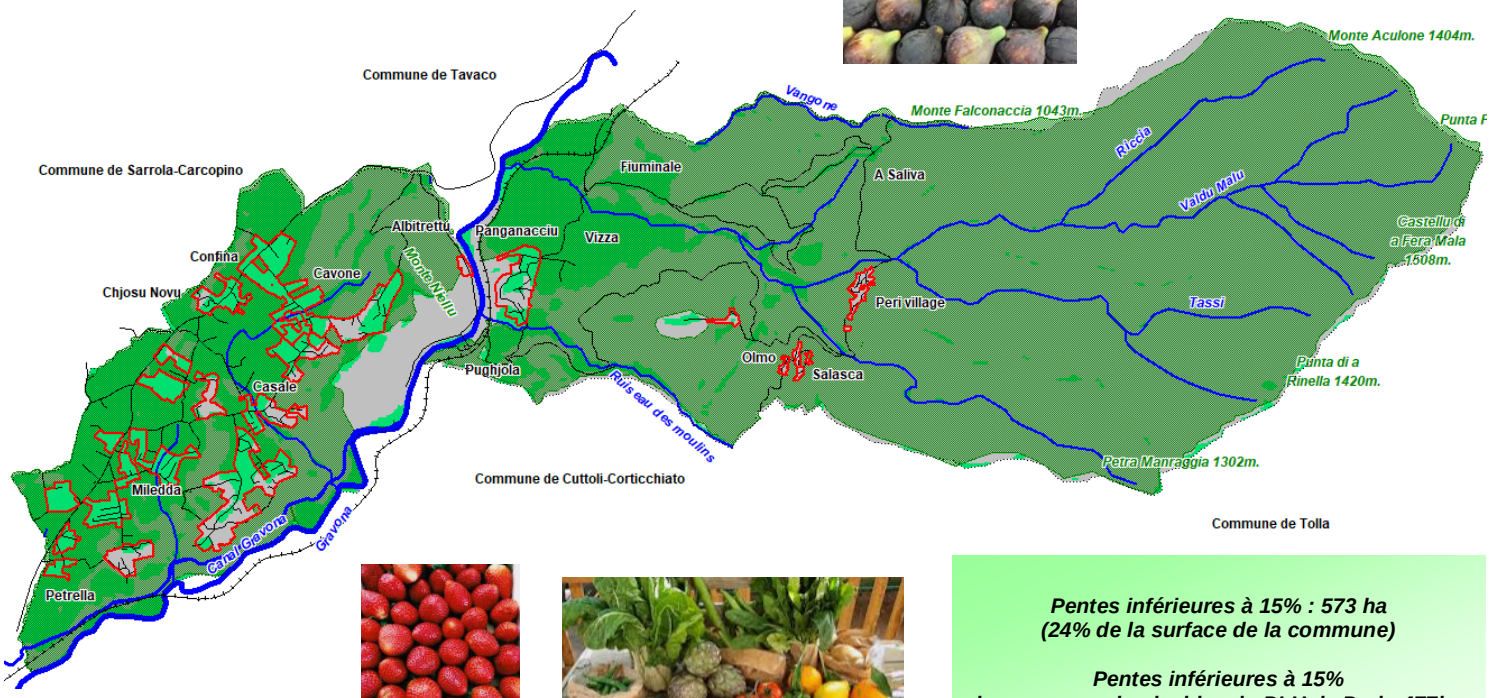
***ERPAT Padduc (242ha)***
***Zones agricoles du PLU (2150ha)***



Sur Peri, les espaces de réserve pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle (ERPAT) couvrent plus de **242ha**. Ces espaces sont propices au pastoralisme extensif d'ovins-caprins, à l'arboriculture méditerranéenne sèche, à la viticulture et aux cultures de plantes aromatiques et médicinales.

**Pentes inférieures à 15%**





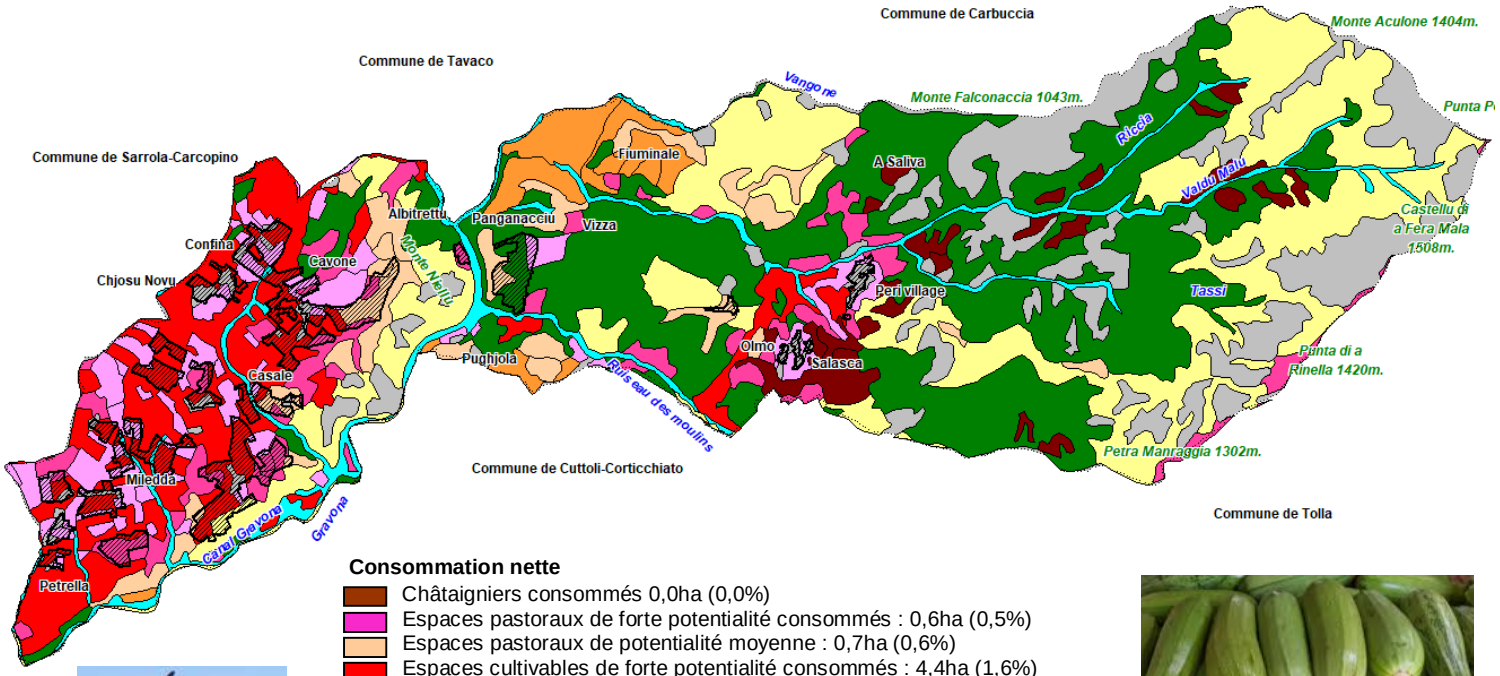





***Pentes inférieures à 15% : 573 ha***
***(24% de la surface de la commune)***

***Pentes inférieures à 15%***
***hors zones urbanisables du PLU de Peri : 477ha***

**Potentialités agro-sylvo-Agricoles**
*Sodeteg*




**Consommation nette**

- Châtaigniers consommés 0,0ha (0,0%)
- Espaces pastoraux de forte potentialité consommés : 0,6ha (0,5%)
- Espaces pastoraux de potentialité moyenne : 0,7ha (0,6%)
- Espaces cultivables de forte potentialité consommés : 4,4ha (1,6%)
- Espaces cultivables de potentialités moyennes : 0,0ha (0,0%)
- Espaces cultivables en 1980 consommés : 0,8ha (0,6%)
- Peuplements forestiers consommés : 1,4ha (0,2%)
- Ripisylves : 0,0ha (0,0%).
- Espaces de réserve : 0,0 (0,0%)





*La consommation nette de ces espaces correspond à la consommation par le gisement foncier brut du PLU*

**Zones agricoles (A) Plan Local d'Urbanisme de Peri**














Zones agricoles PLU (2150ha)

Total terres cultivables nettes consommées par le PLU: 7,6ha nets

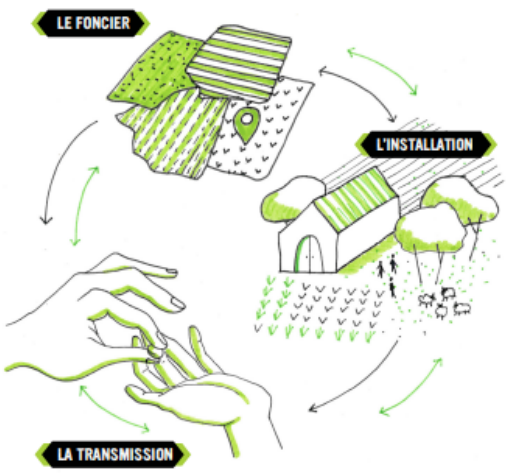
Total espaces pastoraux nets consommés par le PLU: 2,5ha nets

**Modalités de mise en compatibilité du PLU avec les ESA du Padduc et précisions sur les critères retenus**

Il s'agit de reprendre les critères fixés par le Padduc et de les appliquer sur le territoire de la commune en retenant ce qui ne contrevient pas au projet de développement en cas de dépassement et les éléments les plus qualitatifs en termes de potentialités agraires.

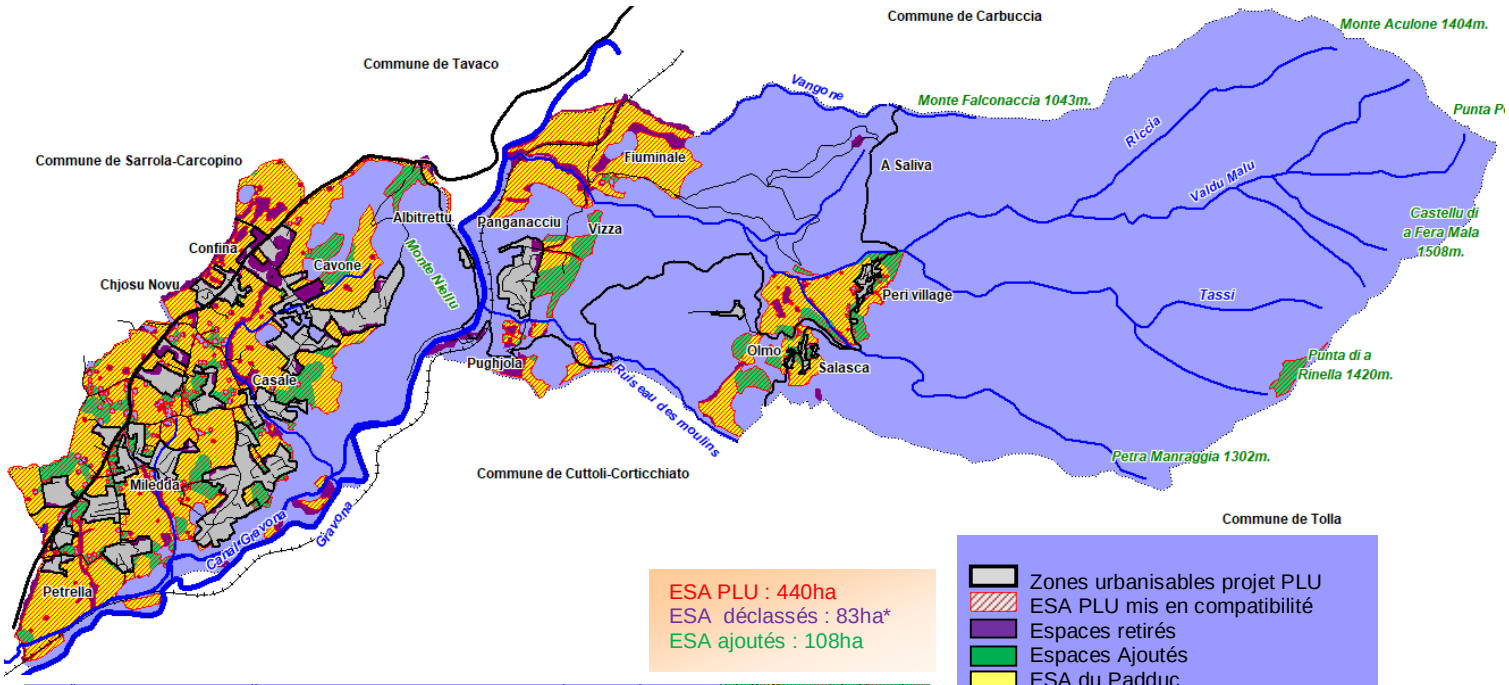
| Espaces identifiés | Source | |
|---|---|---|
| Les espaces cultivables à forte potentialité | SODETEG | CP1+CP2+CPB1+CPB2 |
| Les espaces cultivables de potentialité moyenne | | CP3+CP4+CPB3 |
| Les zones cultivées en 1980 | | C+V+J+v |
| Les espaces améliorables à fortes potentialités dont la pente est inférieure à 15% | | P1+P2 |
| Les espaces améliorables de potentialité moyenne dont la pente est inférieure à 15% | PLU | Vignes, vergers, châtaigniers |
| Le DOCOBAS | | CDA2A |
| Les continuités agricoles exploitées en 2023 | | RPG + pente<15% |
| La cartographie ESA du Padduc | | PADDUC |



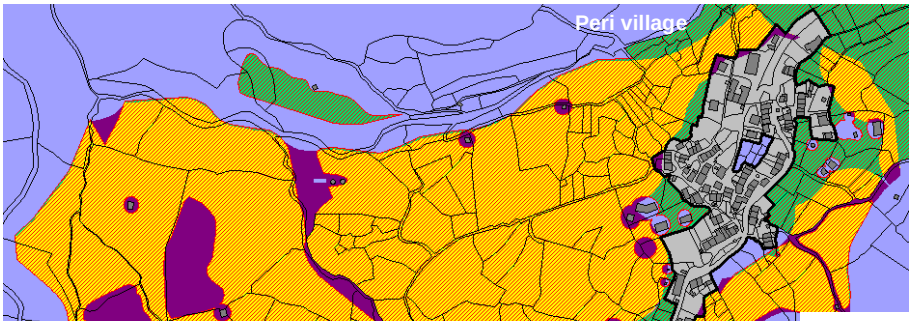


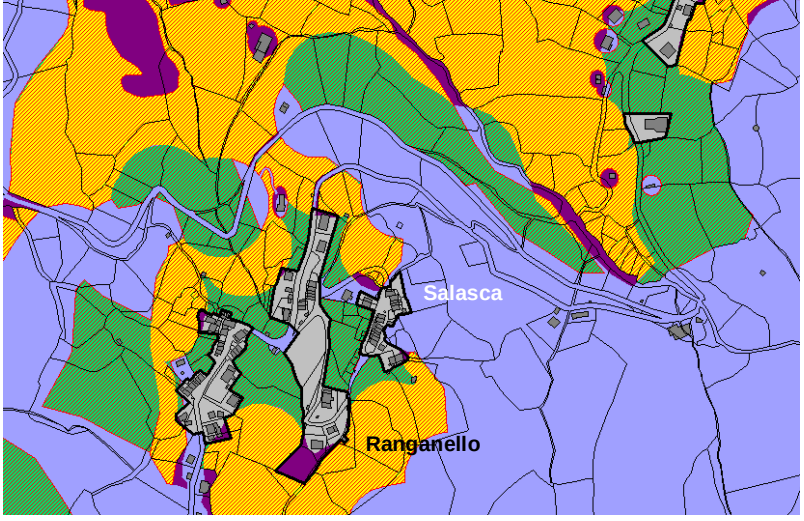

**Mise en compatibilté avec les ESA Padduc**
**Cartographie d'évolution**




ESA PLU : 440ha
ESA déclassés : 83ha*
ESA ajoutés : 108ha

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

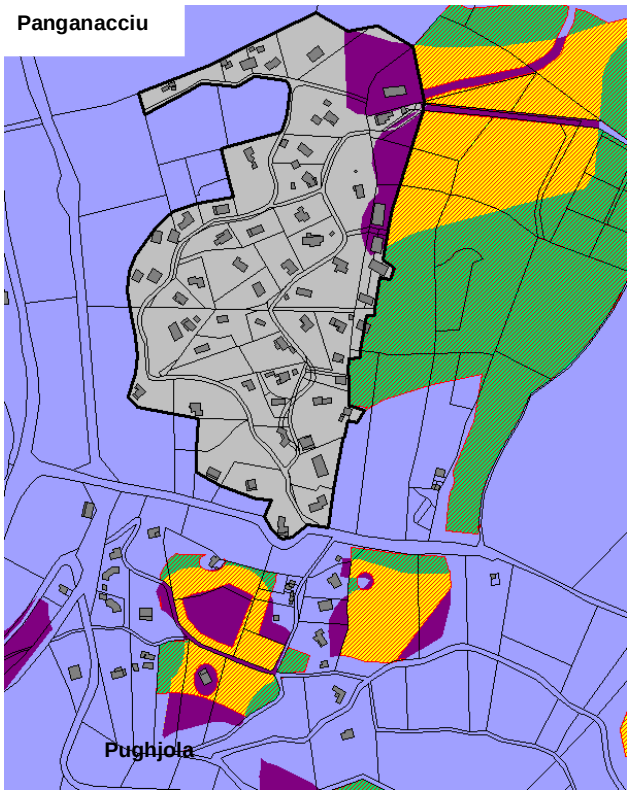



Espaces ajoutés :

Espaces cultivables de fortes potentialités
Espaces améliorables de fortes potentialités et de potentialités moyennes + pente 15%
Espaces agraires en 1980
Cultures et terrains exploités (RPG)
Continuités agricoles
DOCOBAS

**Panganacciu**




Espaces retirés :

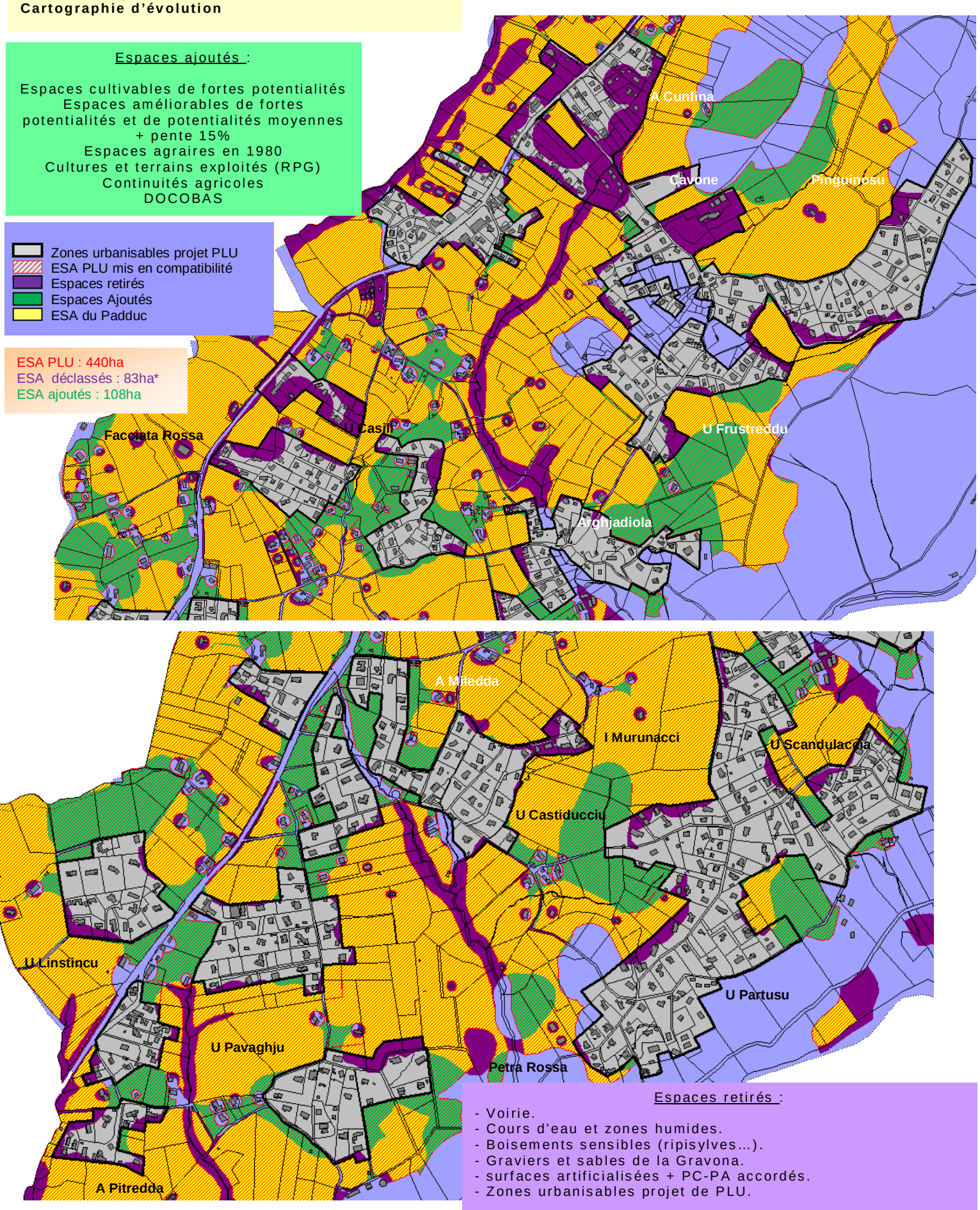
- Voirie.
- Cours d'eau et zones humides.
- Boisements sensibles (ripisylves…).
- Graviers et sables de la Gravona.
- surfaces artificialisées + PC-PA accordés.
- Zones urbanisables projet de PLU.

** notamment*
*- Polarité publique (marché couvert, maison Alzheimer, maison médicale, maison aides maternelle, résidence seniors) A Cunfina (1).*
*- Polarité administrative (CLSH, gendarmerie) sur Cavone (2).*
*- Polarités fonctionnelles (logements collectifs, logements locatifs, petits commerces de détail, services de proximité) sur Chjosu Novu et A Cunfina (3).*

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

Espaces ajoutés :

Espaces cultivables de fortes potentialités
Espaces améliorables de fortes potentialités et de potentialités moyennes + pente 15%
Espaces agraires en 1980
Cultures et terrains exploités (RPG)
Continuités agricoles
DOCOBAS

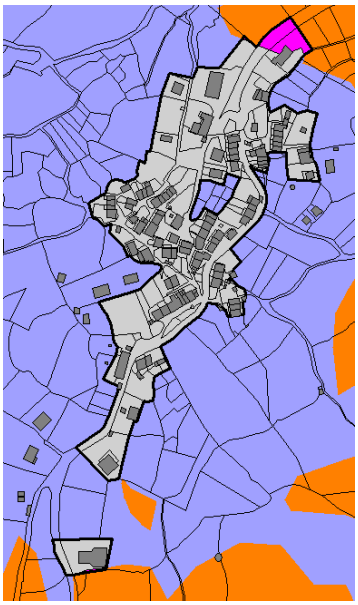


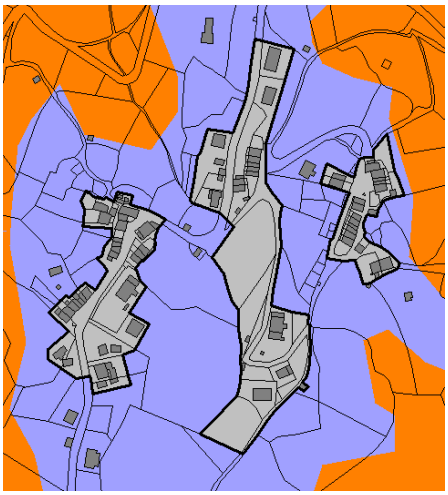

Espaces retirés :

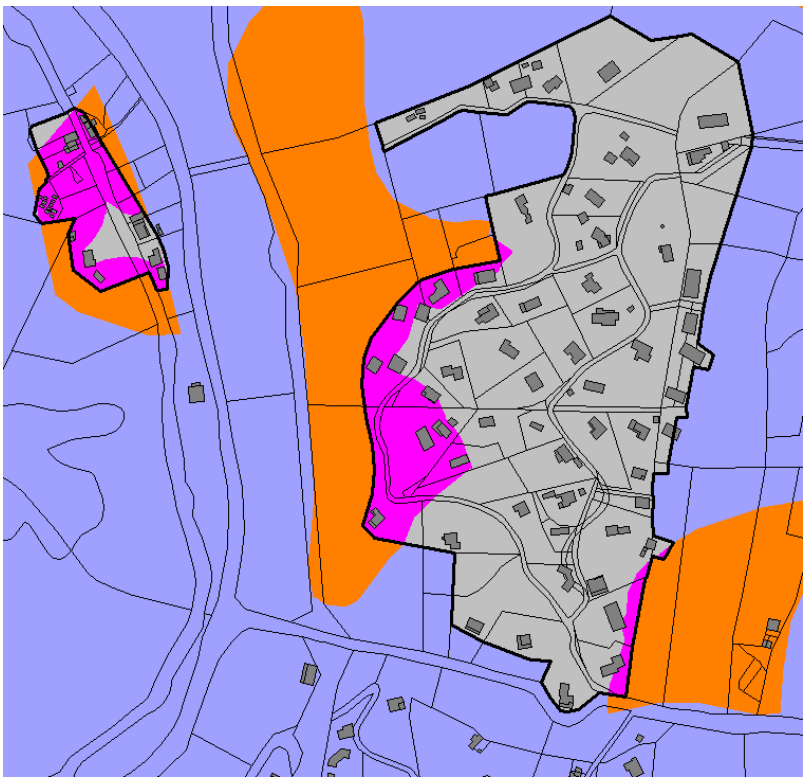
- Voirie.
- Cours d'eau et zones humides.
- Boisements sensibles (ripisylves…).
- Graviers et sables de la Gravona.
- surfaces artificialisées + PC-PA accordés.
- Zones urbanisables projet de PLU.

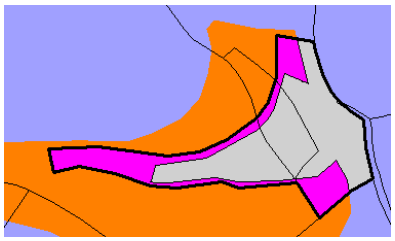
** notamment*
*- Polarité publique (marché couvert, maison Alzheimer, maison médicale, maison aides maternelle, résidence seniors) A Cunfina (1).*
*- Polarité administrative (CLSH, gendarmerie) sur Cavone (2).*
*- Polarités fonctionnelles (logements collectifs, logements locatifs, petits commerces de détail, services de proximité) sur Chjosu Novu et A Cunfina (3).*

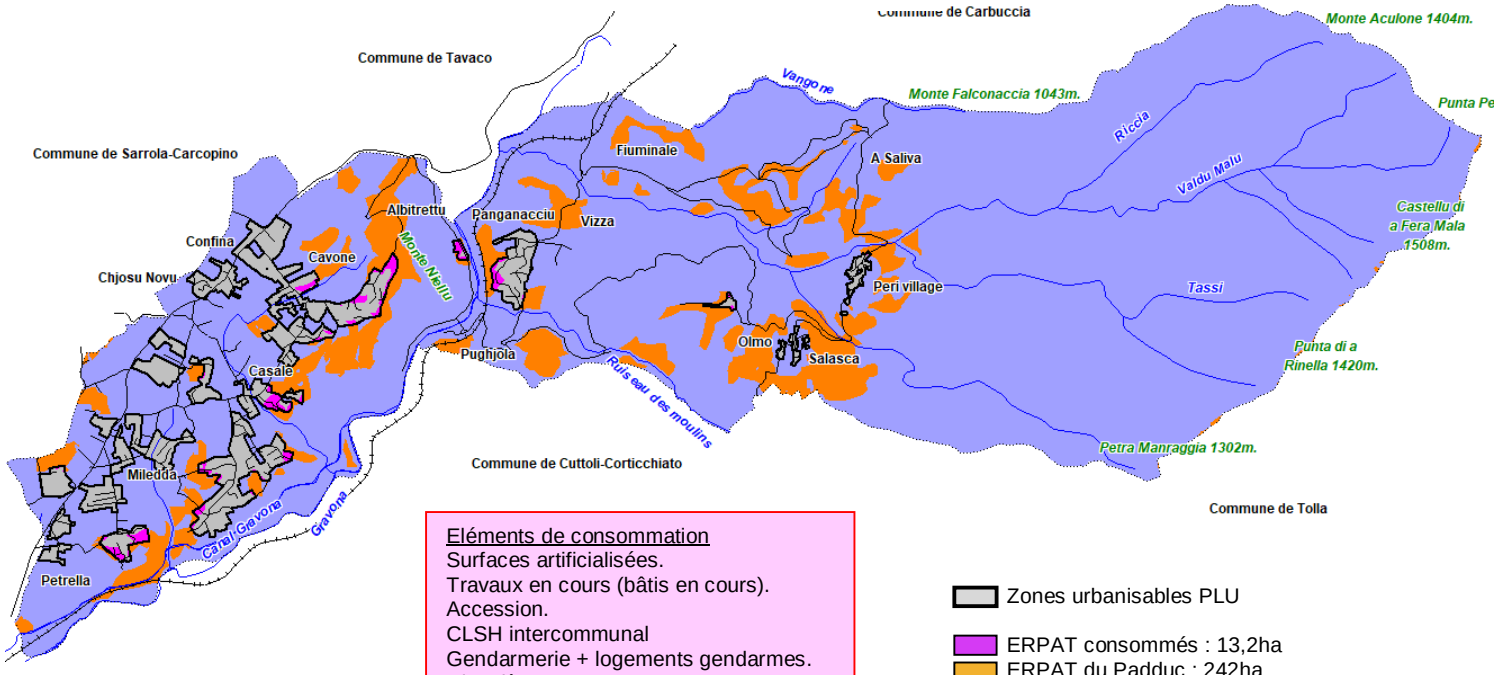
**Les epsaces de réserve pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionelle (ERPAT)**
**Cartographie d'évolution**












Eléments de consommation
Surfaces artificialisées.
Travaux en cours (bâtis en cours).
Accession.
CLSH intercommunal
Gendarmerie + logements gendarmes.
Cimetière.
Projets particuliers – log. permanents.
Trame verte sur enveloppe urbaine

Zones urbanisables PLU

ERPAT consommés : 13,2ha
ERPAT du Padduc : 242ha

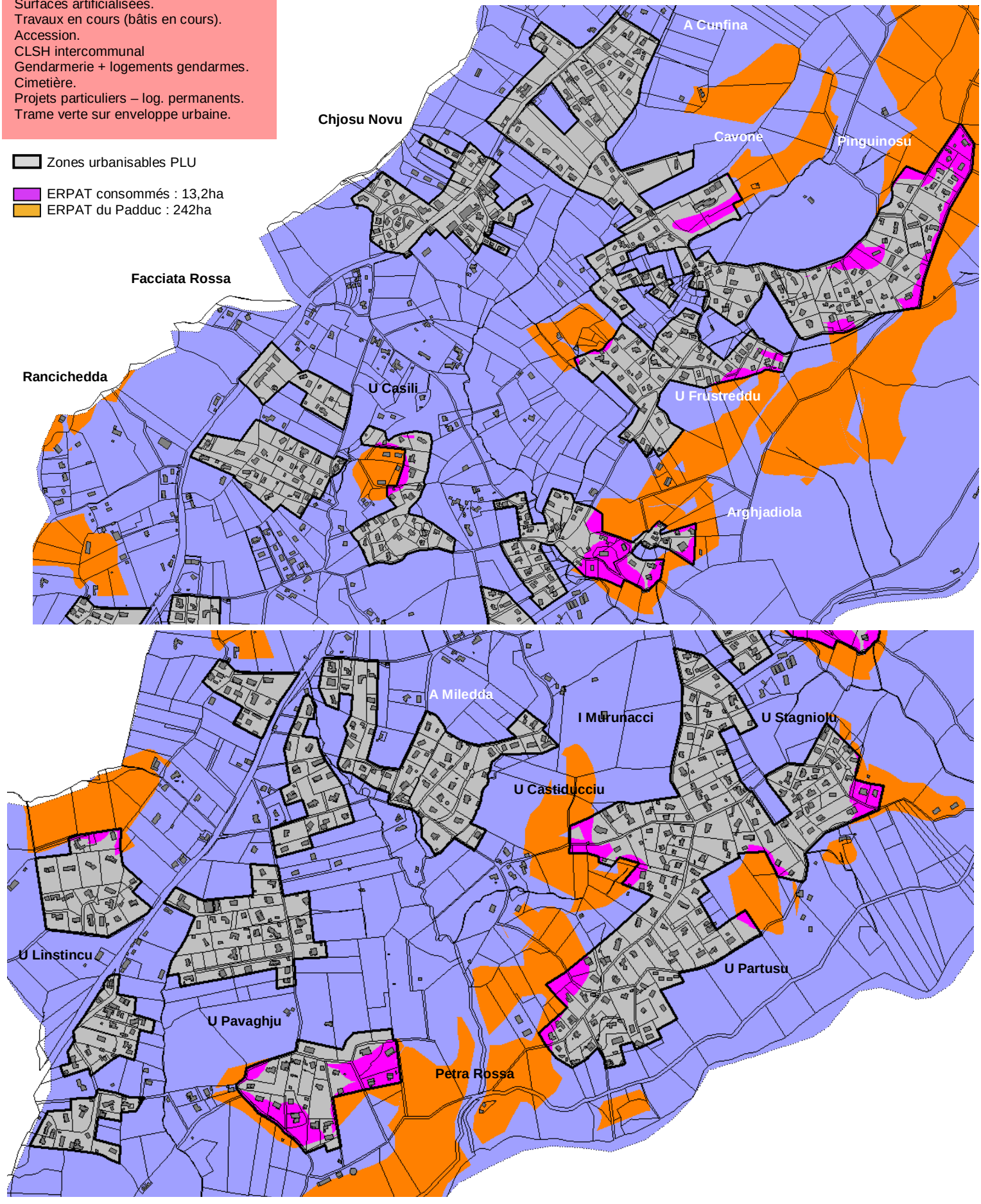
| Thème | Surf. Padduc | Surf. dans PLU | Conso. |
|---|---|---|---|
| ERPAT | 242ha | 228,8ha | 13,2ha |

**Les epsaces de réserve pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionelle (ERPAT) Cartographie d'évolution**

<u>Eléments de consommation</u>
Surfaces artificialisées.
Travaux en cours (bâtis en cours).
Accession.
CLSH intercommunal
Gendarmerie + logements gendarmes.
Cimetière.
Projets particuliers – log. permanents.
Trame verte sur enveloppe urbaine.

Zones urbanisables PLU

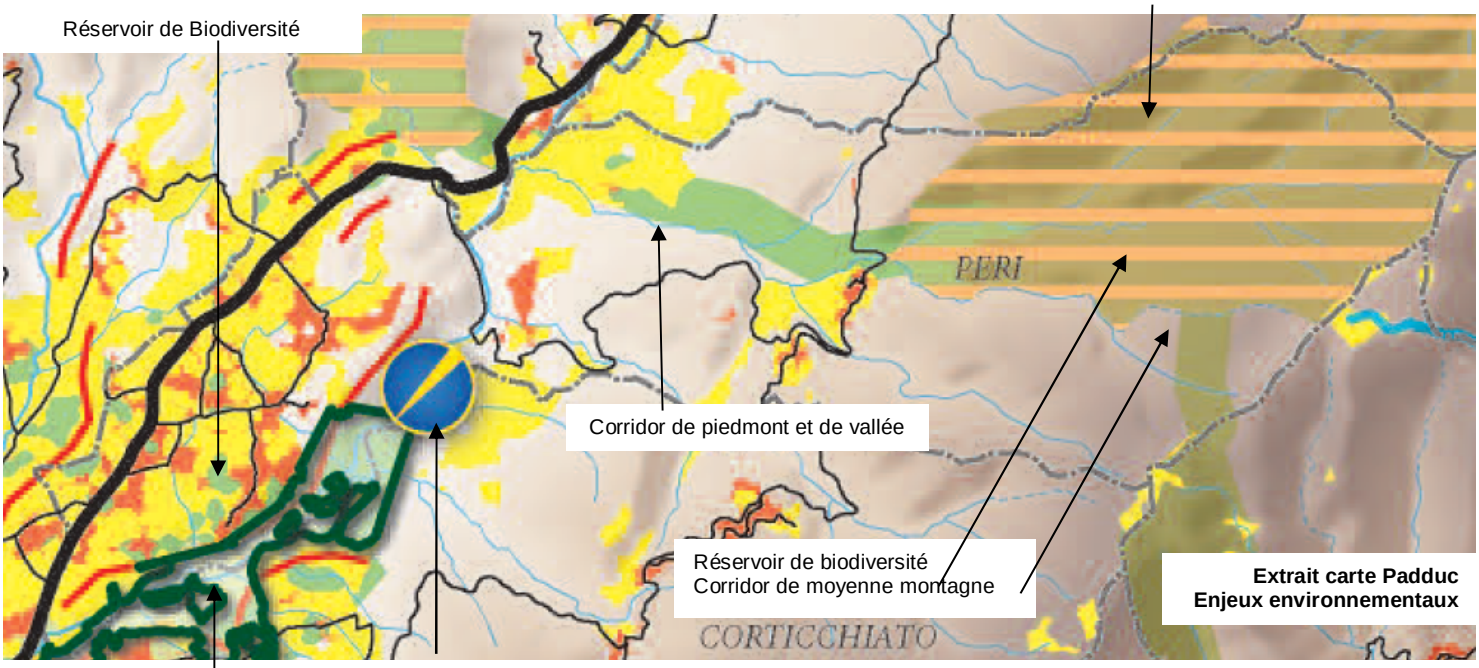
ERPAT consommés : 13,2ha
ERPAT du Padduc : 242ha



## *5.5 Enjeux environnementaux*

### La trame verte & bleue (TVB)

| Thème | Surf. Padduc | Surf. dans PLU | Conso. |
|---|---|---|---|
| ERPAT | 242ha | ZNIEFF I228,8ha | 13,2ha |




**Extrait carte Padduc**
**Enjeux environnementaux**

Réservoirs de biodiversité, sites inscrits et corridors de moyenne montagne

Réservoirs de biodiversité, sites inscrits et corridors de piémont et vallée

Espaces stratégiques environnementaux

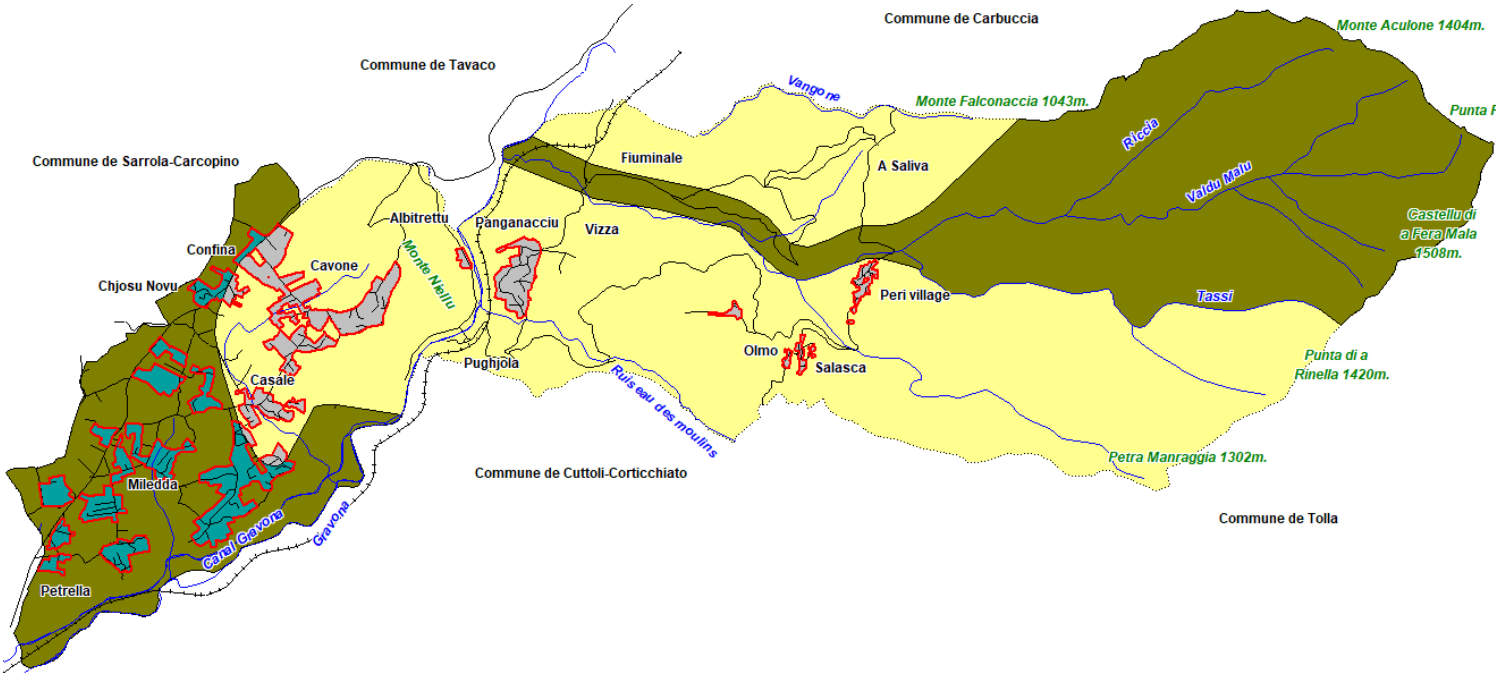
ZNIEFF

Tache urbaine (hors bâti isolé)

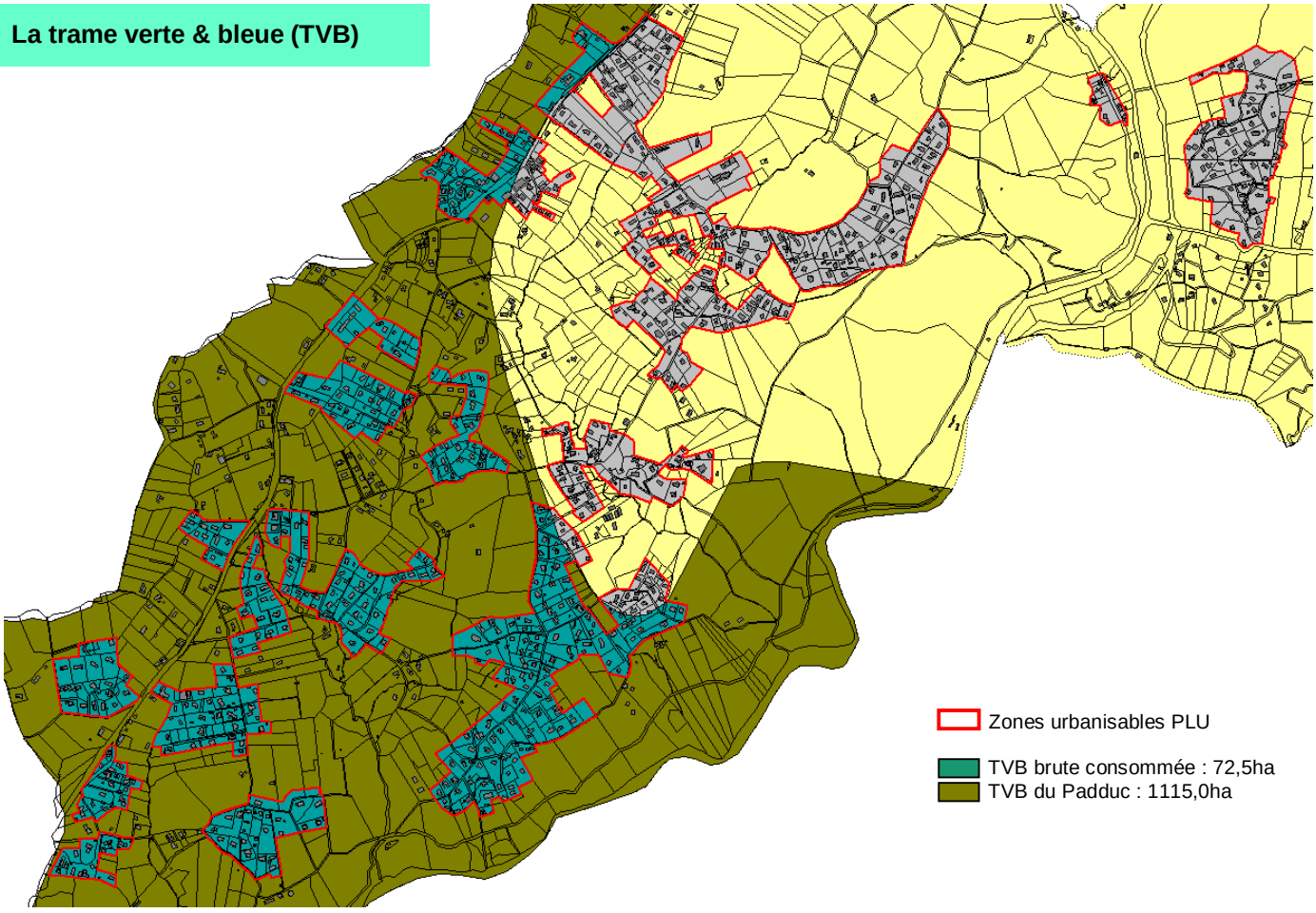
Potentiel hydroélectrique identifié à concilier avec les enjeux environnementaux

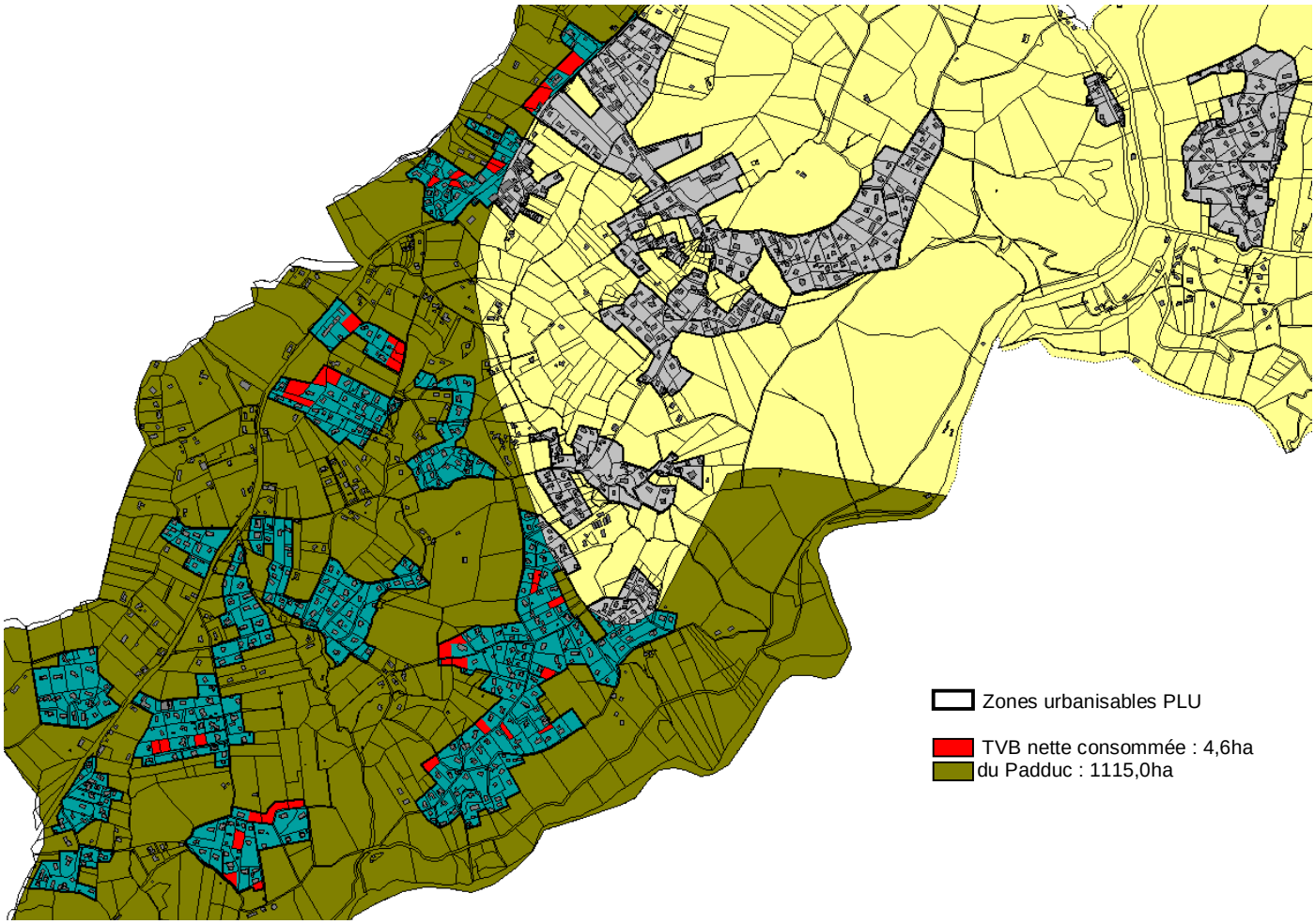
Zone de forte pression urbaine

Conso brute TVB : 59,6ha
Secteurs sud de la plaine de Peri.



## La trame verte & bleue (TVB)



## Les espaces naturels, sylvicoles et pastoraux (ENSP)

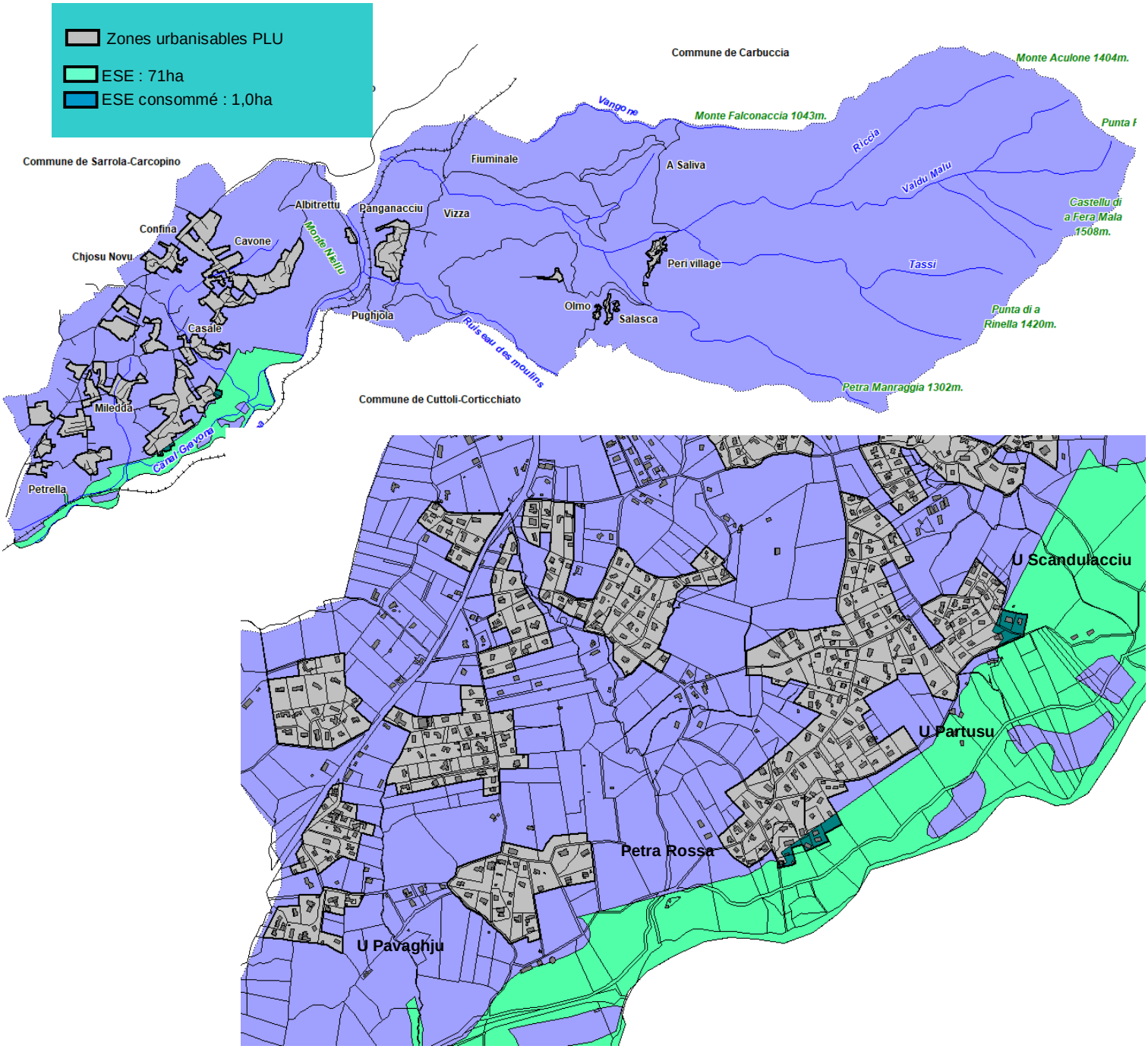



Zones urbanisables PLU

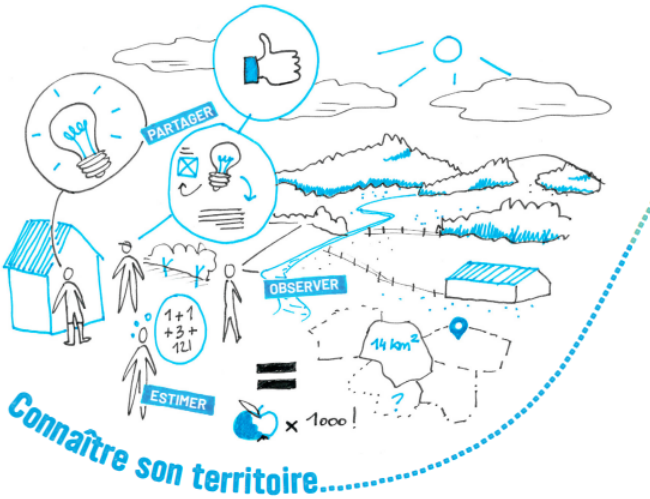
ENSP bruts consommés : 10,1ha
ENSP du Padduc : 1693ha

Eléments de consommation
Surfaces artificialisées.
Travaux en cours (bâtis en cours).
Boulevard urbain d'A Cunfina de mixité fonctionnelle.
Aménagement de cœurs de quartiers de Panganacciu, de Ranganello
Espaces publics – mixité fonctionnelle – activités économiques.

## Les espaces naturels, sylvicoles et pastoraux (ENSP)




## Les outils à mobiliser et à construire pour PRÉSERVER LA VOCATION AGRICOLE DES TERRES






## Schéma Régional Climat Air Energie de la Corse (SRCAE)

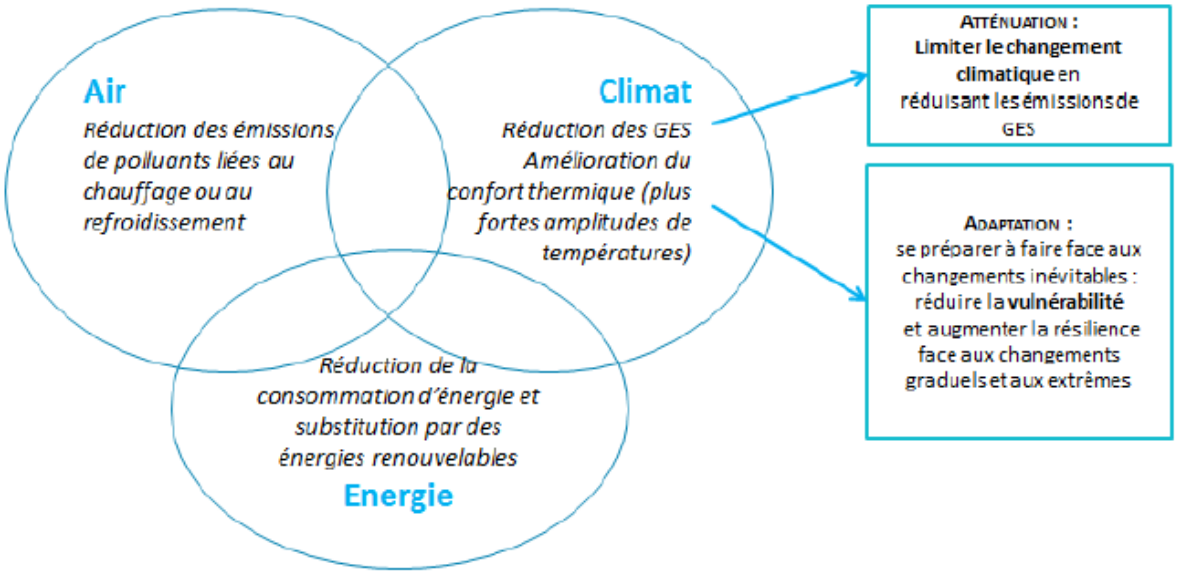
Le Schéma régional climat air énergie (SRCAE) est un outil créé par la loi Grenelle II et vise à traduire les engagements internationaux en matière de maîtrise de l'énergie, de promotion des énergies renouvelables, de préservation de la qualité de l'air et d'adaptation au changement climatique.

Le SRCAE constitue une contribution à la transition énergétique. Il témoigne d'une prise de conscience aux défis à relever et des opportunités de la Corse de produire mieux et plus à partir de nos ressources naturelles. Il se veut accompagner cette mutation et dynamiser le tissu économique insulaire en développant des secteurs tels que la recherche, l'innovation et la formation.

### *6.1 Quels enjeux en Corse ?*

- ✓ Anticiper et faire face au réchauffement climatique.
- ✓ Répondre aux enjeux énergétiques.
- ✓ Maîtriser la demande énergétique.
- ✓ Développer les EnR (énergies renouvelables).
- ✓ Améliorer et préserver la qualité de l'air.
- ✓ Anticiper sur les enjeux sanitaires liés à la pollution de l'air et au réchauffement climatique.
- ✓ La transition énergétique.

### *6.2 Objectifs du SRCAE*




### *5.3 Facteurs et conséquences de la pollution de l'air sur Peri*

**Le réchauffement climatique.**
Multiplication des périodes de sécheresse alternant avec les périodes de tempêtes, d'événements pluvio-orageux ayant des conséquences sur l'accroissement des risques naturels, sur l'agriculture, sur la consommation énergétique.

**Baisse de la biodiversité** qui résulte essentiellement du facteur précédent, de l'étalement urbain, de l'accroissement des risques naturels et notamment de la récurrence des incendies et de la mono activité agricole (viticulture, pastoralisme extensif, oléiculture) et du remembrement.

**Accroissent sans précédent de la construction et de l'étalement urbain**. Cela engendre des besoins supplémentaires en termes d'énergie, de déplacements et tend à l'accroissement des besoins et des pollutions, au renforcement de l'imperméabilisation des sols et du grignotage des espaces naturels et agricoles.

**Absence de transports en communs adaptés aux besoins de la population** et des usagers du territoire ce qui engendre un accroissement de l'usage des véhicules individuels, des émissions de GES et des encombrements des voies de circulation sur les tâches urbaines. Moins de 2,1% de la population de Peri a eu recours à un transport en commun au moins une fois dans l'année.

**Seulement 0,6% de déplacements doux et** donc **de mixité des mobilités** qui conforte le constat précédent et renforce la dépendance au véhicule individuel et (accroissement des pollutions atmosphériques, des problèmes de sécurité et de santé publique sur les tâches urbaines notamment).

**Multiplication des émissions de poussières atmosphériques** engendrée par l'étalement urbain et l'accroissement de la construction, par la multiplication des déplacements.

## *6.4 Orientations du SRCAE de Corse et traduction dans le PLU de Peri*

### Aménagement et urbanisme

Renforcer la planification urbaine (aboutissement et opposabilité des lois Grenelle, Alur et Climat).

- *Elaboration du PLU de Peri mis en compatibilité avec le Padduc, les lois ENE, Alur et Climat.*
- *Orientions d'aménagement et de programmation sur les quartiers en devenir et les secteurs en réparation urbaine (toutes zones urbanisables).*
- *Optimisation foncière des tâches urbaines des villages historiques et des polarités urbaines (zones UA, UD, AUQ).*

Repenser l'aménagement du territoire et des formes urbaines.

- *Réparation urbaine sur la plaine et l'Entre-Deux comme priorité.*
- *Opérations de mixité fonctionnelle (Bd urbain – Chjosu Novu – A Cunfina, Ranganello).*
- *Lutte contre l'étalement urbain (toutes zones urbanisables).*
- *Cadencement de l'urbanisation (zones 2AU et ponctuellement N).*
- *Extension limitée de l'urbanisation essentiellement sur le foncier communal (village de Peri, A Cunfina, Cavone) ou en cours d'acquisition (emplacements réservés).*
- *Renforcement des densités et mixité du parc de logements (Polarités urbaines, espaces résidentiels de la plaine de Peri et de l'Entre-Deux).*

Développer la mixité fonctionnelle des espaces urbanisés.

- *Imposer par des opérations de mixité fonctionnelle, en appui sur le Padd, sur le zonage et sur et règlement de PLU (zones AUQ, UL et UD), la mixité urbaine, la mixité du parc de logements, les petits commerces et services de proximité.*
- *Positionner l'espace public au cœur des réflexions d'aménagement du territoire (toutes zones urbanisables).*
- *Renforcer la place de la culture de des lieux de rencontres sur les espaces de vie (toutes zones urbanisables).*
- *Développer les loisirs à proximité immédiate des espaces résidentiels (espaces villageois, Cavone).*

Mettre en cohérence les politiques territoriales avec la planification urbaine (Cf. supra).

- *Mise en compatibilité du PLU de Peri avec les grandes orientations du Padduc (ESA, ERPAT, développement culturel, mobilités, urbanisme, environnement, mobilités).*
- *Mise en compatibilité du PLU de Peri avec les grandes orientations du PRGRI (risques).*
- *Mise en compatibilité du PLU de Peri avec les grandes orientations du SDAGE de Corse (environnement).*
- *Mise en compatibilité du PLU de Peri avec les grandes orientations du SRCAE de Corse (environnement).*
- *Mise en compatibilité du PLU de Peri avec les grandes orientations du PLH (plan local de l'habitat) de la CAPA.*
- *Mise en compatibilité du PLU de Peri avec les grandes orientations du PDU (plan de déplacements urbains) de la CAPA.*

Assurer le confort thermique des espaces urbanisés.

- *Végétalisation des espaces urbanisés et des espaces publics (OAP, emplacements réservés).*
- *Inscription au règlement de zones d'un coefficient biotope et d'un coefficient d'imperméabilisation (CIS) afin de préserver un maximum d'espaces verts en zone urbanisable t d'îlots de fraîcheur.*
- *Réglementation des espaces verts et des espaces libres de constructions en imposant un type de végétation approprié et résistant au climat (article 6 du règlement de zones).*
- *Inscription d'une trame verte inconstructible sur les espaces urbanisables du PLU afin de préserver les boisements, les arbres isolés, les haies vives, les alignements d'arbres, les coulées vertes, les zones humides temporaires, les corridors écologiques, les petits talwegs, les ruptures de pentes….*
- *Prescription d'alignements d'arbres comme condition d'ouverture à l'urbanisation (zonage, règlement, OAP).*

Tous ces éléments vont dans le sens de la réduction localisée des effets du réchauffement climatique par l'apport et la préservation d'un minimum de verdure et ainsi d'un apport de fraîcheur tempérée au sein des espaces artificialisés en période estivale.

- *La concentration des constructions dans une politique de réparation urbaine recherchant le renforcement des densités va permettre aussi de réduire les pertes énergétiques au sein des centres urbains et réduire d'autant la consommation énergétique.*

- *Choix dans l'implantation des constructions en fonction de leur exposition et du déterminisme géographique (OAP + règlement de zones).*

## Transports

Développer et mutualiser les transports collectifs intermodaux.

- *Inscription au PLU de 3 parcs de co-voiturage au niveau du giratoire d'A Cunfina, du carrefour de Peri village et de la gare de Pughjola, interconnectés à un arrêt bus et une gare de location de vélos.*
- *Ouverture de l'arrêt train de Pughjola et multiplication des fréquences avec Ajaccio.*

Promouvoir la mixité des mobilités.

- *Soutien au développement des transports collectifs (Cf. supra).*
- *Restauration des sentiers communaux inter villages.*
- *Inscription dans les OAP du PLU de connexions entre les quartiers.*
- *Inscription au PADD et aux plans de zonage de pistes cyclables reliant les espaces résidentiels de la plaine de Peri aux polarités urbaines, à la gare de Pughjola et à l'espace villageois (emplacements réservés aux plans de zonage PLU).*

Soutenir les mobilités durables.

- *Organisation des circulations douces (Padd).*
- *Structuration de l'urbanisation et des espaces habités autour des espaces publics, des équipements publics, des services de proximité et des petits commerces afin de réduire et changer les modes de déplacements en faveur des mobilités durables (Padd, OAP).*
- *Faire des places publiques en devenir des éléments de lien social durable et de mobilité inter-quartiers résidentiels sous forme de pas japonais.*
- *Pistes cyclables (Cf. supra).*
- *Implantation de gares dédiées à la location de vélo – plans de zone et emplacements réservés (Chjosu Novu, A Cunfina, Cavone, Panganacciu, Pughjola, Peri village, Ranganello).*

Optimisation des transports durables et du stationnement

- *Aménagement de bornes de recharge photovoltaïque pour les véhicules électriques sur les concentrations bâties et au niveau des secteurs recevant le public : toutes zones et stationnements publics (OAP + règlement de zones).*
- *Aménagement d'ombrières photovoltaïques pour les aires de stationnement publiques (zones UD, AUQ, UL).*

## Bâtiment

Construire des bâtiments neufs performants sur les plans thermique et environnemental.

- *Le règlement de zones encourage les constructions passives par des apports réglementaires supplémentaires (articles 5 & 6).*
- *Le règlement de zones favorise l'emploi de matériaux de construction et d'isolation énergétiquement performants (article 5).*
- *Le règlement de zones favorise l'emploi de matériaux naturels (article 5).*

Rénover le bâti existant.

- *Le classement des centres anciens dans le zonage en zone UA permettra de cibler les opérations d'OPAH et d'AVAP qui pourraient être soutenues par la CAPA et l'Etat en vue de l'amélioration du bâti ancien et notamment de ses performances énergétiques (Peri, Olmo, Salasca, Ranganello).*

Renouveler les équipements de chauffage et d'eau chaude sanitaire.

- *Le règlement de zones favorise la production d'énergie renouvelable des constructions et notamment la réalisation d'énergie de substitution au titre des vieux bâtiments (article 6).*

Soutenir la maîtrise de consommation énergétique et d'électricité en particulier.

- *Substitution de l'éclairage public énergivore par des LED (article 9 du règlement de zones).*
- *Limitation des points lumineux (article 9 du règlement de zones).*
- *Recours à des éclairages de faible intensité (article 9 du règlement de zones).*

## Agriculture

Favoriser les pratiques agricoles moins émettrices de GES, moins polluantes et économes en énergie et en eau.

- *Soutien de l'agriculture traditionnelle (pastoralisme extensif, oléiculture, apiculture, viticulture, arboriculture méditerranéenne…) au travers des orientations du Padd.*

- *Réduction des déchets et du stockage en vue de leur récupération (Syvadec).*

Anticiper les besoins d'adaptation des filières agricoles sous l'effet du changement climatique.

- *Le retour vers une agriculture traditionnelle correspond à des modes d'exploitation plus écologiques moins consommateurs en eau, avec la limitation des intrants. Vers une agriculture biologique qui s'accompagne aussi par la réduction de la consommation énergétique et le renforcement de la main d'œuvre non délocalisable (cueillette, vendanges, récoltes maraîchères, moissons des plantes aromatiques…).*
- *Renforcement des circuits courts afin de réduire les déplacements et de renforcer la consommation des productions locales et de terroirs : marché couvert sur la future centralité publique d'A Cunfina.*
- *Village des artisans-producteurs-transformateurs et petits commerces de bouche nustrale sur le quartier de mixité fonctionnelle en devenir de Ranganello et petits commerces de détail sur le futur boulevard urbain de Chjosu Novu-A Cunfina.*
- *Développement de nouvelles formes de tourisme orientées sur l'agrotourisme et l'œnotourisme (Plaine de Peri, espace villageois).*

Accompagner l'évolution des pratiques de gestion foncière pour répondre aux enjeux climat-air-énergie.

- *Volonté de préserver les espaces agraires en vue d'une autonomie alimentaire (Padd) et en appui sur le Padduc.*
- *La reconquête de l'espace agricole (2150ha) comme l'une des orientations stratégiques retenues par le Padd.*
- *Inscription d'une zone agricole protégée de 1110ha (47% du territoire) comme servitude d'urbanisme.*

## Energie renouvelable

Développer l'ensemble des EnR en privilégiant l'économie locale.

- *Obligation d'aménager des ombrières photovoltaïques sur les aires de stationnement recevant le public (padd, OAP et règlement de zones).*
- *Le règlement de zones favorise et incite à la production d'énergie renouvelable des constructions (articles 5 et 6).*

Développer les filières innovantes et valoriser les ressources renouvelables sur le territoire.

- *Installation de panneaux photovoltaïques sur les toits des bâtiments publics (zones UL).*
- *Installation de sources d'énergie renouvelable obligatoire sur les quartiers de mixité fonctionnelle comme condition d'ouverture à l'urbanisation (zones AUQ)…*

## Adaptation

Améliorer la prise en compte des risques naturels dans l'aménagement du territoire et anticiper leur évolution dans un contexte de changement climatique.

- *Implantation des constructions en retrait des cours d'eau et autres talwegs (articles 2 et 4).*
- *Limitation de l'imperméabilisation des sols en vue d'un meilleur écoulement des eaux pluviales (OAP, règlement de zones articles 4, 5, 6).*
- *Renforcent des densités sur les zones urbanisées (OAP, Padd, règlement de zones article 2).*
- *Entretien des espaces verts et des espaces libres de plantation (article 6 du règlement de zones) et arrêté préfectoral relevant du débroussaillement légal.*
- *Entretien des rus, des cours d'eau et gestion des eaux pluviales particulièrement règlementés et encadrés par l'article 6 du règlement de zones.*

Protéger les populations face à l'amplification des risques sanitaires liés au changement climatique.

- *Interdiction de construction sur les espaces supportant des risques élevés d'incendie et de mouvements de terrains (caractères de zones, article 1 du règlement de zones).*
- *Interdiction de construction sur les espaces couverts par le PPRi de la Gravona et les zones inondables recensées par l'Atlas des zones inondables de l'Etat.*
- *Interdiction de construction sur les secteurs couverts par un risque de chute de blocs.*

Anticiper sur la réduction de la ressource en eau.

- *Limitation de la consommation en eau sur les espaces habités (pose compteurs individuels).*
- *Installation obligatoire de réservoirs d'eaux pluviales (règlement de zones article 5).*
- *Réutilisation des eaux grises traites de la STEP du village pour l'arrosage des jardins-vergers de polyculture qui seront réhabilités sur l'impluvium villageois.*

Préserver la capacité d'adaptation des espaces et des écosystèmes.

- *Préserver les sites sensibles par un classement en zone naturelle et/ou agricole indicées « N » au zonage et règlement.*
- *Préservation de la biodiversité par l'inscription d'un ZAP (AZ) qui garantit une gestion durable des sites et le renforcement d'une mosaïque de paysages sur plus de 1110ha (47% du territoire).*
- *Recomposition des continuités écologiques (toutes zones et tâches urbaines).*
- *Inscription d'une trame verte et d'espaces de respiration au cœur des espaces urbanisables.*
- *OAP agricole pour une meilleure gestion des territoires et le renforcement de la biodiversité.*

# EVOLUTION PROBABLE SI LE PLU N'EST PAS MIS EN OEUVRE

L'absence de mise en œuvre du PLU risque de perpétrer les dysfonctionnements chroniques constatés sur le territoire, sur la Corse en général et à fortiori sur les communes de la CAPA.

Une absence de DU et ses débordements vis-à-vis des règlementations nouvelles et des prescriptions des lois montagne, Climat et Résilience, Ene… ne semble pas compatible non plus avec le Padduc. La commune est soumise au régime du RNU (Règlement National d'Urbanisme). Si bien que l'instruction des autorisations de construire comme la préservation des sites sensibles semble devenir particulièrement difficile, traitée au cas par cas et peut révéler occasionnellement un manque d'objectivité dans l'application du droit des sols. Cela constitue de façon générale un facteur bloquant au titre de développement de la commune qui ne peut plus ainsi se projeter dans l'avenir et assurer un développement équilibré pour les générations futures.

L'application des principes mêmes des lois ENE, Alur, Climat et Résilience et du Padduc seront difficilement applicables en l'absence d'un document qui synthétise les enjeux réglementaires avec les enjeux de territoire. Les besoins récurrents ne seront assurément pas assouvis et la fracture sociale, économique et environnementale risque de se poursuivre faute de document de planification pertinent, objectif et respectueux de l'environnement et des hommes.

## Rupture dans la planification

### *1.1 Constats*




- ✓ Absence de mise en compatibilité avec le Padduc.
- ✓ Absence de mise en compatibilité avec le SDAGE.
- ✓ Absence de mise en compatibilité avec le SRCAE.
- ✓ Absence de mise en compatibilité avec la loi Alur.
- ✓ Absence de mise en compatibilité avec les lois Grenelle.
- ✓ Absence de mise en compatibilité avec la loi Climat et Résilience.
- ✓ Absence de mise en compatibilité avec le PLH.
- ✓ Absence de mise en compatibilité avec le PDU.

### *1.2 Conséquences*

#### Renouvellement et développement agricole compliqués



- ✓ Poursuite de la spéculation foncière.
- ✓ Accroissement des conflits d'intérêts.
- ✓ Poursuite de l'étalement urbain et du grignotage des terres agricoles.
- ✓ Investissement agricole compromis.
- ✓ Complexité à contractualiser des baux.
- ✓ Renforcement des conflits d'usages.
- ✓ Difficulté à structurer les filières en vertu d'une autonomie alimentaire.
- ✓ Contournement des prescriptions de préservation des espaces agricoles (ESA).

#### Préservation hasardeuse et fragile des milieux naturels sensibles



- ✓ Absence de mise en compatibilité avec les espaces sensibles du Padduc.
- ✓ Difficulté à restaurer les corridors écologiques inscrits au Padduc.
- ✓ Difficulté de préserver les interfaces avec les sites sensibles tels que les zones humides, les boisements caractéristiques (suberaies, yeuseraies, ripisylves…).
- ✓ Difficulté à restaurer ou recomposer les corridors et les continuités écologiques.
- ✓ Accroissement des pollutions et notamment de la pollution de l'air et de l'eau.
- ✓ Poursuite de la fragmentation de l'espace.
- ✓ Dégradation de la biodiversité.
- ✓ Menace chronique sur la trame verte et bleue.
- ✓ Régression de la biodiversité au niveau des tâches urbaines.
- ✓ Renforcement de l'imperméabilisation de sols et du ruissellement de surface.

**Développement socio-économique et culturel incertain**

- ✓ Aménagement du boulevard urbain et structuration des polarités urbaines compromis.
- ✓ Mixité sociale aléatoire.
- ✓ Renforcement et développement culturel incertain.
- ✓ Mixité fonctionnelle des quartiers en devenir impossible (Ranganello, Chjosu Novu, A Cunfina).

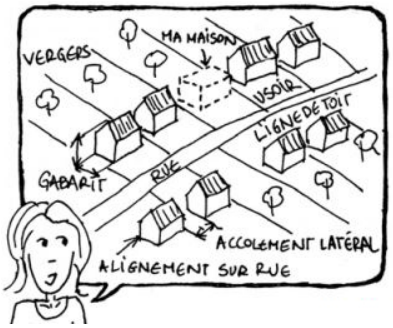
## Urbanisme – des dysfonctionnements chroniques

### *2.1 Constats*




- ✓ Urbanisme spontané.
- ✓ Poursuite de l'étalement urbain.
- ✓ Renforcement de la fragmentation de l'espace.
- ✓ Déséquilibre du parc de logements et hypertrophie pavillonnaire.
- ✓ Absence de structuration de l'armature urbaine.
- ✓ Absence de mixité fonctionnelle sur les polarités urbaines.
- ✓ Opérations de réparation et de restructuration des tâches urbaines impossible.
- ✓ Absence d'outils capables de soutenir les opérations de renouvellement urbain et d'aménagement du territoire (emplacements réservés, trames vertes, OAP, règlement…).
- ✓ Sous-équipement public et culturel.
- ✓ Economie exsangue.

### *2.2 Conséquences*




- ✓ Accroissement de la fracture sociale.
- ✓ Accession au logement compromise pour une partie de la population.
- ✓ Renforcement des inégalités et de la spéculation foncière.
- ✓ Poursuite de la banalisation de l'espace.
- ✓ Renforcement de l'hypertrophie pavillonnaire.
- ✓ Dégradation continue de la qualité de vie.
- ✓ Renforcement des individualismes.
- ✓ Accroissement des mono mobilités et dépendance.
- ✓ Renforcement des pollutions (air, eau, sols, paysage, environnement).
- ✓ Dégradation de la biodiversité.
- ✓ Accroissement de la production de déchets.
- ✓ Accroissement de la consommation énergétique.
- ✓ Dégradation sanitaire des espaces habités.
- ✓ Accroissement des coûts de gestion des territoires et accroissement de l'endettement de la collectivité.
- ✓ Poursuite de la dépendance aux territoires extérieurs.

## Dégradation de la qualité de vie

### *3.1 Constats*

- ✓ Absence de maîtrise du droit des sols par une réglementation inappropriée et désuète.
- ✓ Effacement de l'espace public.
- ✓ Absence de sensibilité paysagère de l'espace vécu et de l'espace perçu.
- ✓ Disparition de la trame verte sur les aires bâties.

### *3.2 Conséquences*




- ✓ Disparition du lien social.
- ✓ Renforcement des individualismes.
- ✓ Dégradation de la qualité de vie.
- ✓ Minéralisation des espaces habités.
- ✓ Renforcement des problèmes sanitaires.
- ✓ Dégradation du confort thermique des espaces habités.
- ✓ Poursuite de la spéculation foncière.
- ✓ Renforcement des conflits d'intérêts.

## Accroissement de la fracture sociale

### *4.1 Constats*

- ✓ Spéculation foncière.
- ✓ Urbanisme au coup par coup au gré des opportunités foncières.
- ✓ Déséquilibre du parc de logements.
- ✓ Absence de structures d'encadrement et/ou d'accompagnement social.
- ✓ Disparition des lieux de vie.
- ✓ Absence de structuration réglementaire et géographique de la politique de développement économique.




### *4.2 Conséquences*

- ✓ Dégradation continue de la mixité sociale.
- ✓ Disparition de l'espace public.
- ✓ Disparition du lien social.
- ✓ Anémie culturelle.
- ✓ Migration des jeunes.
- ✓ Dépendance socio-économique chronique vis-à-vis des territoires limitrophes.
- ✓ Accroissement de la précarité et du chômage.
- ✓ Renforcement de l'insécurité.

## Concentration des transports et faiblesse des mobilités

### *5.1 Constats*



- ✓ Sous-équipement des transports en commun.
- ✓ Absence d'alternative aux déplacements individuels.
- ✓ Couverture du territoire par les transports en commun inadaptée.
- ✓ Accroissement des déplacements en véhicules individuels.
- ✓ Absence de mixité des mobilités.
- ✓ Absence d'optimisation logistique.
- ✓ Saturation du stationnement.
- ✓ Renforcement des embouteillages et de la saturation des voies structurantes et des entrées d'agglomérations.

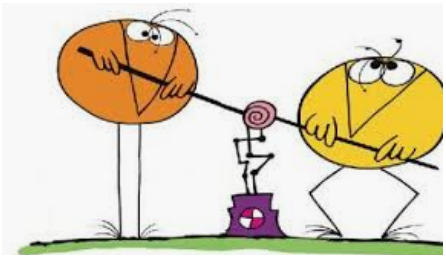
### *5.2 Conséquences*

- ✓ Dégradation chronique des mobilités.
- ✓ Renforcement de l'insécurité sur les polarités urbaines.
- ✓ Encombrement des espaces de vie.
- ✓ Accroissement de la pollution de l'air.
- ✓ Accroissement de la dépendance sociale en absence de transports en commun et de mobilités douces adaptés aux besoins du territoire.
- ✓ Dégradation de l'attractivité des polarités urbaines en faveur des périphéries ce qui accroit la fragmentation urbaine.
- ✓ Dégradation de la qualité de vie.

## Déséquilibre économique et fragilisation de l'agriculture

### *6.1 Constats*

- ✓ Dispersion économique.
- ✓ Absence de petits commerces et des services de proximité sur les polarités urbaines.
- ✓ Dépendance économique vis-à-vis des communes limitrophes.
- ✓ Renforcement des conflits d'intérêts.
- ✓ Renforcement des conflits d'usages.



### *6.2 Conséquences*

- ✓ Accroissement de la précarité de l'emploi.
- ✓ Ralentissement de l'animation et de la dynamique des polarités urbaines.
- ✓ Dégradation de la place de l'économie au sein des territoires.
- ✓ Difficultés d'assurer le renouvellement de l'agriculture.




## Altération accrue de l'environnement

### *7.1 Constats*

- ✓ Absence de préservation des sites naturels sensibles.
- ✓ Dégradation de la biodiversité.
- ✓ Accoisement de la consommation en eau et des énergies fossiles.
- ✓ Absence de préservation des espaces agraires et de maîtrise de leur renouvellement.
- ✓ Difficile gestion des risques naturels et de leur connaissance en absence de planification (incendies, zones inondables, éboulis, submersion marine…).
- ✓ Difficile prévention des espaces habités vis-à-vis des risques naturels.
- ✓ Accroissement des déplacements motorisés.
- ✓ Absence de mesures incitatives et réglementaires en vue du développement des EnR.
- ✓ Difficultés à promouvoir le confort thermique des espaces habités.
- ✓ Gestion impossible des paysages bâtis et de leur environnement.




### *7.2 Conséquences*

- ✓ Dégradation des écosystèmes.
- ✓ Dégradation de la biodiversité.
- ✓ Dégradation des paysages.
- ✓ Menaces accrues et disparition d'espèces protégées.
- ✓ Altération, des sites protégés.
- ✓ Renforcement de l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels.
- ✓ Menace des massifs forestiers et de l'espace péri-urbain par le risque incendie.
- ✓ Accroissement de la consommation énergétique fossile.
- ✓ Accroissement des pollutions (air, eau, sol).
- ✓ Crise sanitaire et sociale.
- ✓ Programmation et production d'Enr rendue improbable (solaire, hydoélectricité).

## EVOLUTION PROBABLE SI LA REVISION DU PLU N'EST PAS MISE EN OEUVRE

- Accroissement de la spéculation foncière.
- Dégradation chronique de l'environnement.
- Fragilisation de l'activité agricole.
- Renforcement des risques naturels et de la menace sur les biens et les personnes.
- Une économie dépendante et saisonnière.
- Poursuite de la banalisation de l'espace et de l'étalement urbain.
- Montée des individualismes.
- Accentuation du déséquilibre du parc de logements.
- Accroissement de la dépendance et de la fracture sociale.
- Renforcement de la délinquance et de l'insécurité.
- Appauvrissement culturel.
- Crise du logement.
- Déséquilibre social et démographique.
- Accentuation des conflits d'usages.
- Accroissement des pollutions.
- Dégradation des mobilités.
- Rupture du lien social.
- Vieillissement de la population.
- Accroissement des coûts de gestion des territoires par la collectivité.
- Transition énergétique compromise.



**Une vision stricte de l'application du droit des sols par l'absence de mise en œuvre du PLU peut conduire à une impasse sur la voie du développement durable et sur l'équilibre socio-économique du territoire.**

# ANALYSE DES EFFETS NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

L'objet étant d'identifier les incidences notables de la mise en œuvre du PLU sur les éléments identifiés dans le cadre de l'analyse de l'état initial.

Il s'agit d'analyser les effets qui résulteront de la mise en œuvre des objectifs, des orientations ou des prescriptions du PLU. Si bien que seuls doivent être analysés les effets dits notables au regard des enjeux du territoire. Mais encore, les effets probables que seules les incidences prévisibles et non hypothétiques doivent être analysées.

Aussi, l'analyse des effets de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement doit être proportionnée à l'importance du plan, aux effets prévisibles de sa mise en œuvre et aux enjeux de la zone concernée.

L'analyse des effets du rapport sur les incidences doit donc être plus ou moins approfondie en fonction de ces critères.

## Analyse de la consommation foncière

### *1.1 Analyse de la consommation foncière et de l'évolution de la tâche urbaine*

#### 1.1.1 Généralités & repères comptables

Tâche urbaine en 2005 : 94,5ha.
Tâche urbaine en 2010 : 126,2ha.
Tâche urbaine en 2015 : 159,8ha.
Tâche urbaine en 2020 : 185,9ha.
Tâche urbaine en 2023 : 190,0ha

**Consommation en chiffres**
91,0ha en 15 ans +96%
59,7ha en 10ans +47%
26,1ha en 5ans +16%

Accroissement de 91% de la tache urbaine en 15 ans (2005-2020)

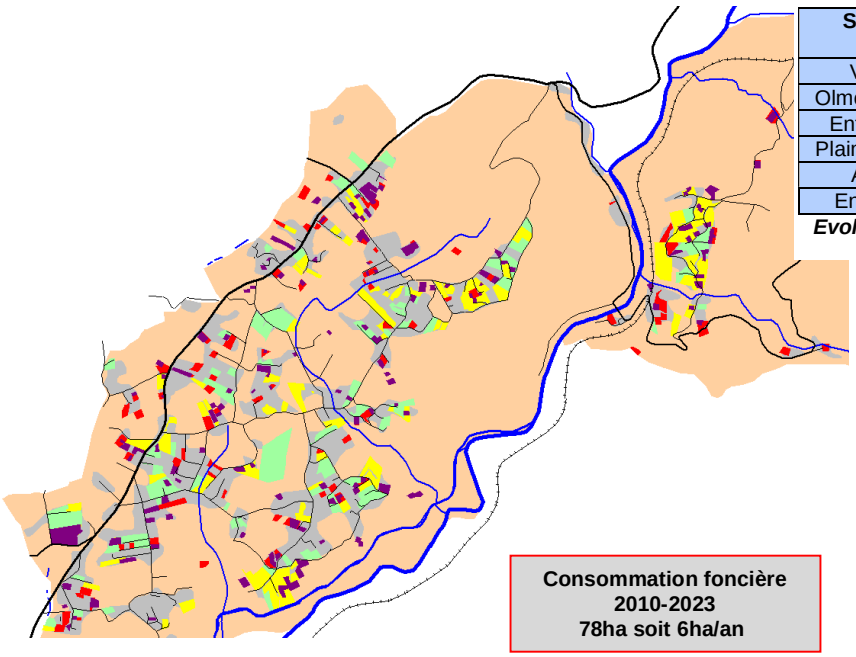
Consommation foncière 2020-2023 : 18ha
Consommation foncière 2015-2020 : 26ha
Consommation foncière 2010-2015 : 34ha
Consommation foncière 2005-2010 : 31ha
Tâche urbaine en 2005 : 95ha

| Secteur | Surface | Nb. log. | Foncier/log. |
|---|---|---|---|
| Village | 1,0ha | 13u | 770m²/log. |
| Olmo-Salasca | 0,5ha | 6u | 830m²/log. |
| Entre-deux | 14,7ha | 83u | 1770m²/log. |
| Plaine de Peri | 73,4ha | 288u | 2550m²/log. |
| Autres | 1,4ha | 12u | 1670m²/log. |
| Ensemble | 91,0ha | 402u | 1263m²/log. |

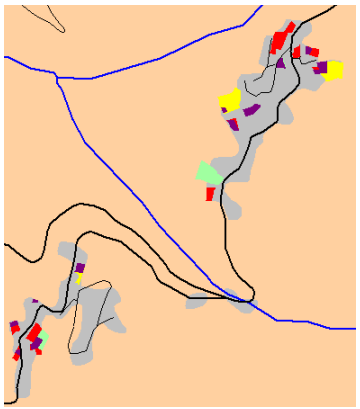
***Consommation foncière moyenne par logement 2005-2020***

| Secteur | 2005-2010 | 2010-2015 | 2015-2020 | Total |
|---|---|---|---|---|
| Village | 0,2ha | 0,4ha | 0,4ha | 1,0ha |
| Olmo-Salasca | 0,1ha | 0,1ha | 0,3ha | 0,5ha |
| Entre-deux | 2,4ha | 8,0ha | 4,3ha | 14,7ha |
| Plaine de Peri | 28,3ha | 25,1ha | 20,0ha | 73,4ha |
| Autres | 0,3ha | | 1,1ha | 1,4ha |
| Ensemble | 31,3ha | 33,6ha | 26,1ha | 91,0ha |

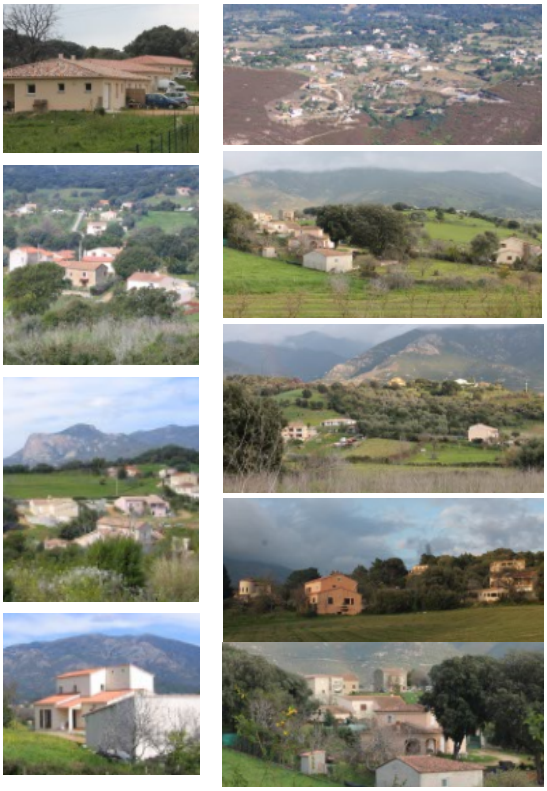
***Evolution de la consommation foncière sur 15 ans***



**Consommation foncière 2010-2023 78ha soit 6ha/an**



### 1.1.2 Analyse qualitative de la consommation foncière sur 10 ans (2010-2020) – 60ha



| Secteurs | Espaces cultivables | Espaces pastoraux | Espaces naturels et forestiers | Espaces artificialisés et de réserve | **Total** |
|---|---|---|---|---|---|
| Peri village | 0,6ha | - | - | 0,3ha | 0,9ha |
| Olmo-Salasca | 0,1ha | - | - | 0,1ha | 0,2ha |
| Entre-Deux | 1,5ha | 3,0ha | - | 2,3ha | **6,8ha** |
| Plaine de Peri | 24,5ha | 9,7ha | - | 17,0ha | 51,2ha |
| Autres | 0,4ha | 0,2ha | - | 0,3ha | 0,9ha |
| **Total** | **27,1ha** | **12,9ha** | **-** | **20,0ha** | **60,0ha** |

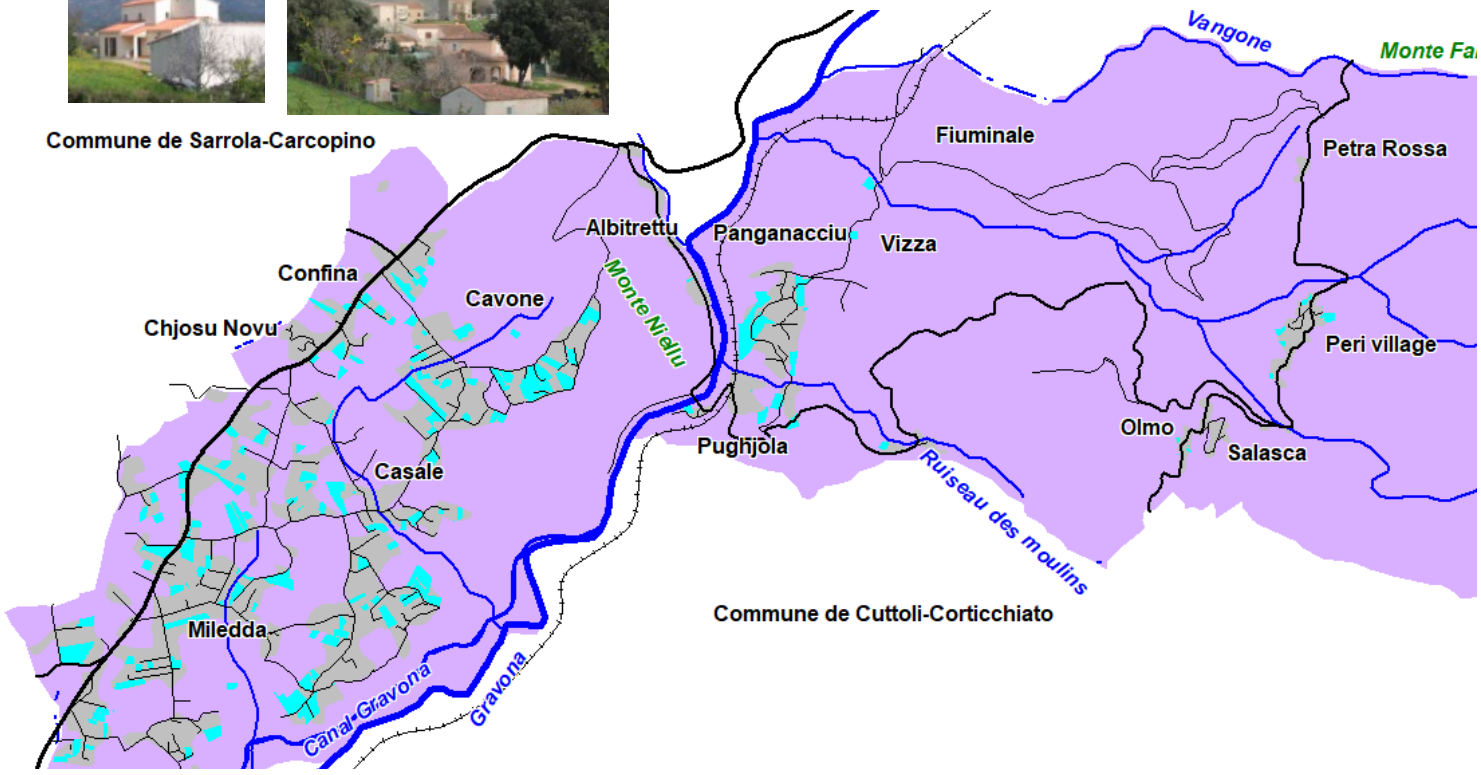
**Consommation totale sur 10 ans : 60ha.**
Notamment sur la plaine de Peri et l'Enttre-Deux.

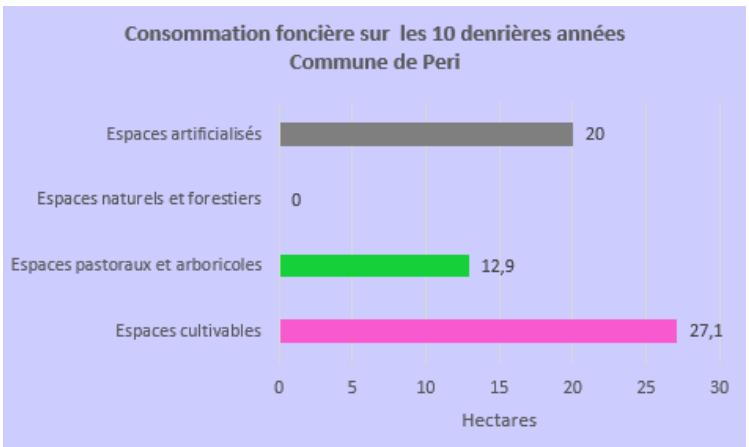
**Consommation espaces cultivables en 10 ans : 27,1ha.**

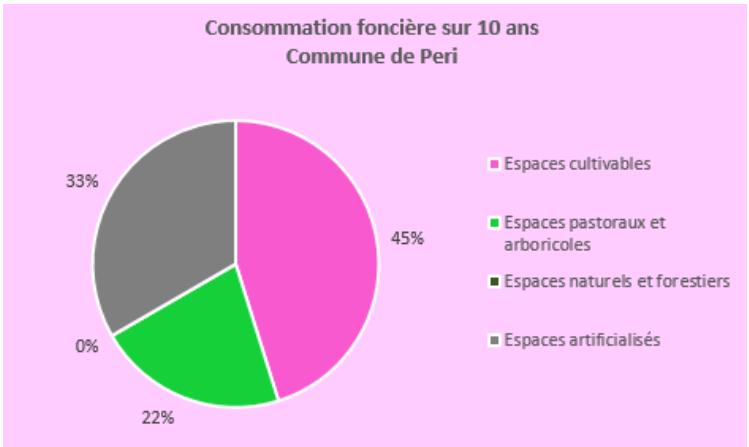
**Consommation espaces pastoraux et arboricoles en 10 ans : 12,9ha**

**Consommation d'espaces naturels et forestiers sur 10 ans : 0,0ha**

**Consommation d'espaces artificialisés et de réserve sur 10 ans : 20,0ha**
Accès, excavations, plateformes, dessertes, friches, remblais, roches, terre-pleins, parcelles artificialisées et déjà partiellement bâties.

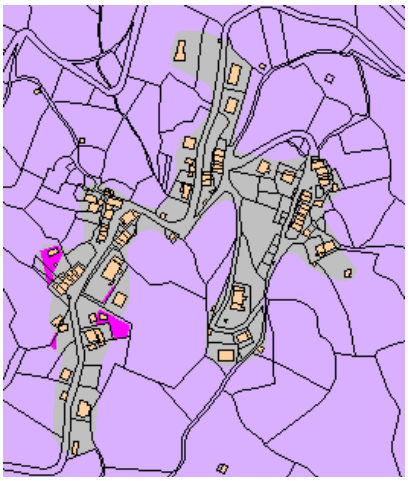


## Analyse qualitative de la consommation foncière sur 10 ans (2010-2020)

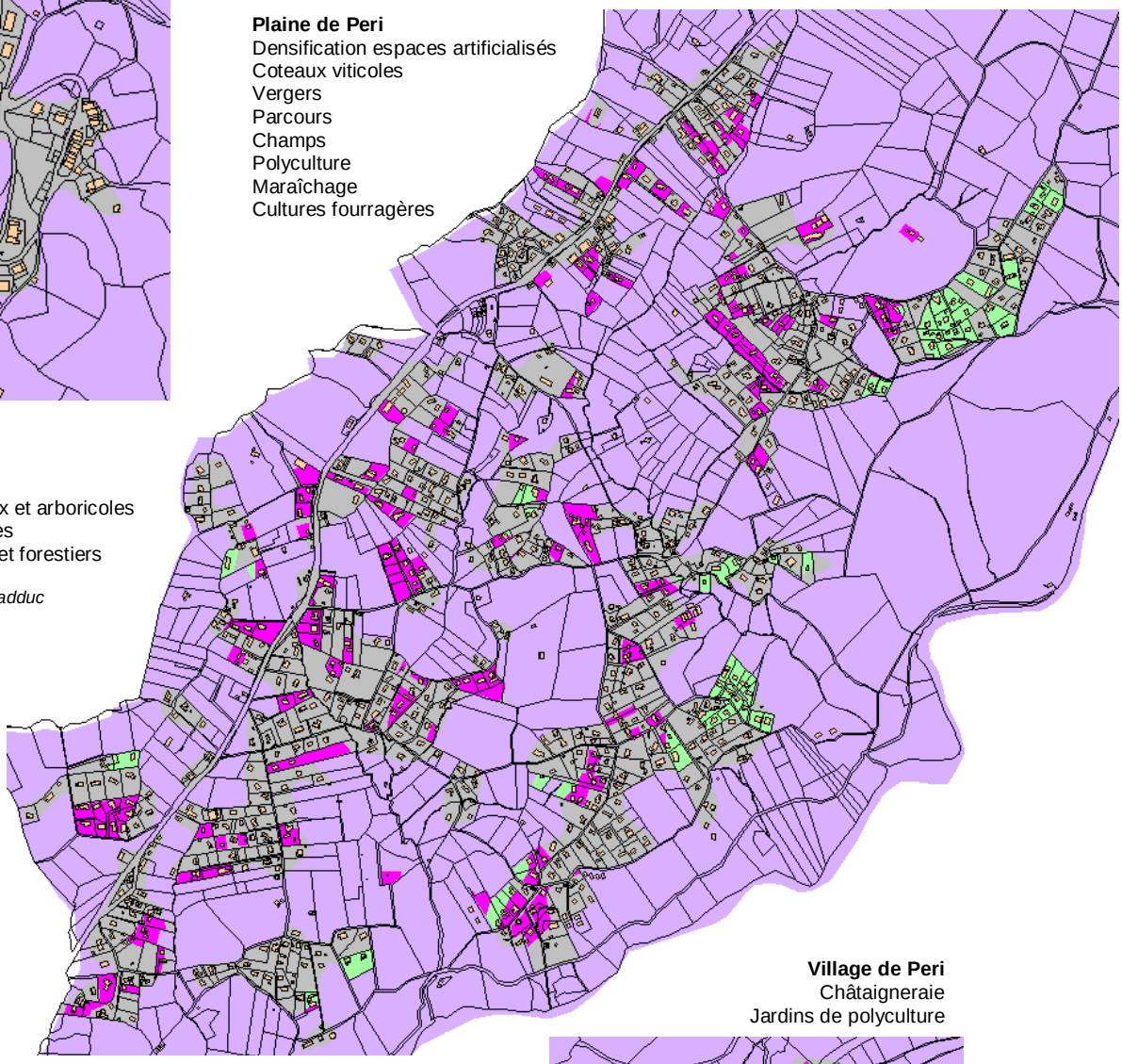
**Olmo – Salasca** : jardins de polyculture



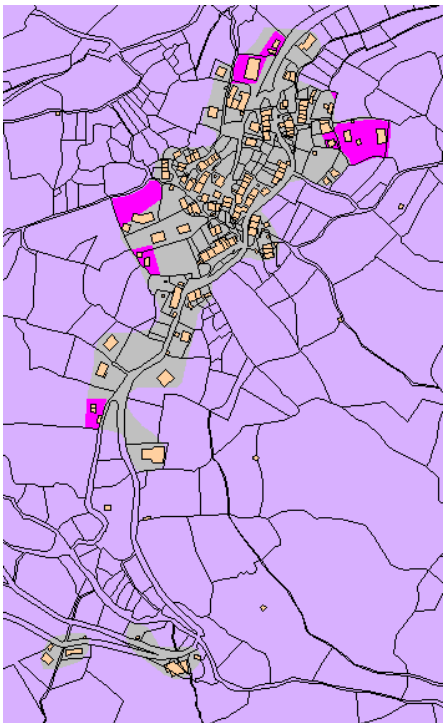
**Plaine de Peri**
Densification espaces artificialisés
Coteaux viticoles
Vergers
Parcours
Champs
Polyculture
Maraîchage
Cultures fourragères

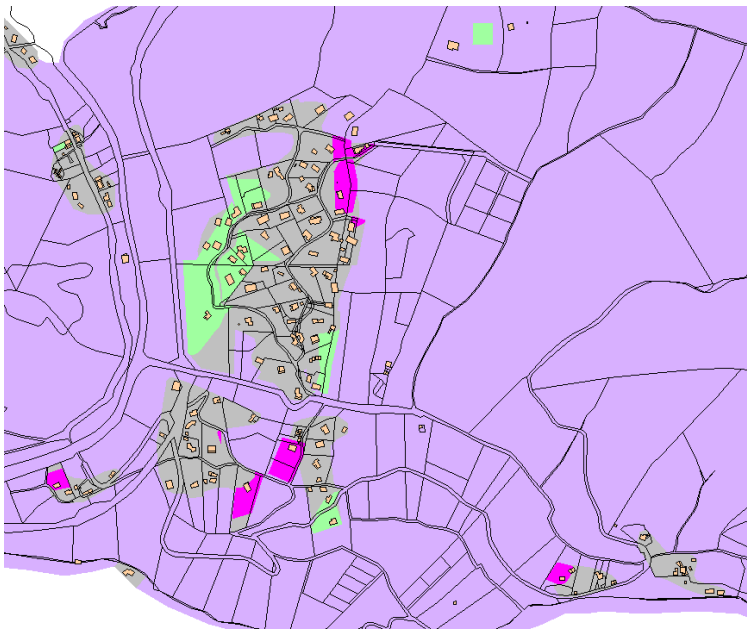
Espaces pastoraux et arboricoles
Espaces cultivables
Espaces naturels et forestiers

*Source Sodeteg & Padduc*



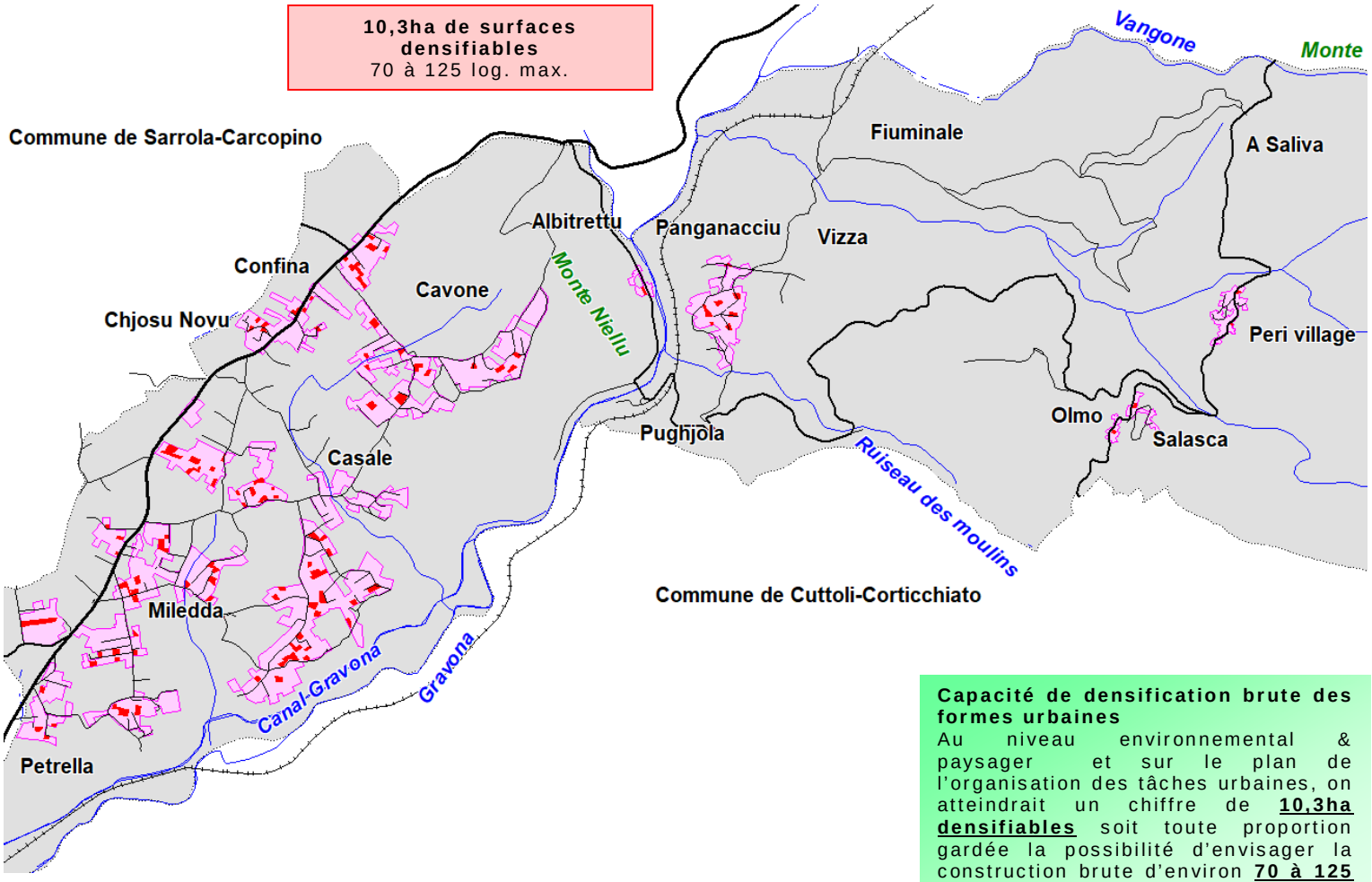
**Village de Peri**
Châtaigneraie
Jardins de polyculture





**Entre-Deux**
Densification espaces artificialisés
Vergers
Parcours

## 1.2 Analyse de la capacité de densification des formes urbaines et leurs limites




**Capacité de densification brute des formes urbaines**

Au niveau environnemental & paysager et sur le plan de l'organisation des tâches urbaines, on atteindrait un chiffre de **10,3ha densifiables** soit toute proportion gardée la possibilité d'envisager la construction brute d'environ **70 à 125 logements maximum**.

| Formes urbaines | Surface | Artificialisation | Nb. de log. | Surface densifiable |
|---|---|---|---|---|
| Peri village | 2,4ha | 2,3ha | 109u | 0,1ha |
| Olmo | 0,6ha | 0,6ha | 36u | 360m² |
| Salasca | 0,9ha | 0,8ha | 44u | 530m² |
| Panganaghju | 8,3ha | 7,7ha | 72u | 0,6ha |
| Albitretu | 0,8ha | 0,7ha | 14u | 770m² |
| Pinghinosu | 9,0ha | 8,6ha | 58u | 0,4ha |
| Cavone - Frustreddu | 11,2ha | 10,2ha | 102u | 1,0ha |
| A Cunfina | 4,9ha | 4,2ha | 31u | 0,7ha |
| Chjosu Novu – Terminoni | 7,7ha | 7,2ha | 67u | 0,5ha |
| Facciata Rossa – Totarghjarga | 5,8ha | 4,9ha | 50u | 0,9ha |
| U Casali | 4,2ha | 3,7ha | 26u | 0,5ha |
| Arghjadiola - Scandulacciu | 29,4ha | 27,0ha | 193u | 2,4ha |
| A Miledda - Pavaghju | 18,1ha | 16,3ha | 137u | 1,8ha |
| U Linstincu | 3,8ha | 3,3ha | 22u | 0,5ha |
| Petreddu - A Pitredda | 4,6ha | 4,3ha | 40u | 0,3ha |
| U Pinu | 4,7ha | 4,3ha | 31u | 0,4ha |
| **Total** | **116,4ha** | **106,1ha** | **1032u** | 10,3ha |
| | **100%** | **91%** | **81%** | 9% |

**Une analyse fine du territoire nécessaire**

Reste donc à définir quelles sont véritablement les formes urbaines qui pourraient être retenues.

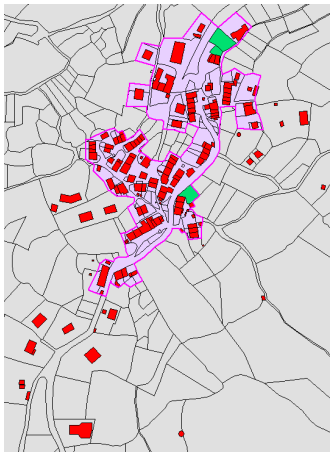
Aussi, il s'agirait en terme de planification urbaine et de mixité fonctionnelle de sortir du tout pavillonnaire en réservant des espaces dédiés au développement socio-économique, au renforcement des espaces publics et lieux de rencontres, à l'amélioration de la circulation et à l'organisation du stationnement.

Sans oublier la sensibilité écologique et la nécessaire recomposition des continuités et des corridors écologiques, l'importance de la trame verte en zone urbaine et l'importance de renforcer la place de la biodiversité sur le territoire dans un souci de développement durable afin d'assurer la transition écologique.

Cette analyse fine va révéler un besoin nécessaire d'urbanisation également en extension qui va orienter les choix de développement dans l'élaboration du PLU tout en respectant l'environnement, le paysage, les prescriptions du Padduc et la loi montagne.

La capacité de densification des formes urbaines est également à relativiser sachant qu'elle n'identifie pas les aspects environnementaux (jardins, vergers, terrasses, pentes corridors écologiques, boisements, zones humides….), ni les prescriptions de la loi montagne en termes d'urbanisation. Si l'on veut se rapprocher au mieux de la réalité du fonctionnement du territoire, il serait plus convenable de **retravailler ces espaces** afin de définir concrètement en respect de ces postulats les véritables espaces **densifiables qui serviront d'appui au document d'urbanisme**.

## Analyse de la capacité de densification des formes urbaines et leurs limites

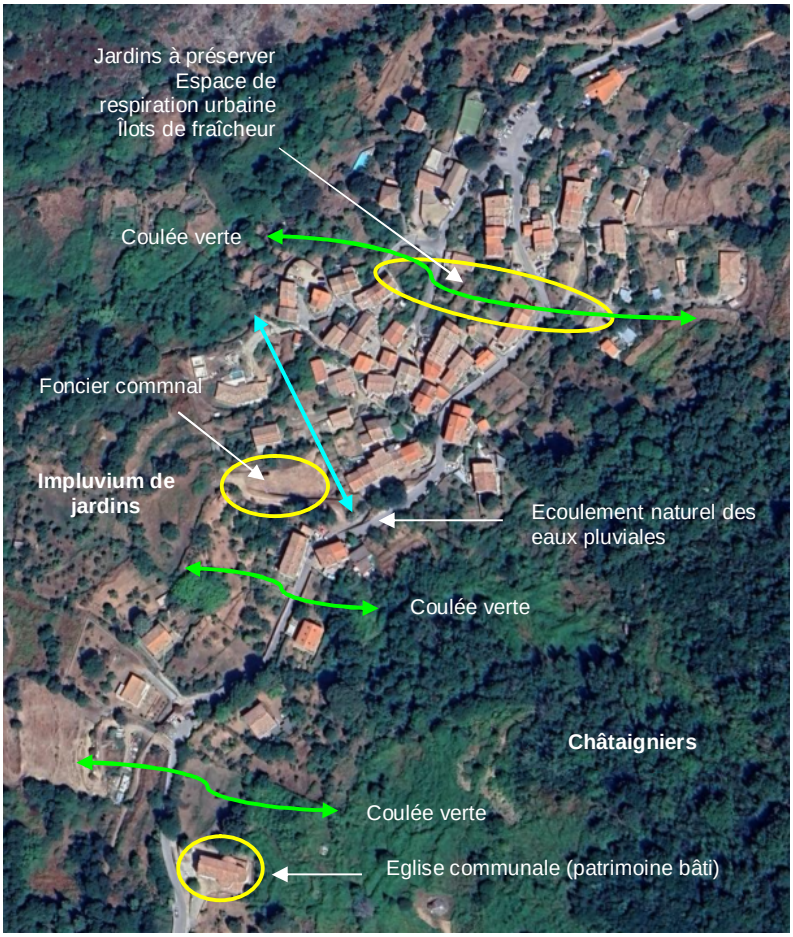




**Peri village**

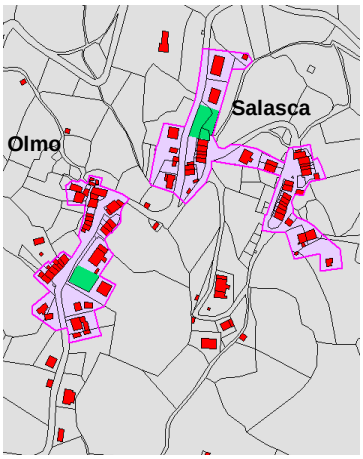
Surface forme urbaine : 2,4ha.
Capacité de densification brute : 0,1ha.

Limites :
Petit parcellaire.
Pente.
Jardins.
Restanques.
Châtaigniers
Coulées vertes et corridors écologiques.
Sensibilité paysagère bâtie et non bâtie.
Patrimoine.
Faire des réserves pour les espaces publics, le stationnement, les espaces verts.
Faire des réserves pour les équipements publics et culturels.







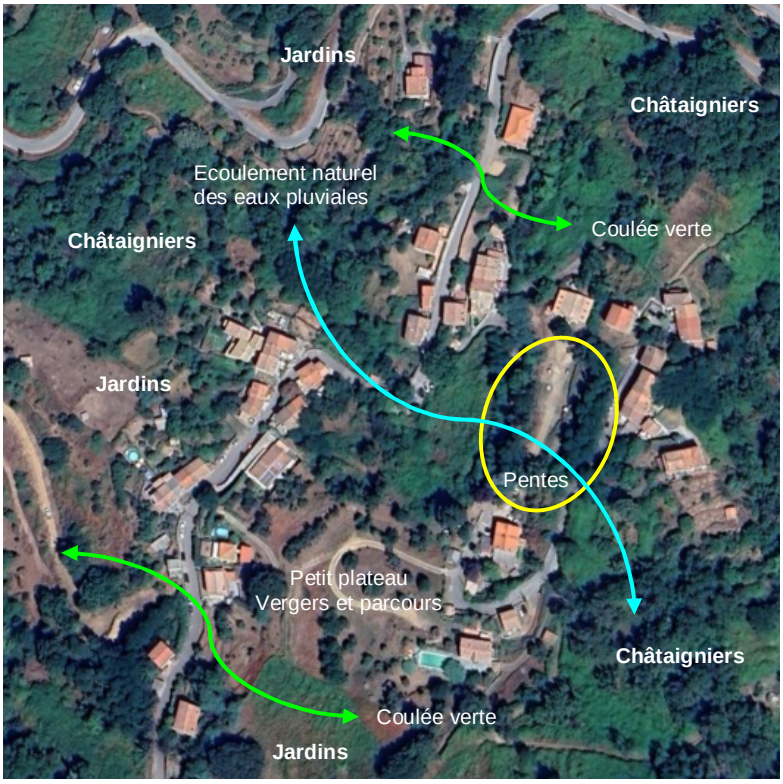




**Hameaux d'Olmo et de Salasca**

Surface forme urbaine : 1,5ha.
Capacité de densification brute : 0,1ha.

Limites :

Pente.
Boisements de chênes.
Coulées vertes et espaces de respiration urbaine – îlots de fraîcheur.
Corridors écologiques.
Jardins d'agrément
Places paysagées
Jardins de polyculture
Châtaigneraies



## Analyse de la capacité de densification des formes urbaines et leurs limites





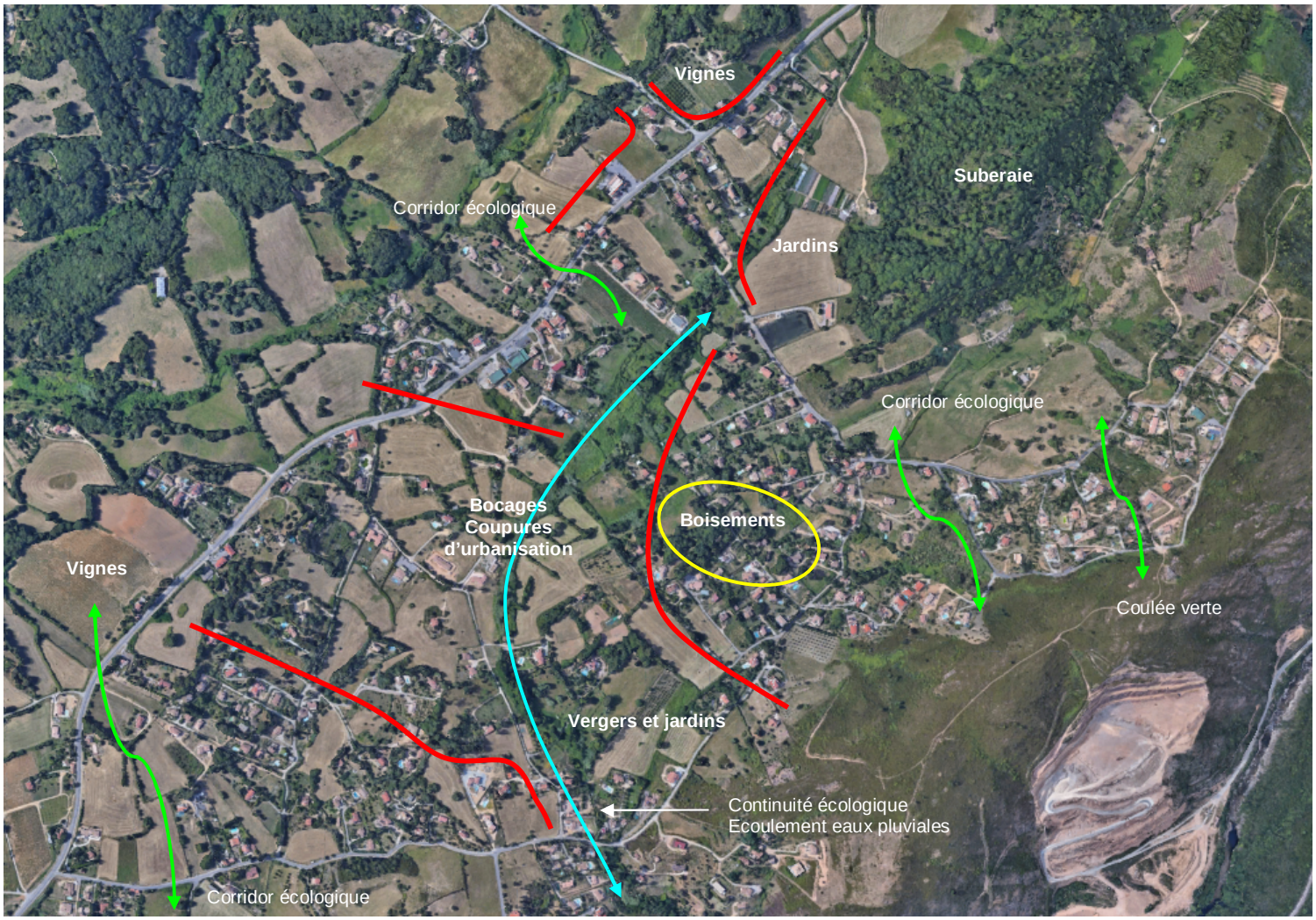
**Groupement de constructions d'habitation contemporain de la plaine de Peri Nord**

Surface formes urbaines : 39,4ha.
Capacité de densification brute : 3,6ha.

Limites :

Petit parcellaire.
Vergers.
Coteaux viticoles.
Anciens jardins de polyculture.
Cultures fourragères.
Suberaies.
Continuités écologiques.
Corridors écologiques.
Coupures d'urbanisation.
Zones humides
Boisements de chênes (yeuses et suberaies).
Assainissement non collectif.
AOP vin de Corse





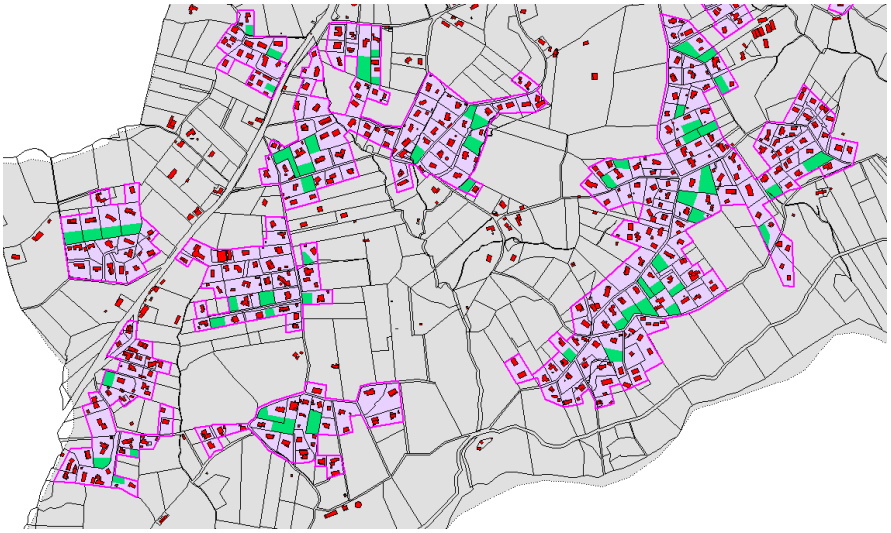
## Analyse de la capacité de densification des formes urbaines et leurs limites

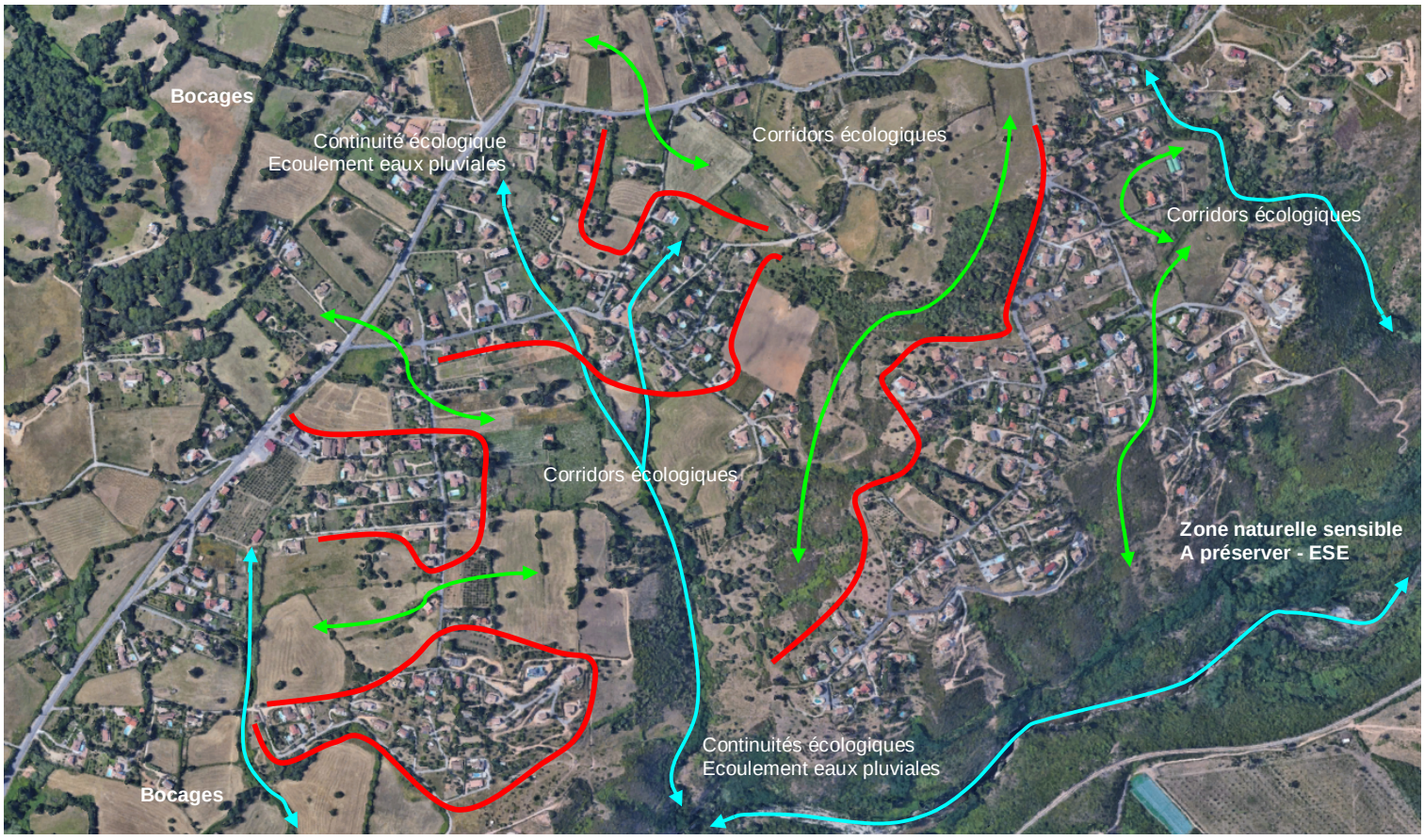
**Groupement de constructions d'habitation contemporain de la plaine de Peri Sud**

Surface formes urbaines : 64,8ha.
Capacité de densification brute : 5,9ha.

Limites :

Vergers.
Coteaux viticoles.
Anciens jardins de polyculture.
Cultures fourragères.
ESE du Padduc
Continuités écologiques.
Corridors écologiques.
Coupures d'urbanisation.
Zones humides
Assainissement non collectif.
AOP vin de Corse







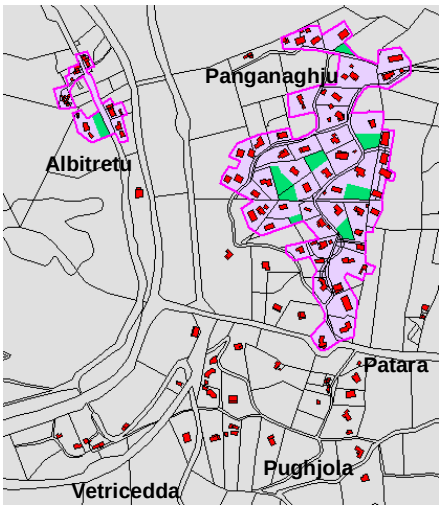


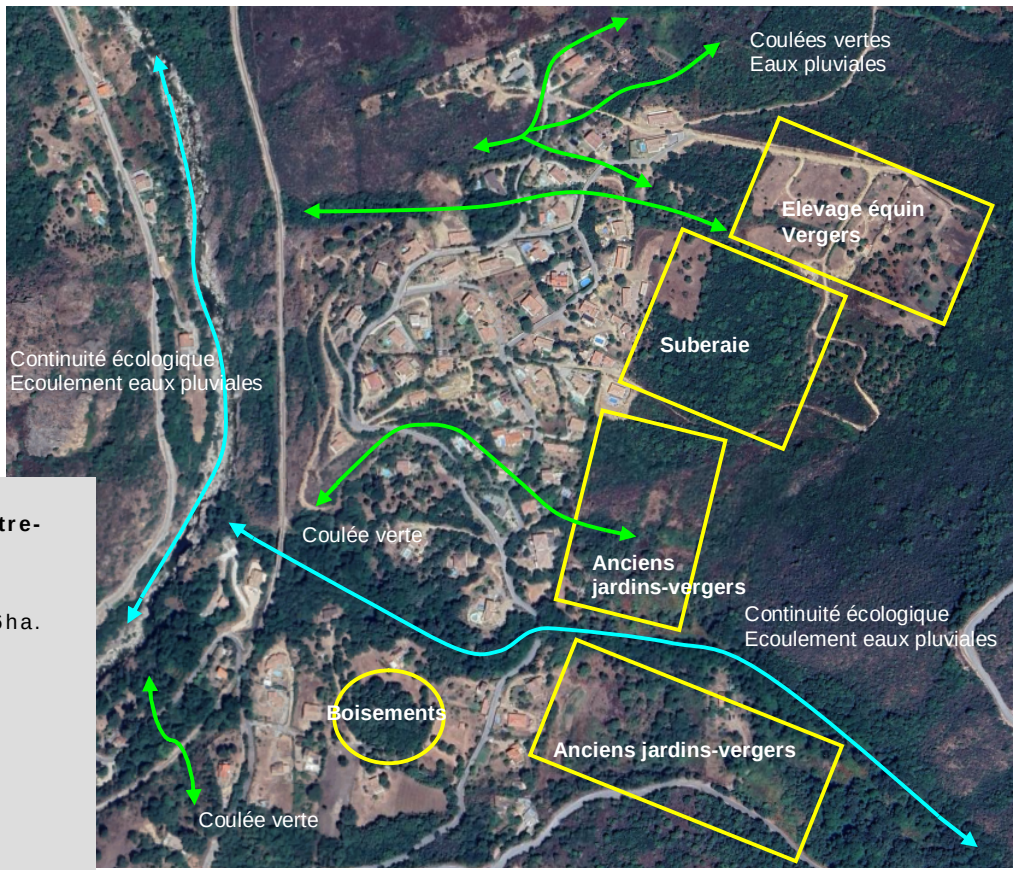






**Analyse de la capacité de densification des formes urbaines et leurs limites**



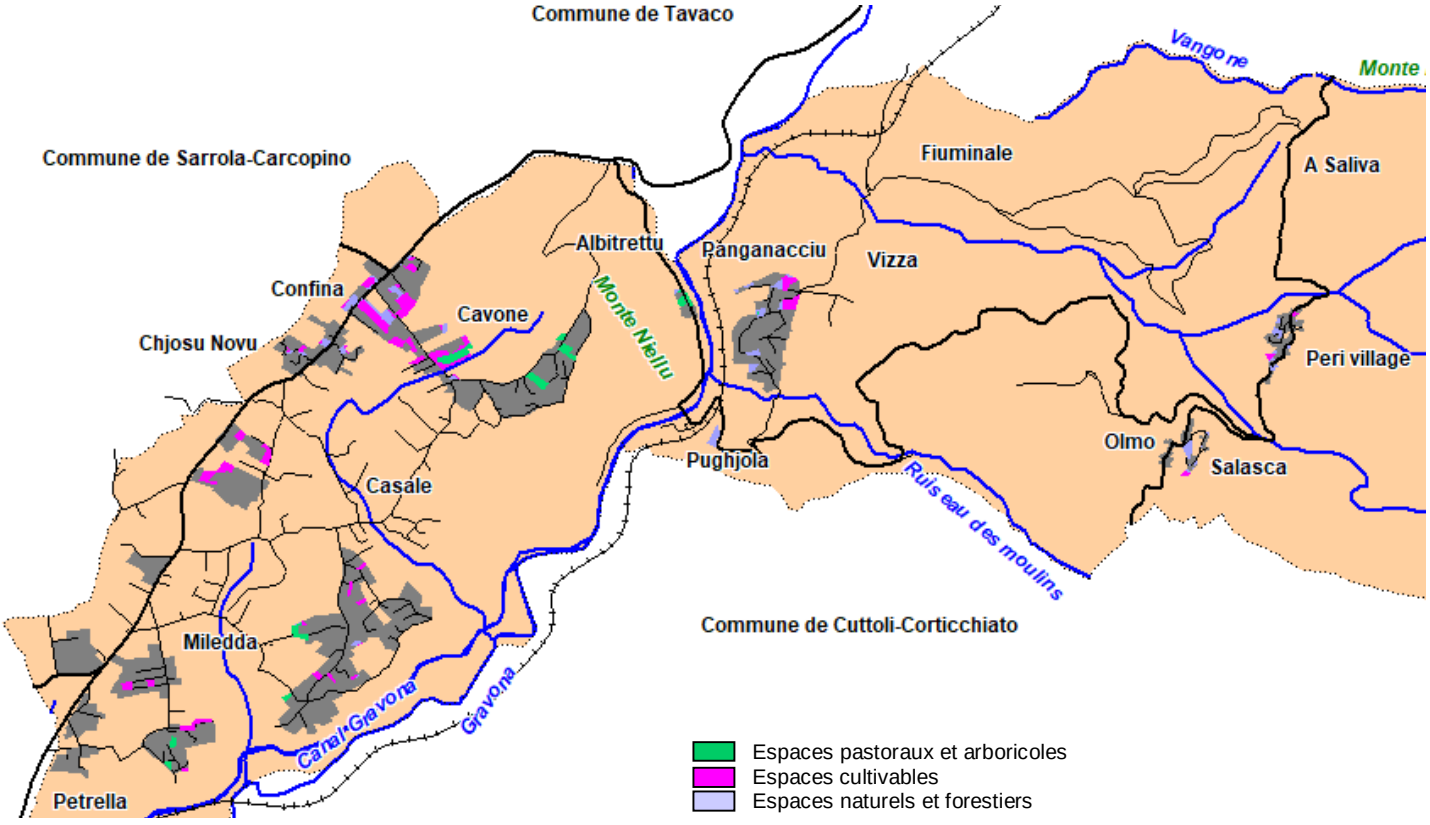




**Groupement de constructions d'habitation contemporain de l'Entre-Deux**

Surface formes urbaines : 8,3ha.
Capacité de densification brute : 0,6ha.

Limites :
Suberaies.
Continuités écologiques.
Corridors écologiques.
Coupures d'urbanisation.
Zones humides
Boisements de chênes (suberaies).
Assainissement non collectif.

## *1.3 Analyse de la consommation foncière par le gisement foncier brut du PLU*




*Source Sodeteg & Padduc*

| Secteurs | Espaces cultivables | Espaces pastoraux | Espaces naturels et forestiers | Espaces artificialisés et de réserve | Total Gisement brut PLU |
|---|---|---|---|---|---|
| Espace villageois | 0,2ha | - | - | 0,8ha | 1,0ha |
| Entre-Deux | 0,7ha | 0,3ha | 1,1ha | 0,2ha | 2,3ha |
| Plaine de Peri | 6,7ha | 2,2ha | 0,1ha | 1,5ha | 10,5ha |
| **Total** | **7,6ha** | 2,5ha | 1,2ha | 2,3ha | 13,8ha |

**Gisement foncier urbanisable du PLU : 13,8ha.**

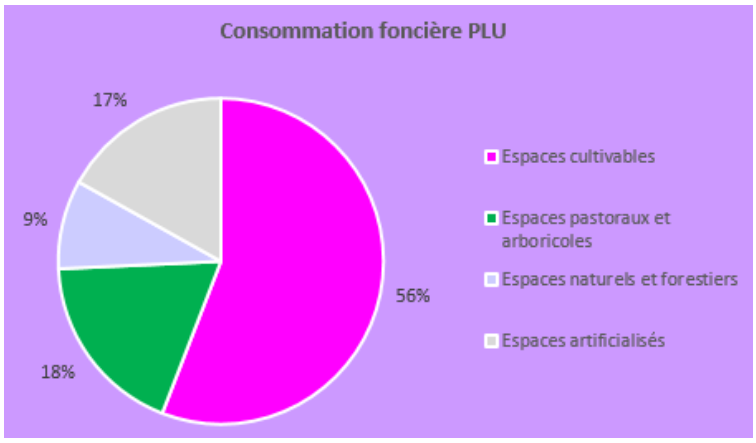
Notamment sur A Cunfina, Chjosu Novu, Cavone, Panganacciu.
Grandes surfaces et polarité urbaines.

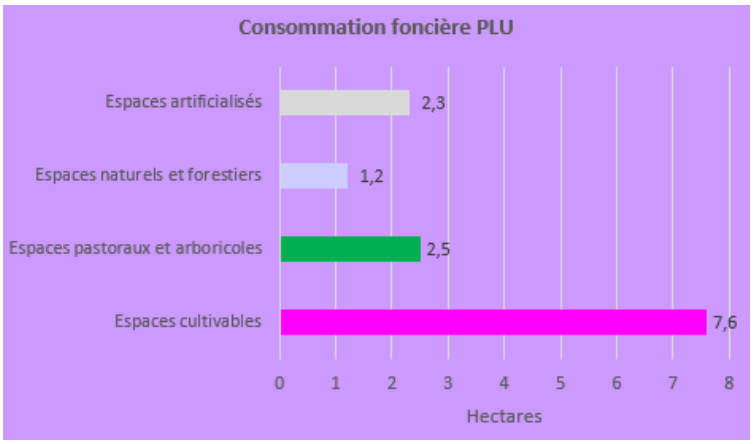
**Consommation d'espaces cultivables par le PLU : 7,6ha**
Espaces ouverts de graminées et boisements de chênes.

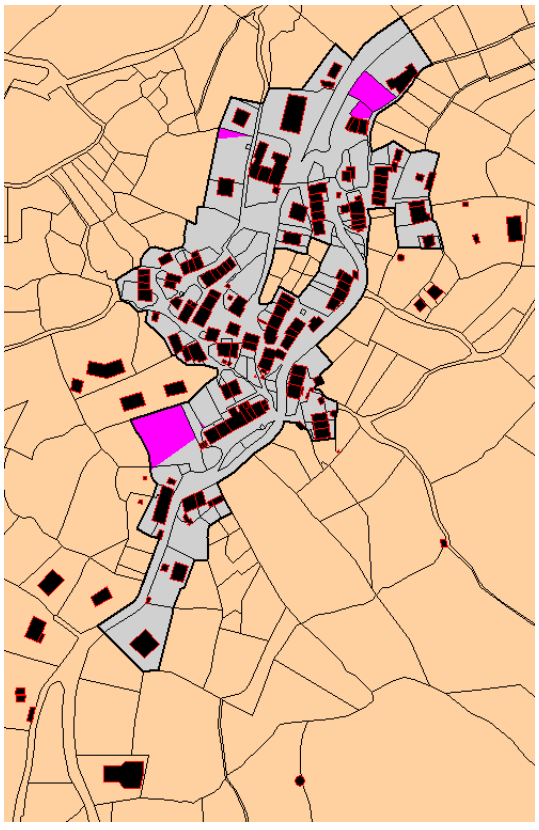
**Consommation d'espaces pastoraux et arboricoles par le PLU : 2,5ha**
Matorral de reconquête (cistes, maquis bas : incendies et déprise).

**Consommation d'espaces naturels et forestiers par le PLU : 1,2.**
Chênes en bosquets, arbres isolés et pré-bois fermés + espaces artificialisés récents (accès, plates-formes, défrichements…).

**Espaces artificialisés et de réserve : 2,3ha.**
Densification, espaces partiellemenet déjà bâtis, plateformes et terre-pleins.



**Peri village**

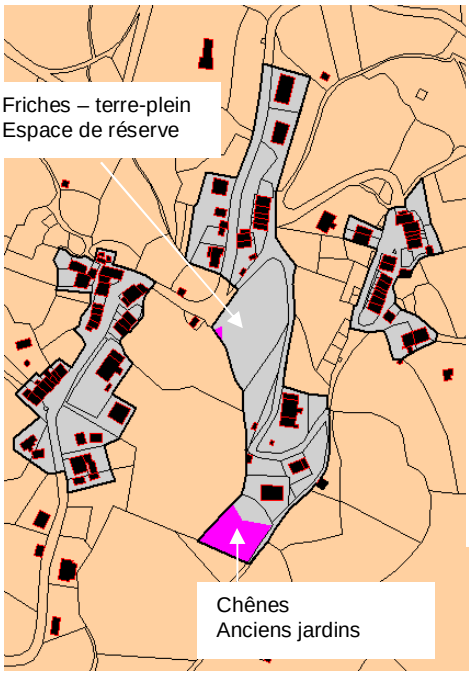



*Source Sodeteg & Padduc*



Jardins de polyculture

Optimisation du foncier densifiable
Opérations en réparation
Renforcement de l'espace public
Renforcement du lien social.
Aménagement d'espaces culturels
Place centrale
Gare de location de vélos
Logements communaux
Logements en accession
Droit de préemption urbain
Développement économique




**Olmo – Salasca - Ranganello**




Espaces pastoraux et arboricoles
Espaces cultivables
Espaces naturels et forestiers

*Source Sodeteg & Padduc*



Espaces de réserve
Anciens jardins-vergers

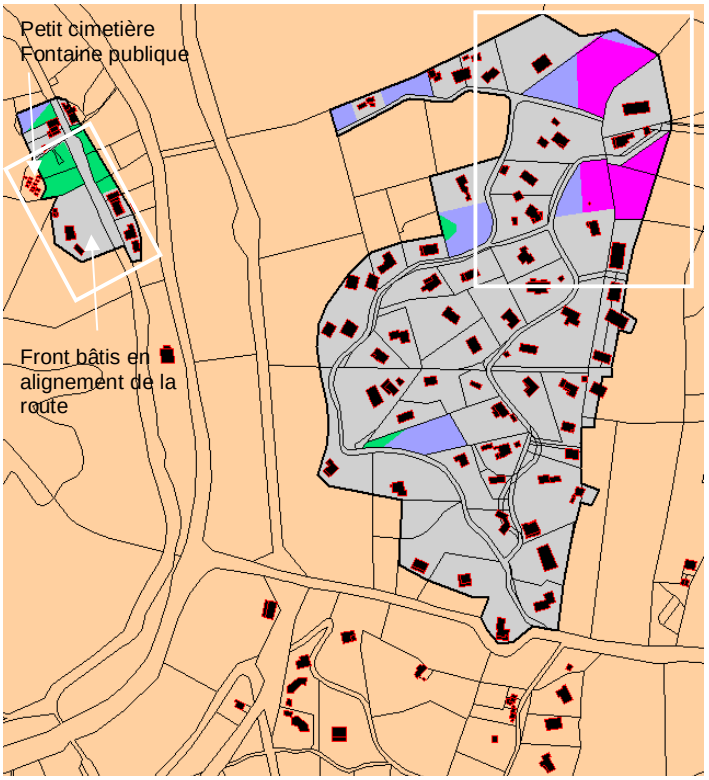
Optimisation du foncier
Aménagement d'un centre villageois
Mixité fonctionnelle
Renforcement de l'espace public
Renforcement du lien social.
Place centrale
Gare de location de vélos
Logements en accession
Casa di l'Anciani
Droit de préemption urbain
Artisanat – services de proximité

**Entre-Deux : Panganacciu - Albitretu**



Espaces pastoraux et arboricoles
Espaces cultivables
Espaces naturels et forestiers

*Source Sodeteg & Padduc*




Espaces de réserve
Boisements de reconquête – Matorral – cistes

Optimisation du foncier
Densification
Mixité du parc de logements
Opérations en réparation urbaine
Renforcement de l'espace public
Enchantement d'un espace résidentiel
Parc public paysager
Logements en accession
Logements locatifs
Logements communaux (foncier communal).

Terres cultivables – vergers – anciens coteaux – parcours

Optimisation du foncier
Réparation urbaine
Densification des dents creuses
Rééquilibrage du parc de logements
Renforcement des polarités urbaines
Aménagement d'un boulevard urbain
Développement socio-économique
Renforcement du lien social
Mixité fonctionnelle
Accession
Locatif permanent
Enchantement des espaces artificialisés

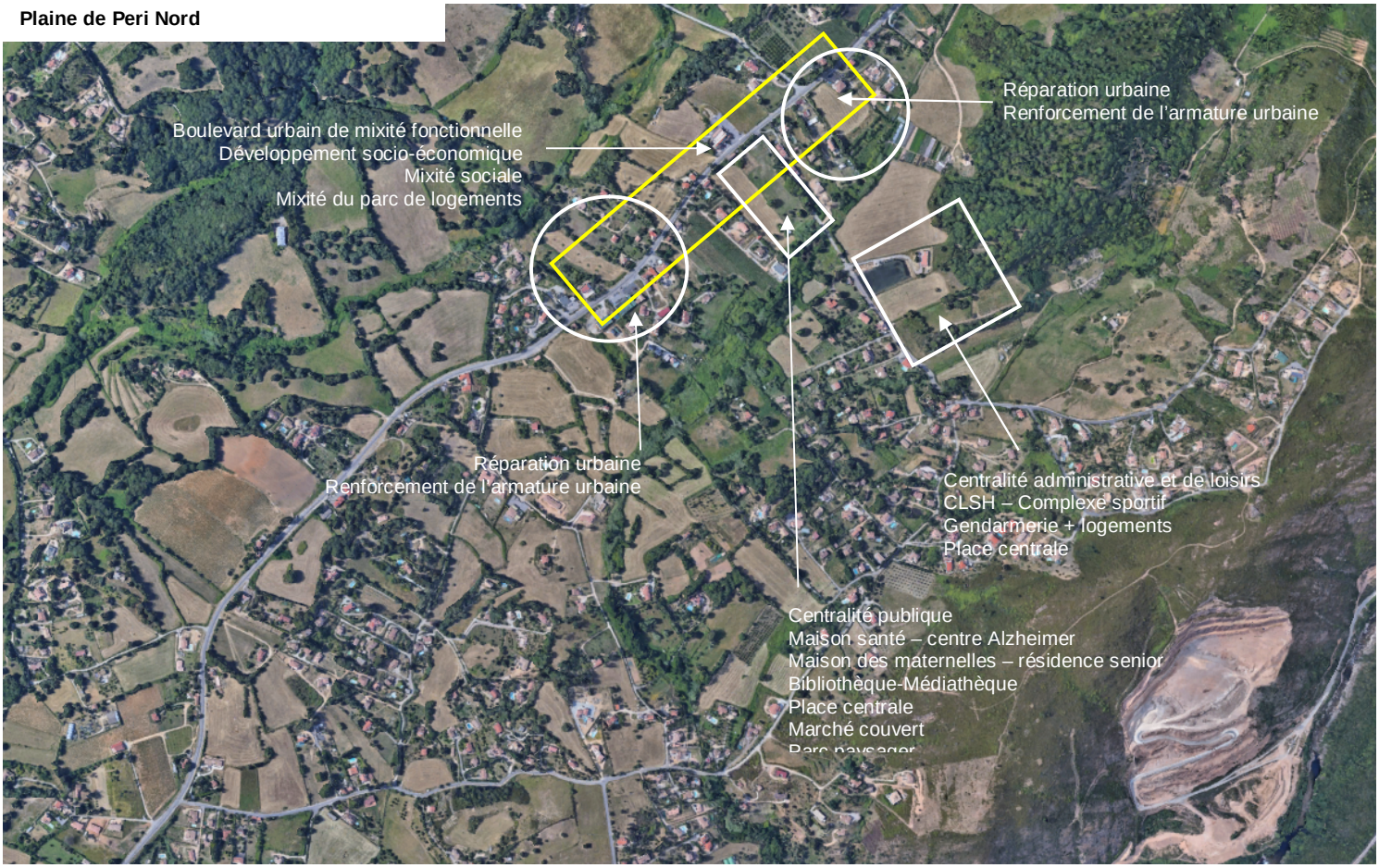








**Plaine de Peri Nord**




Espaces pastoraux et arboricoles
Espaces cultivables
Espaces naturels et forestiers

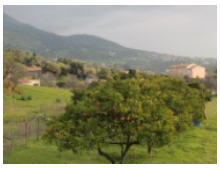
*Source Sodeteg & Padduc*





Espaces pastoraux et arboricoles
Espaces cultivables
Espaces naturels et forestiers

*Source Sodeteg & Padduc*





Terres cultivables – vergers - parcours

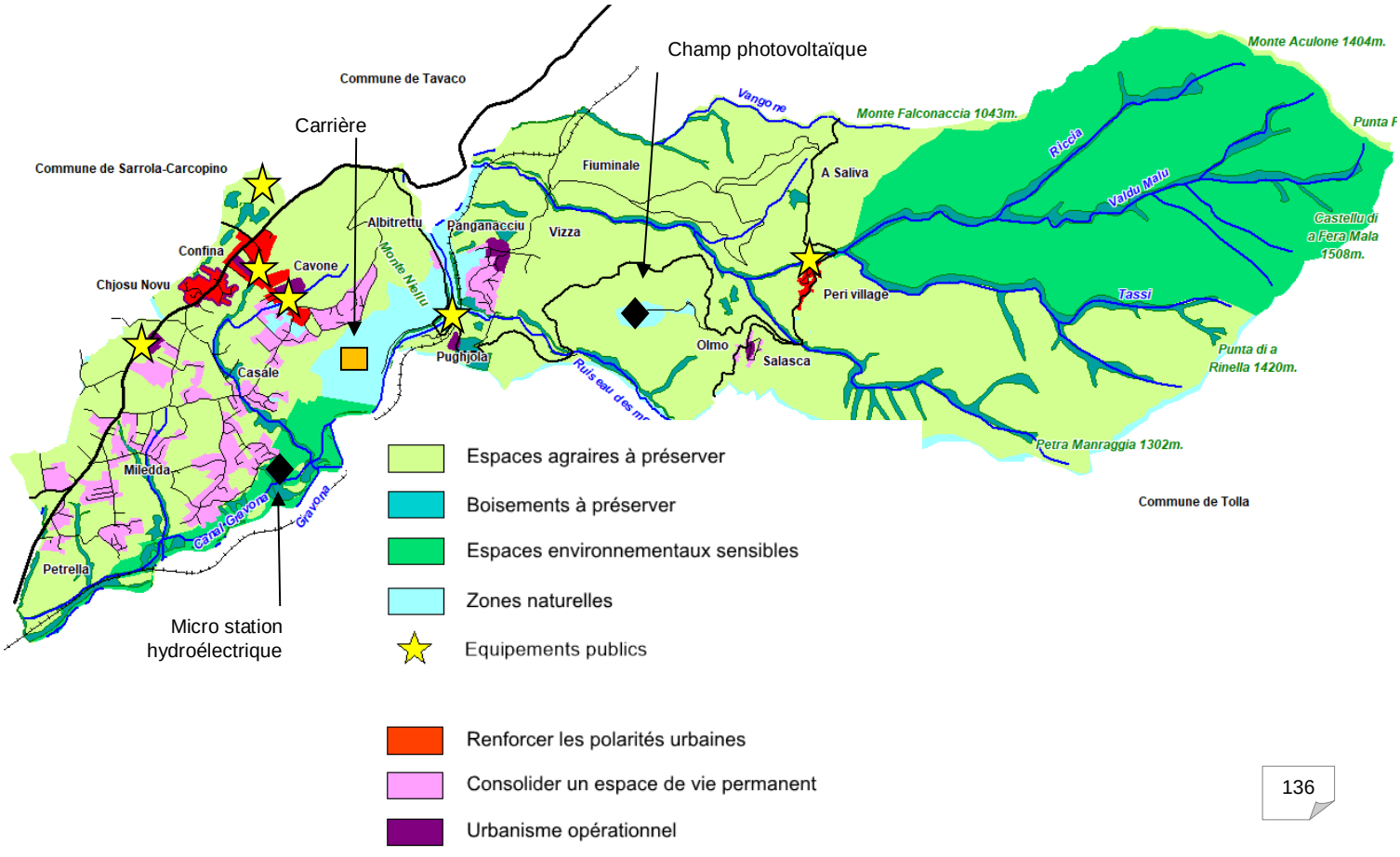
Optimisation du foncier
Réparation urbaine
Densification des dents creuses
Cadencement de l'urbanisation
Rééquilibrage du parc de logements
Aménagement de l'espace public
Traitement paysager des interfaces public/privé
Enchantement des espaces résidentiels
Accession
Locatif permanent

**Plaine de Peri Sud**



| Secteur | Urbanisme & Programmation | | Aménagements | Zone de contact dominante | Observations |
|---|---|---|---|---|---|
| Peri Village | Patrimoine<br>OPAH<br>Traitement entrées de village<br>Dév. Culturel<br>Habitat<br>Lien social | Quartier résidentiel d'architecture traditionnelle fonctionnelle<br>Equipements publics et culturels<br>Quartier de mixité sociale | Organisation du stationnement<br>Développent culturel<br>Enchantement du village<br>Droit de préemption urbain<br>Logements communaux<br>Place centrale<br>Renforcement des espaces publics | Agricole (ZAP) | Renforcement de l'attractivité<br>Redonner un sens à l'espace public<br>Valorisation architecturale et paysagère des noyaux anciens<br>Développement économique |
| Olmo Salasca | Patrimoine<br>Lien social<br>Développement économique<br>Accession | Aménagement d'un cœur de village sur Ranganello | Espaces publics<br>Restauration des jardins-vergers<br>Restauration des châtaigneraies<br>Organisation du stationnement<br>Aménagement de l'espace public | Agricole (ZAP) | |
| Panganacciu | Renforcement des densités<br>Rééquilibrage du parc de logements<br>Enchantement des espaces résidentiels et des interfaces | Réparation et mixité Urbaines<br>Restauration des coulées vertes et des espaces de respiration urbaine | Aménagement d'espaces publics<br>Parc paysager<br>Traitement des interfaces public/privé<br>Logements communaux<br>Construction de fonts bâtis de mixité sociale sur 3 îlots | Naturelle | Maillage viaire<br>Mixité du parc de log<br>Mixité des mobilités<br>Restauration des trames vertes |
| Pughjola | Patrimoine<br>Environnement<br>Agriculture | Intermodalité<br>Structuration et mixité des transports en commun | Parc relais<br>Restauration de l'arrêt ferroviaire | Agricole (ZAP) | Rapprochement de l'arrière-pays aux polarités urbaines<br>Préservation de la trame verte et bleue |
| Plaine de Peri Nord | Renforcement de l'armature urbaine<br>Densification<br>Réparation<br>Mixité urbaine et sociale | Boulevard urbain<br>Quartiers de mixité fonctionnelle<br>Renforcement des équipements publics | Aménagement de quartiers de mixité fonctionnelle<br>Mixité des mobilités<br>Mixité du parc de logements<br>Espaces publics<br>Parc paysager<br>Verger conservatoire<br>Organisation du stationnement<br>Marché couvert<br>Complexe sportif - CLSH<br>Résidence senior – MAM<br>Espace santé – centre Alzheimer<br>Petits commerces et services | Agricole (ZAP) | Optimisation du foncier en dents creuses<br>Renforcement de l'armature urbaine à partir de projets structurants et de l'intervention publique<br>Mixité fonctionnelle<br>Boulevard urbain<br>Rééquilibrage du parc de logements<br>Mixité des mobilités<br>Développement socio-économique |
| Plaine de Peri Centre | Ré-enchantement & végétalisation des espaces artificialisés<br>Cadre de vie<br>Lien social<br>Structuration urbaine | Cadencement de l'urbanisation<br>Réparation urbaine | Structuration et organisation des espaces résidentiels par des opérations en réparation<br>Aménagement d'espaces publics<br>Traitement des interfaces<br>Mobilité douces<br>Ré-enchantement de l'espace public | Agricole (ZAP) | Renforcement et densification et des espaces résidentiels<br>Embellissement des quartiers et des interfaces |
| Plaine de peri Sud – RT20 | | Renforcement des densités<br>Mixité urbaine<br>Cadre de vie<br>Espaces publics | | Agricole (ZAP) | |

## *1.4 Identification des secteurs à enjeux du PLU*



## *1.5 Eléments de justification de la difficulté de densification des tâches urbaines*

| Secteur | Déterminisme géographique | | | Foncier | | | VRD | | | | Capacité de densif. *pondération 0 à 5* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Pente | Exposition | Couverture végétale (intérieur FU) | Dents creuses | Grosse unité foncière | Foncier communal | Assainissement collectif | Puissance électrique | AEP | Services publics | |
| Peri Village | X | Nord | X | X | | X | X | X | X | X | 1 |
| Olmo Salasca | X | Nord | X | | X | | X | X | X | | 2 |
| Panganacciu | | Sud | | X | | X | | X | X | | 3 |
| Pughjola | | Sud | X | | | | | X | X | | 0 |
| Plaine de Peri Nord | | Sud | X | X | X | X | X | X | X | X | 5 |
| Plaine de peri Centre | | Sud | X | X | | | | X | X | X | 3 |
| Plaine de peri Sud – RT20 | | Sud | X | X | | | X | X | X | | 4 |

*Niveau de pondération entre 0 et 5 avec 0 nul et 5 très fort*

### 1.5.1 Facteurs limitatifs de densification

⇨ La pente interfère dans les modalités d'implantation et des formes bâties. Coûts, impacts paysagers irréversibles (plates-formes), ruissellement de surfaces et ravinement… Les espaces villageois reposent sur un relief pentu et donc limitatif en terme d'implantation.

⇨ L'exposition interfère sur la santé et la consommation énergétique des bâtiments et pose la question de la qualité sanitaire des bâtiments à vivre. L'espace villageois est exposé nord.

⇨ La couverture végétale détermine le degré de biodiversité du site et/ou la potentialité agricole de sites : bosquets, jardins-vergers, arbres isolés, planches, restanques, endémismes…
La plaine de Peri présente de telles caractéristiques. La ZAP evite les conflits d'usages.

⇨ Les risques naturels exposent les biens et les personnes

- ✓ *Incendie* : Concentration des boisements en zone de contact avec bâtis (village). Dispersion des bâtis (plaine de Peri et Entre-Deux).
- ✓ *Inondation et zones humides* : proximité cours d'eau, talweg, résurgences…
- ✓ *Mouvements de terrain* : Coulées minérales, coulées de boues, blocs de rochers et lignes de crêtes, pentes coiffent le village…

⇨ Le foncier public (6,4ha – dont 2,5ha d'emplacements réservés) permet une intervention de la collectivité plus aisée et d'assurer la programmation urbaine, la mixité urbaine, la mixité fonctionnelle et d'assurer le développement socio-économique face à la spéculation foncière. Il représente ***43% du gisement foncier du PLU et 6% des zones urbanisables.***

⇨ Les grandes parcelles permettent l'aménagement de quartiers et de projets structurants.

⇨ L'assainissement collectif justifie des densités et un usage économe de foncier en vue d'y déployer la constructibilité et permet d'éviter la pollution de sols et de la trame verte & bleue.

⇨ La puissance électrique et l'adduction d'eau potable ouvrent des opportunités d'aménagement urbain et la structuration de l'armature urbaine.

⇨ Le paysage bâti et non bâti est un élément déterminant quant aux choix d'urbanisation retenus par la commune. Afin d'améliorer le cadre de vie, de renforcer la biodiversité, de lutter contre le réchauffement climatique, de valoriser le patrimoine bâti, certaines parcelles seront déclassées dans un objectif de développement durable.

### 1.5.2 Projection qualitative du projet de PLU de Peri Horizon 2035 en termes de populations et de logements à partir du foncier urbanisable

| Secteur | Nb. Log. en 2025 | Nombre de log. coll. | Estimation pop. permanente (2025) | Estimation du nombre de logements supplémentaires (2035)* | | | Estimation pop. permanente (2035)* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | PC & prog. en cours* | Estimation hors PC et prog. en cours* | Total | |
| Peri village | 190u | 133u | 233hab. | - | 4u | 4u | 250hab. |
| Olmo-Salasca | | | | - | 12u | 12u | |
| Entre-Deux | 93u | - | 220hab. | 5u | 23u | 28u | 4 |
| Plaine de Peri | 955u | - | 1594hab. | 14u | 122u | 136u | 1883hab. |
| Autres | 30u | - | 45hab. | - | - | - | 45hab. |
| **TOTAL** | 1268u | 133u | 2092hab. | 19u | 161u | 180u | 2450hab. |

*Il y aurait 1268 logements au 1er janvier 2025. Il s'agit d'une actualisation réalisée par la mairie de Peri et croisée aux permis accordés et livrés avec les observations de terrain (+36 logements entre 2021 et 2024).*
*Soit un total statistique estimé d'environ 1450 logements en 2035 en comptant les 19 log. en cours de construction parmi les 180 log. en devenir.*

*2092 habitants au 1er janvier 2025.*
*Cette estimation relève de l'analyse de la mairie de Peri suivant les secteurs d'urbanisation, affinée par un ratio statistique relevant des chiffres officiels Insee de 2022 et du nombre d'habitants par logements 2,38hab./log. avec un phénomène de décohabitation et de desserrement des ménage à hauteur de 2,14ha b/log horizon 2035).*
*2450 habitants permanents estimés pour 2035 hors résidence senior, Casa di l'Anicani et centre Alzheimer.*

### 1.5.3 Inventaire qualitatif et projections sectorielles du parc de logements en devenir & densités – projet de PLU de Peri

| Secteur | Capacité d'accueil retenue par le PLU | | Servitudes de mixité | | Types de logements | | Résidences secondaires |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Densité à l'hectare | Nombre de logements supp. | Locatif | Logements à caractère social | Collectifs | Individuels | |
| Peri village | 15-20log./ha | 4u | - | 2u | - | 4u | 3u |
| Olmo-Salasca | 15-20log./ha | 12u | - | - | 7u | 5u | 1u |
| Entre-Deux | 10-15log./ha | 28u | 16u | 10u | 23u | 5u | - |
| Plaine de Peri | 8-20log./ha | 136u | 55u | 30u | 90u | 46u | 26u |
| Autres | 4-6log./ha | - | - | - | - | - | - |
| **TOTAL** | 10-20log./ha | 180u | 71u | 42u | 120u | 60u | 30u |

- ⇨ *180 logements supplémentaires*
  *180 logements en devenir + résidence senior + casa di l'Anciani + centre Alzheimer.*
- ⇨ *Dont 71 logements destinés au locatif (incluant les logements sociaux).*
- ⇨ *Dont 120 logements collectifs*
- ⇨ *Dont 60logements individuels.*
- ⇨ *Dont 150 résidences principales.*
- ⇨ *Dont 30 résidences secondaires.*
- ⇨ *Avec 19 logements en cours de travaux (dont 14 résidences principales).*

## *1.6 Analyse du gisement foncier brut retenu par le PLU*

| Secteur | Surface densifiable brute | Extension brute | PC accordés + travaux | Caractéristiques dominantes des terrains | Estimation log. sup. dont travaux en cours | Recommandations |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Peri village | 3500m² | 1600m² | - | Jardins Terre-plein Chênes | 4u | Soutenir |
| Olmo-Salasca | 570m² | 4042m² | - | | 12u | Soutenir |
| Entre-Deux | 0,2ha | 2,1ha | 5u | Artificialisé Matorral | 28u | Maintenir |
| Plaine de Peri | 1,8ha | 8,7ha | 14u | Matorral Jardins - vergers | 136u | Maintenir |
| **TOTAL** | **2,4ha** | **11,4ha** | **19u** | 1,9ha préservés par une TV Gisement foncier brut 13,8ha | 180u* | **Maintenir** |

***Surface densifiable*** *:*
*Foncier inscrit au cœur des périmètres urbanisables retenus par le PLU et enclavé par des bâtis. Il peut s'agit de parcelles entières. Les parcelles bâties lâches n'ont pas été comptabilisées car il est difficile d'évaluer les possibilités de divisions parcellaires du foncier déjà bâti et artificialisé. Ont été également écartés la voirie, les aires de stationnement, les piazzette, et les équipements publics existants (squares, jeux pour enfants…).*

***Extension :***
*Il s'agit des parcelles, terrains, portions de parcelles reposant sur les zones urbanisables retenues par le PLU situées en périphérie des bâtis et en interfaces avec les espaces agricoles et/ou naturels.*

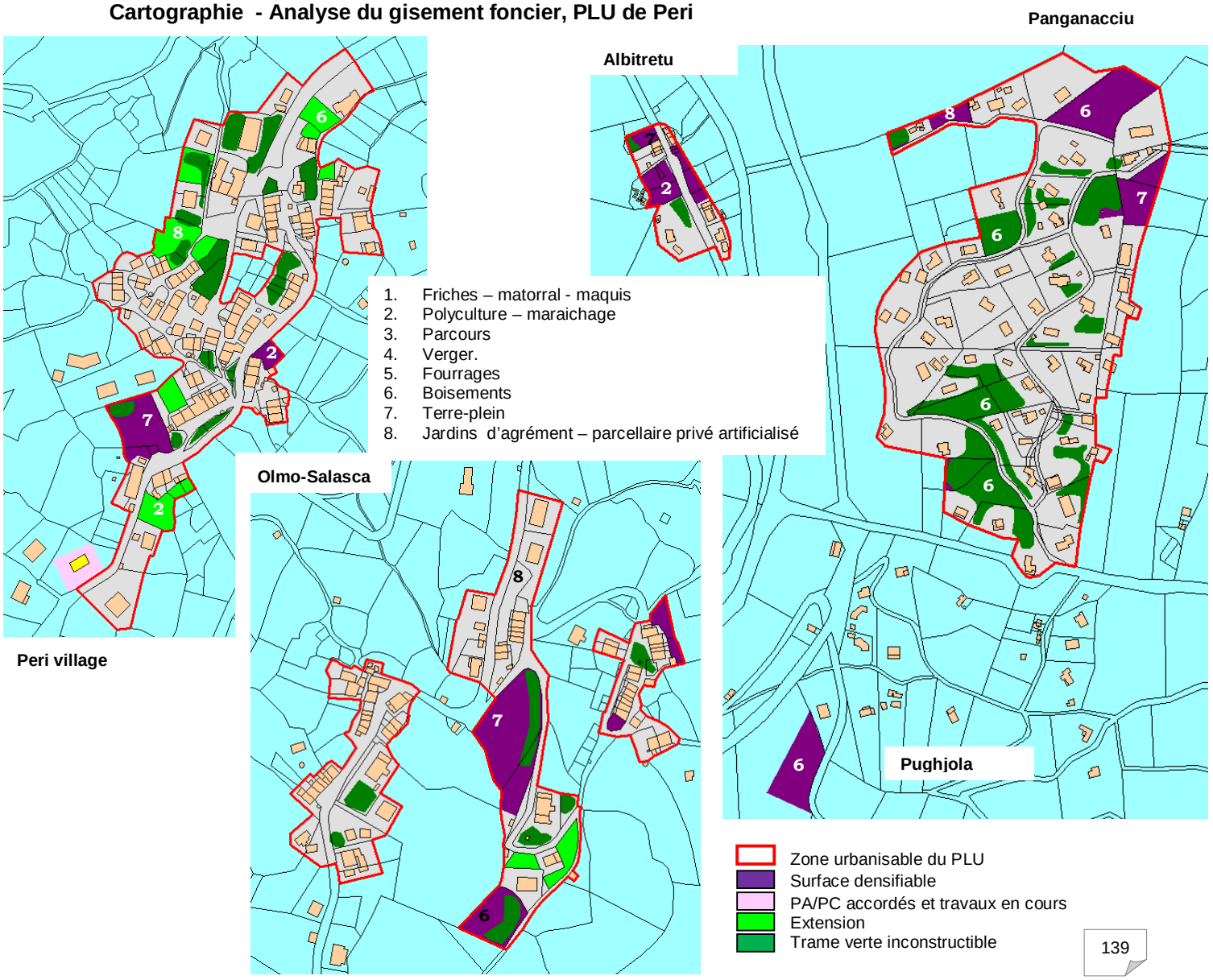
***PC accordés :***
*Ce sont les les constructions en travaux depuis 2024. Afin de les identifier il s'agit donc de les ajouter (environ 0,9ha pour 11 constructions en travaux et 8 PC dont les travaux n'ont toujours pas commencé) au total du gisement foncier brut (13,8ha).*

***Caractéristiques des terrains :***
*Ce sont les caractéristiques dominantes du gisement foncier de chaque secteur urbanisable (surface densifiable + extension dont PC). Un pourcentage d'artificialisation des tâches urbaines donne déjà une idée de la densité des différents secteurs d'urbanisation.*

***Estimation du nombre de logements supplémentaires :***
*Il est calculé à partir de la dispersion des bâtis encadré parfois par des OAP et pour les autres secteurs suivant le prorata de gisement foncier croisé à une moyenne de 800m² pour les secteurs couverts par un réseau public d'assainissement collectif et 1500m² pour les secteurs en ANC (sols généralement défavorables à l'assainissement individuel) et au déterminisme géographique (pente, cours d'eau) et paysager (sites, végétation, cultures, amas rocheux, constructions patrimoniales…).*

***Recommandations***
*Les recommandations s'appuient sur une lecture plus stricte de la réglementation, notamment lois montagne, Alur, Grenelle, Climat et Résilience, Padduc, croisées aux perspectives d'urbanisation du PLU et au déterminisme environnemental et paysager de chaque secteur.*

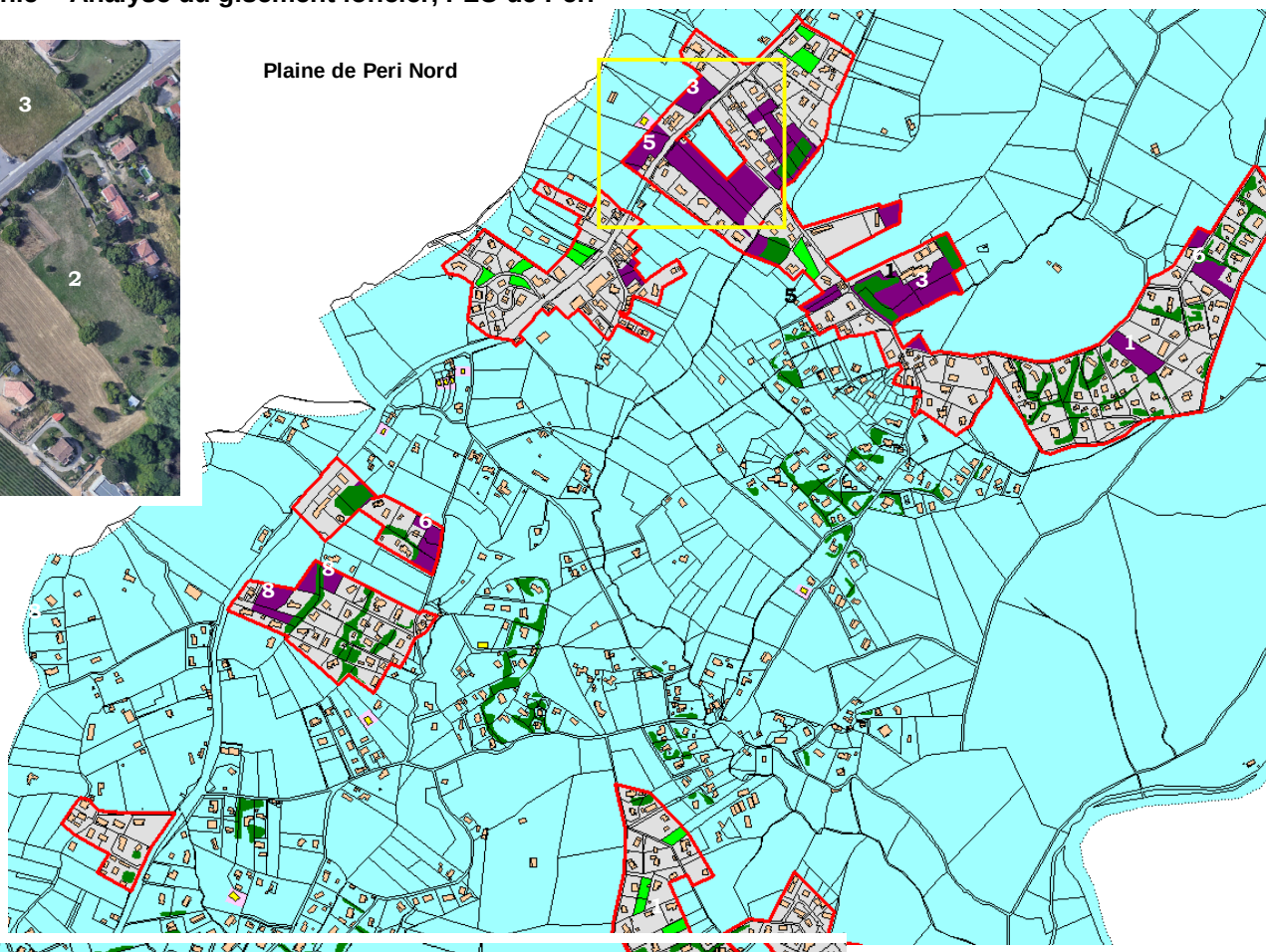
## Cartographie - Analyse du gisement foncier, PLU de Peri

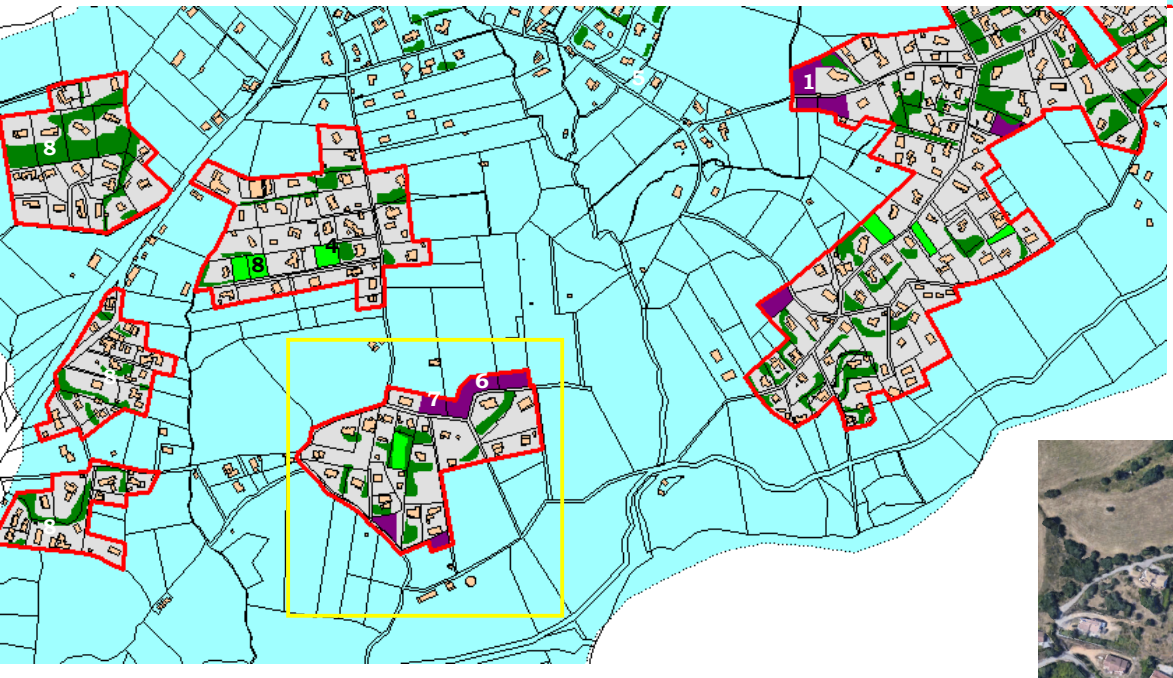


## Cartographie - Analyse du gisement foncier, PLU de Peri




**Plaine de Peri Nord**





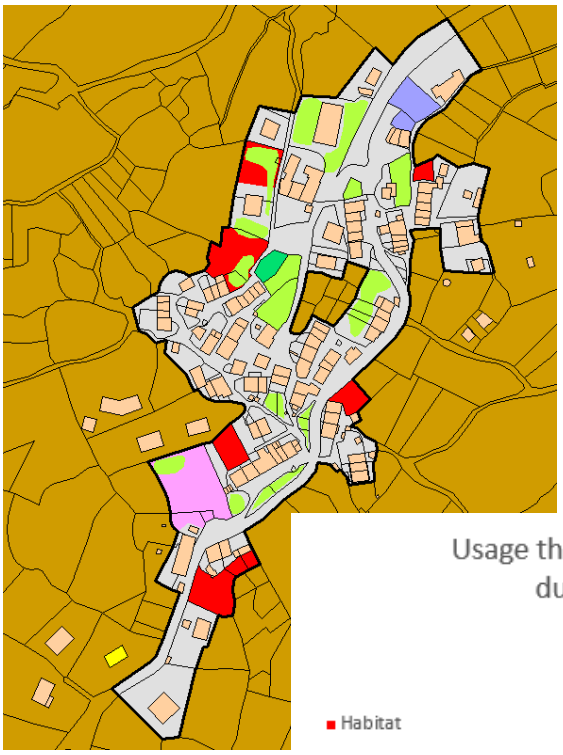
**Plaine de Peri Sud**




- Zone urbanisable du PLU
- Surface densifiable
- PA/PC accordés et travaux en cours
- Extension
- Trame verte inconstructible

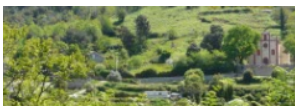
1. Friches – matorral – maquis
2. Polyculture – maraichage
3. Parcours
4. Verger.
5. Fourrages
6. Boisements
7. Terre-plein
8. Jardins d'agrément – parcellaire privé artificialisé

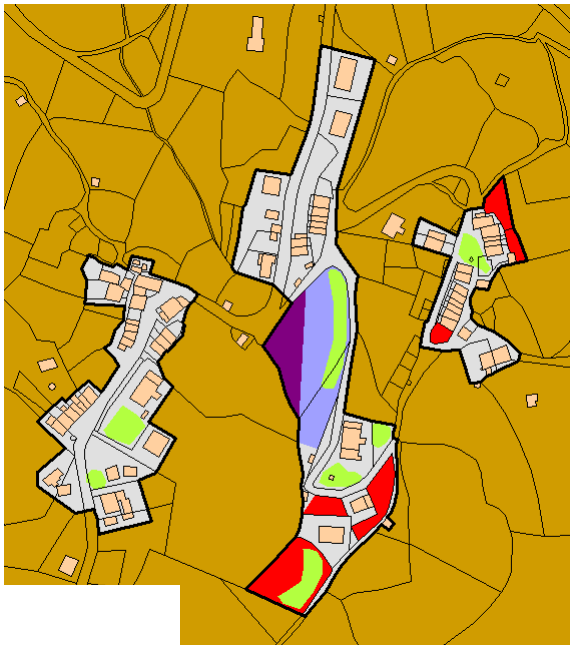
## 1.7 Usage thématique du gisement foncier du PLU



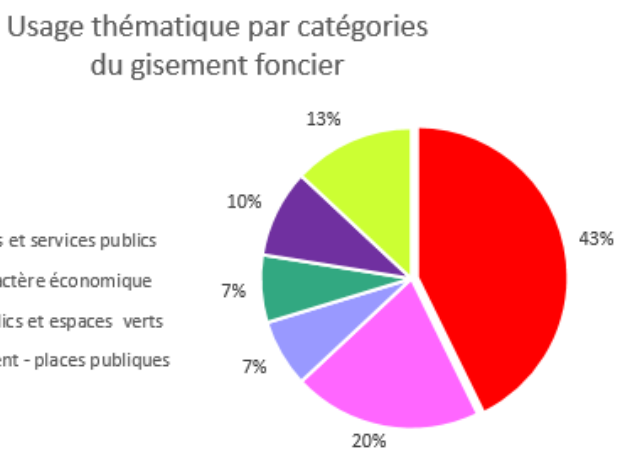








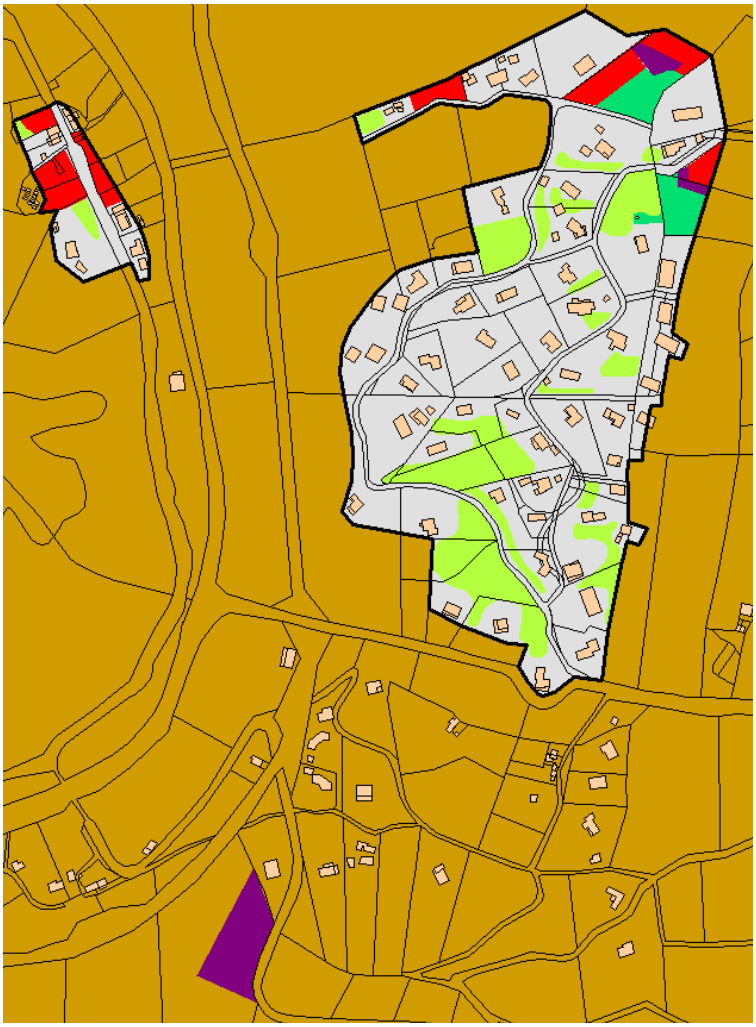










**Nota :**

Sur les quartiers de mixité fonctionnelle l'habitat peu se confondre avec les équipements publics et les unités socio-économiques.

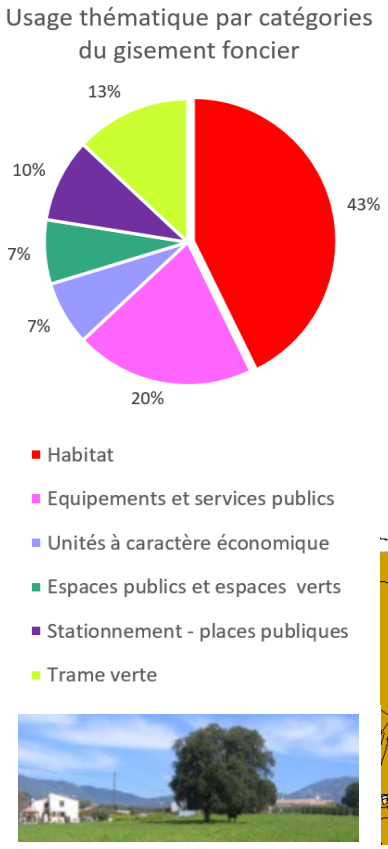
Les espaces verts publics peuvent se confondre avec les espaces publics et les équipements publics.

Des aires de stationnement il s'agit de déduire les places publiques (2/3) mais peuvent se confondre avec les voies de desserte carrossables.

43% d'habitat mixé avec unités économiques.
20% d'équipement publics.
7% d'unités socio-économique (hors équipements publics).
20% d'espaces verts-trames vertes.
10% de dessertes, aires de stationnement et places publiques.

Les secteurs reposant sur une programmation de renouvellement urbain ne sont pas pris en considération dans le calcul du gisement foncier disponible.

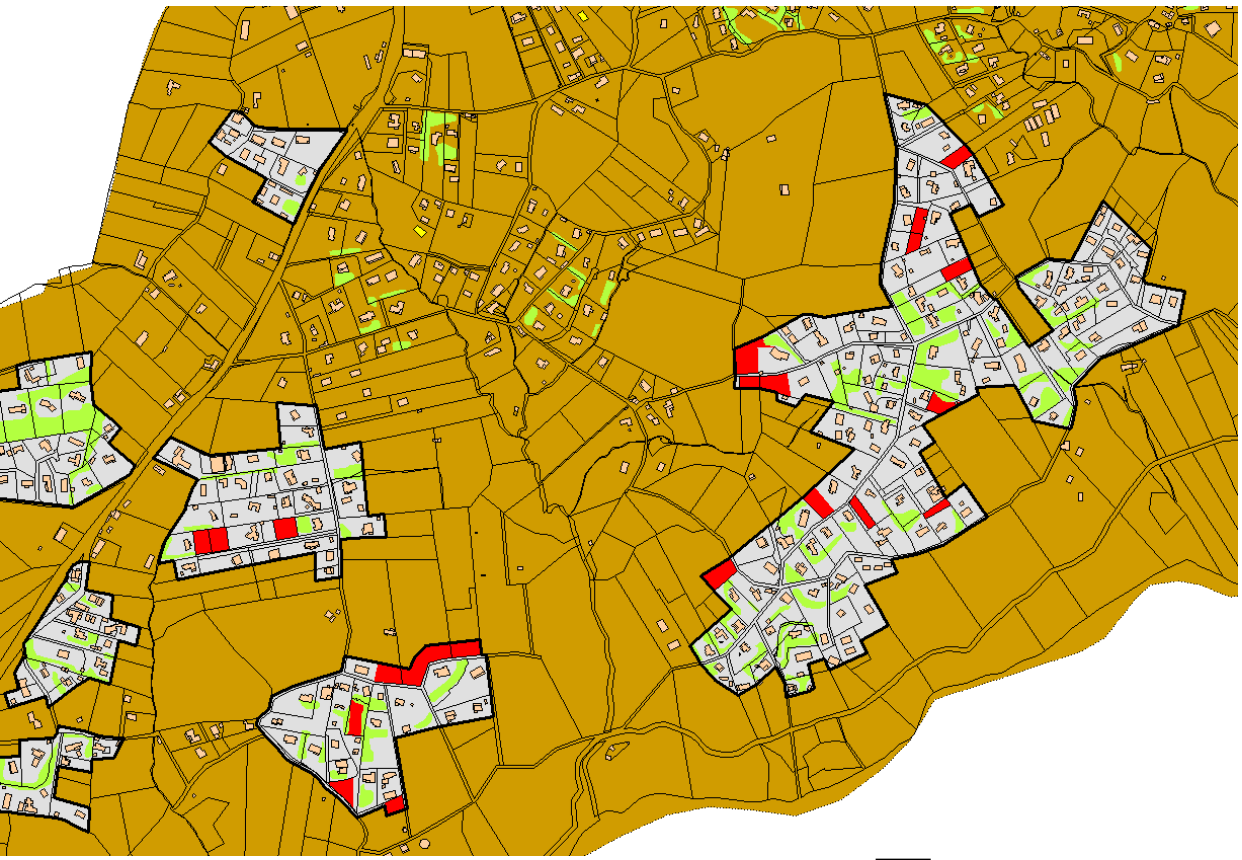
- Habitat (5,9ha)
- Espaces verts publics (1,0ha)
- Equipements publics (2,8ha)
- Stationnement –place publique (1,3ha)
- Unité socio-économique (1,01ha)
- Trames vertes (1,8ha)


Usage thématique par catégories du gisement foncier
13%
10%
43%
7%
7%
20%
Habitat
Equipements et services publics
Unités à caractère économique
Espaces publics et espaces verts
Stationnement - places publiques
Trame verte









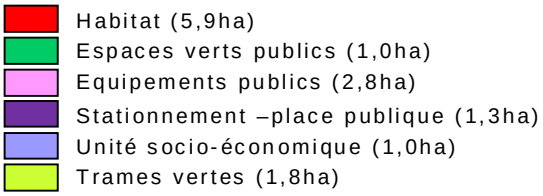











Habitat (5,9ha)
Espaces verts publics (1,0ha)
Equipements publics (2,8ha)
Stationnement –place publique (1,3ha)
Unité socio-économique (1,0ha)
Trames vertes (1,8ha)





## Déplacements et mobilités

La question est d'analyser l'évolution des mobilités au regard des besoins et leur prise en compte au travers du PLU ainsi que l'analyse des modalités de substitution en rapport avec les politiques de transition écologique. Pour rappel le développement durable attend la préservation si ce n'est un renforcement de la biodiversité, l'épanouissement des populations au travers d'un meilleur cadre de vie et de meilleurs modes de vie, au travers d'un certain équilibre sanitaire des populations, au travers de la lutte contre les pollutions afin d'aborder au mieux l'évolution climatique et de léguer aux générations futures un environnement préservé ou tout du moins sauvegardé.

### *2.1 Analyse des relations avec la ville*

Cette analyse va permettre de se rendre compte de l'importance de mobilités dans le quotidien des populations et la dynamique qui fait le territoire. Elle va révéler la diversité des trafics générés par des objectifs divers répondant à des besoins multiples.

Elle va révéler également l'importance de la dépendance de la commune à la ville d'Ajaccio et la zone d'activités de Baleone et s'interroger sur les moyens mis en œuvre par le PLU pour y palier.

#### 2.1.1 Ménages, voiture automobile & mobilités.

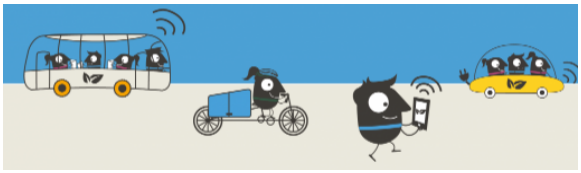
Sur 898 ménages en 2022, 391 disposaient d'une voiture (43,6%) et 471 de deux voitures au moins (52,5%), soit un parc automobile d'au moins 1400 à 1540 véhicules automobiles.

Auquel il faut ajouter les véhicules utilitaires, professionnels, les deux roues motorisées. Ce qui laisse augurer un parc motorisé d'environ 1940 véhicules se déplaçant sur la commune

A ce parc il faut ajouter les déplacements externes relevant des livraisons, des services, du transit d'une commune à l'autre, des visites, du tourisme soit jusqu'à 15 000 véhicules jour en moyenne (entre 7800 et 14 700 véhicules jour).

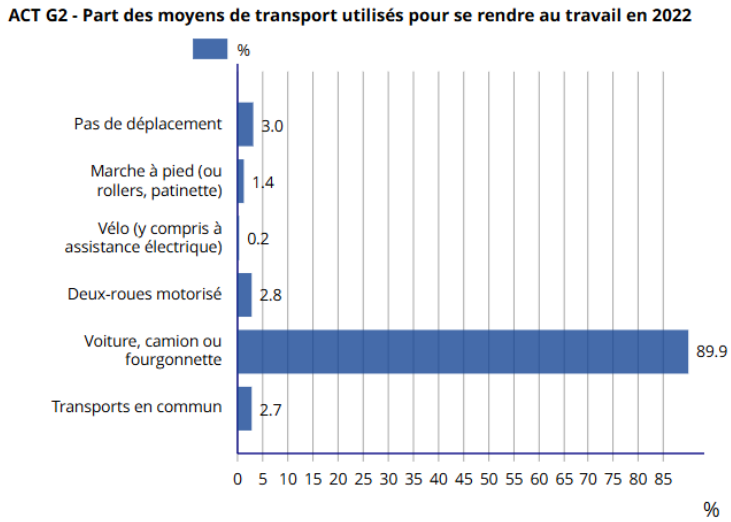
De façon générale dans les mobilités entre la commune et la ville il faut retenir :

- ⇨ Les mouvements pendulaires (domicile/travail)
- ⇨ Les déplacements de services.
- ⇨ Les déplacements sanitaires.
- ⇨ Les déplacements relevant d'achats domestiques.
- ⇨ Les déplacements scolaires.
- ⇨ Les déplacements médicaux et sociaux.
- ⇨ Les déplacements culturels et de loisirs.



#### 2.1.2 Mobilités et travail

*Constats*




94,3% utilisent les transports individuels pour se rendre au travail.

3,0% ne se déplacent pas : télétravail, recherche d'emploi, rentiers, retraités.

3,0% utilisent les deux roues, ce qui évite les embouteillages.

2,7% utilisent les transports en commun. En l'absence de lignes régulières de bus, et d'arrêt de train sur la gare de Pughjola on peut imaginer qu'il s'agisse de co-voiturage.

Plus de 152 actifs sur les 1294 que compte la commune en 2022 travaillent sur la commune (télétravail, artisans, agriculteurs-éleveurs, employés communaux, services, petits commerces, hébergements touristiques, restauration…) soit près de 11,7% de la population active. Ce qui révèle une forte dépendance à la ville en terme d'emplois et donc de déplacements (88,3% en 2022). Alors que la concentration de l'emploi dans la zone ne dépasse pas 254 actifs (26,1%).

*Moyens mis en œuvre par le PLU pour y remédier :*

⇨ Renforcement des emplois et des activités sur la commune :

- ✓ Renforcement des services et des équipements publics (groupe scolaire, centre culturel, complexes sportifs, espaces ludiques et de loisirs…).
- ✓ Soutien de l'artisanat.
- ✓ Soutien au tourisme doux, tourisme de découverte, hébergements touristiques marchands (chambres d'hôtes, gites, hôtel).
- ✓ Renforcement de l'activité agricole et pastorale (baux communaux, zonage, ZAP…).
- ✓ Aménagement d'un boulevard urbain à caractère économique et commercial.
- ✓ Centralité publique.
- ✓ Polarité administrative et ludique.
- ✓ Pôle médical.

⇨ Démarche en vue de renforcer et développer les transports en commun auprès de la CAPA et de la Cdc.

⇨ Inscription d'emplacements réservés pour développer sur les espaces résidentiels et les polarités urbaines des aires de stationnement en vue de faciliter le regroupement de véhicules et indirectement le co-voiturage (Carrefour de Peri village, gare de Pughjola, A Cunfina).

⇨ Réflexion en vue de restaurer l'arrêt train sur Pughjola.

⇨ Développement de tout un maillage de pistes cyclables (emplacements réservés) reliant les polarités urbaines de l'arrière-pays montagnard en appui sur les orientations de développement des circulations douces du PAD de la CAPA. Implantation stratégiques de gares en vue de la location de vélos (emplacements réservés, Padd, OAP).

### 2.1.3 Mobilités et déplacements scolaires



*Constats :*

25 enfants sont scolarisés à l'école communale.
332 personnes sont scolarisées hors commune :
(école de Mezzana, collège de Baleone, lycées sur Ajaccio, université).

Environ 332 scolaires se rendent chaque jour à l'extérieur de la commune pour étudier. Soit plus de 16% de la population totale. Ce qui génère des déplacements externes et une certaine dépendance supplémentaire de la commune à la ville.

*Moyens mis en œuvre par le PLU pour y remédier :*

Un service de bus dessert les quartiers de la commune pour le ramassage scolaire avec l'école communale et le groupe scolaire de Mezzana d'une part mais aussi le collège de Baleone et vers les lycées d'Ajaccio.

La commune retient dans son PLU :

- Ecole de Mezzana saturée depuis une vingtaine d'années.
- Une cantine scolaire (village, A Cunfina).
- Une crèche, une maison des maternelles (A Cunfina).
- Une garderie (Village, Cavone, Facciata Rossa).
- Le CLSH intercommunal de la CAPA (Cavone).

### 2.1.4 Mobilité et déplacements vers les zones de chalandises

*Constats :*



La commune ne dispose pas pour le moment de suffisamment de petits commerces et de services de proximité. Quand bien même on assiste à un renforcement des unités au niveau de la plaine Peri et notamment de Chjosu Novu. La plupart des services et petits commerces étant localisés sur Effrico et Mezzana.

Afin de subvenir à un certain nombre de besoins essentiels comme non essentiels, la population est invitée actuellement à se rendre en ville ou sur les zones commerciales de Baleone-Pernicaggio afin de subvenir à leurs nécessités vitales. Ce qui engendre en cascade un certain nombre de déplacements supplémentaires et une dépendance accrue à la ville.

Afin de palier à ce vide, le PLU a souhaité anticiper et prévoit notamment de renforcer les services de proximité, les petits commerces et les activités artisanales à moins de 15mn à pied des principaux espaces habités et entre 2 et 5mn en voiture : boulevard urbain entre Chjosu Novu et A Cunfina, Echoppes et ateliers d'artisans sur Ranganello, Marché couvert sur A Cunfina.

*Moyens mis en œuvre par le PLU pour y remédier :*



Soutien au développement des circuits courts.
Soutien à la mise en place d'un marché sur la polarité publique d'A Cunfina.
Village des artisans (Ranganello).
Boulevard urbain de petits commerces de détails et services de proximité organisés autour de piazzette et de déambulations piétonnes.
Soutien aux commerces ambulants.

Pour ce faire la commune a souhaité renforcer les espaces publics et notamment les places publiques centrales (la plupart des espaces habités) afin d'accueillir ponctuellement, voire régulièrement un certain nombre d'exposants et de chalands sur les principaux espaces résidentiels.

Lorsque le foncier n'existe pas, un emplacement réservé a été inscrit aux plans à cet effet, voir même réglementé dans certaines OAP ou dans le Padd.

### 2.1.5 Mobilité et déplacements vers les services publics, médicaux et sociaux




*Constats :*

La commune ne dispose pas de services publics à caractère culturel et ludique.
Peu de services sociaux.
Les services médicaux sont limités et ont fait l'objet d'une réflexion quant à leur renforcement et leur structuration compte tenu de la progression constante de la population permanente et de la programmation attendue par le PLU.

Dépendance importante à la ville d'Ajaccio et à Sarrola-Carcopino-Mezzana-Baleone.

*Moyens mis en œuvre par le PLU pour y remédier :*

Il est difficile à ce stade pour la commune de mettre en place une solution précise adaptée.

Toutefois, l'aménagement de quartiers en devenir de mixité fonctionnelle au niveau d'A Cunfina, du boulevard urbain entre Chjosu-Novu et A Cunfina, de la cité administrative et de loisirs de Cavone, de la polarité& publique en devenir d'A Cunfina, du nouveau centre de Ranganello et de la structuration urbaine des principaux espaces résidentiels constituent de nombreuses opportunités soutenues par le Padd, les OAP et le règlement de zones qui leur est dédié.

Afin de compléter les services en place ou projetés, la commune est en mesure d'engager une discussion avec les services de la CAPA et de la CdC pour mettre à disposition des populations des navettes régulières et avec de nombreuses fréquences pour desservir les principaux quartiers de la commune et de relier la ville d'Ajaccio plus facilement.

### 2.1.6 Mobilité et déplacements vers les espaces de loisirs et culturels

*Constats :*



La commune, malgré sa taille en perpétuelle expansion, semble insuffisamment couverte en terme d'équipements de loisirs et culturels au regard des besoins des nouvelles populations :

- ⇨ Un stade municipal.
- ⇨ Terrains de petits jeux (city stade).
- ⇨ Chemins de randonnée sur l'arrière-pays.

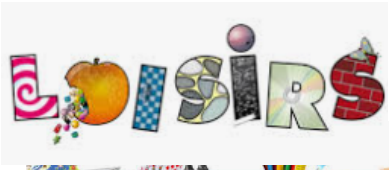
Sur le plan culturel malgré tous les efforts d'animation tout au long de l'année, il semblerait qu'aucun équipement ne soit mis à ce jour à disposition des populations.

*Moyens mis en œuvre par le PLU pour y remédier :*

Dans sa politique de planification urbaine, la commune de Peri a souhaité renforcer le lien social et la recomposition l'espace public et ludique au cœur des quartiers existants, renforcer les équipements en place (complexe sportif de Cavone) et créer des espaces dédiés sur les quartiers de mixité fonctionnelle en devenir (centralité publique d'A Cunfina), Casa Culturale sur le village de Peri.

Aussi, afin de fédérer les populations autour de la commune, afin de renforcer son attractivité, son cadre et sa qualité de vie, afin de réduire les déplacements vers la ville d'Ajaccio ou vers Baleone-Pernicaggio, tout un ensemble d'équipements vont être déployés. Pour ce faire, la commune a retenu dans ses politiques d'aménagement inscrites au Padd et dans les différentes OAP les choix suivants :

- ⇨ Aménagement d'un centre culturel (Peri village).
- ⇨ Aménagement paysager de places centrales pour l'animation événementielle (tous secteurs).
- ⇨ Renforcement du complexe sportif de Cavone.
- ⇨ Aménagement d'une bibliothèque-médiathèque (A Cunfina).
- ⇨ Aménagement de parcs paysagers (Panganacciu, A Cunfina).







Ces aménagements vont tendre à capter de nouvelles populations et surtout à réduire les déplacements vers l'extérieur en termes de loisirs, d'animation et de culture.

## *2.2 Accueil de nouvelles populations, nouveaux besoins, nouvelles habitudes*



En moins d'une vingtaine d'années la population de la commune a progressé de 79% (+902 habitants). Cela révèle l'arrivée massive de nouvelles populations qui engendre de nouveaux besoins, de nouveaux modes de vies parfois éloignés des habitudes de la ruralité.

L'objectif premier de la commune dans ses réflexions d'avenir a été de ne pas tomber dans le piège des communes dortoirs péri-urbaines de la ville-centre d'Ajaccio et d'éviter les mouvements pendulaires et la multiplication des déplacements.

La commune a très vite compris qu'il fallait s'adapter à de nouveaux besoins et à de nouvelles habitudes avec des populations souvent urbaines, jeunes et des ménages avec enfants et adolescents. Si bien que ses efforts en termes d'aménagement ont reposé sur la notion de lien social afin de fédérer les populations entre elles autour de loisirs, d'animation socio-culturelle, de sports de pleine nature, de festivités et de développement culturel et d'accompagnement des personnes dépendantes.

Pour se faire tout un ensemble d'aménagements ont été planifiés dans le PLU (Cf. § 2.1.6) afin de renforcer le lien social et d'éviter de générer plus de déplacements vers les territoires qui présentent une offre culturelle et de loisirs importante (Ajaccio).

Aussi, pour ce qui est des équipements lourds pas encore présents sur son territoire, la commune, afin d'éviter trop de déplacements vers la ville, attend un effort de la CAPA et des services compétents afin de développer un service régulier de navettes régulières vers la ville et les principaux sites socio-culturels (Cf. § 2.1.5).

## *2.3 Circulations internes à la commune*

Avec l'accroissement de la population (+902 hab. en 20 ans NDLR), les circulations internes à la commune vont s'accroître (+ 1940 véhicules environ). Des circulations tant inter quartiers que vers la périphérie et la ville-centre.

Afin de réduire les problèmes de sécurité des circulations et d'accroissement du volume des flux internes, la commune de Peri a dû s'interroger sur l'organisation des circulations sur son territoire, du maillage secondaire et tertiaire et de renvoyer les flux vers des accès plus sécurisés. Voire penser un maillage de circulations douces et d'interconnexions douces transversales aux quartiers entre eux.

En effet, nombre de nœuds routiers et de traverses des noyaux anciens et plus généralement des espaces habités posent problème quant au croisement des véhicules.

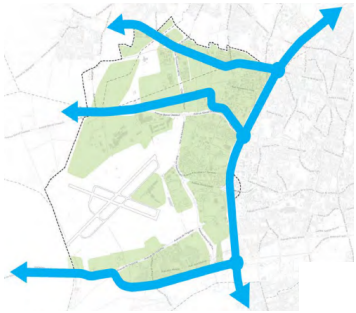
D'autre part le stationnement des véhicules sur les bas-côtés de la chaussée des lieux de vies et concentrations habitées tend à amplifier les problèmes de sécurité des circulations.

Par ailleurs, la traverse de zones habitées par des véhicules motorisés expose les riverains, les enfants, les personnes à mobilité réduite à des dangers.



Enfin, force est de constater qu'en 2022, selon l'Insee, 661 ménages (74%) disposent d'un emplacement réservé privé pour le stationnement de leur véhicule. Ce qui laisse imaginer que près de 235 ménages ne disposent pas d'emplacement pour stationner, soit environ 398 véhicules stationnés sur la voie publique. Ajoutés aux besoins générés par les visiteurs, les espaces publics, les lieux de rencontres, les équipements publics… Ce qui laisse sous-entendre un besoin important en matière de stationnement sur la commune.

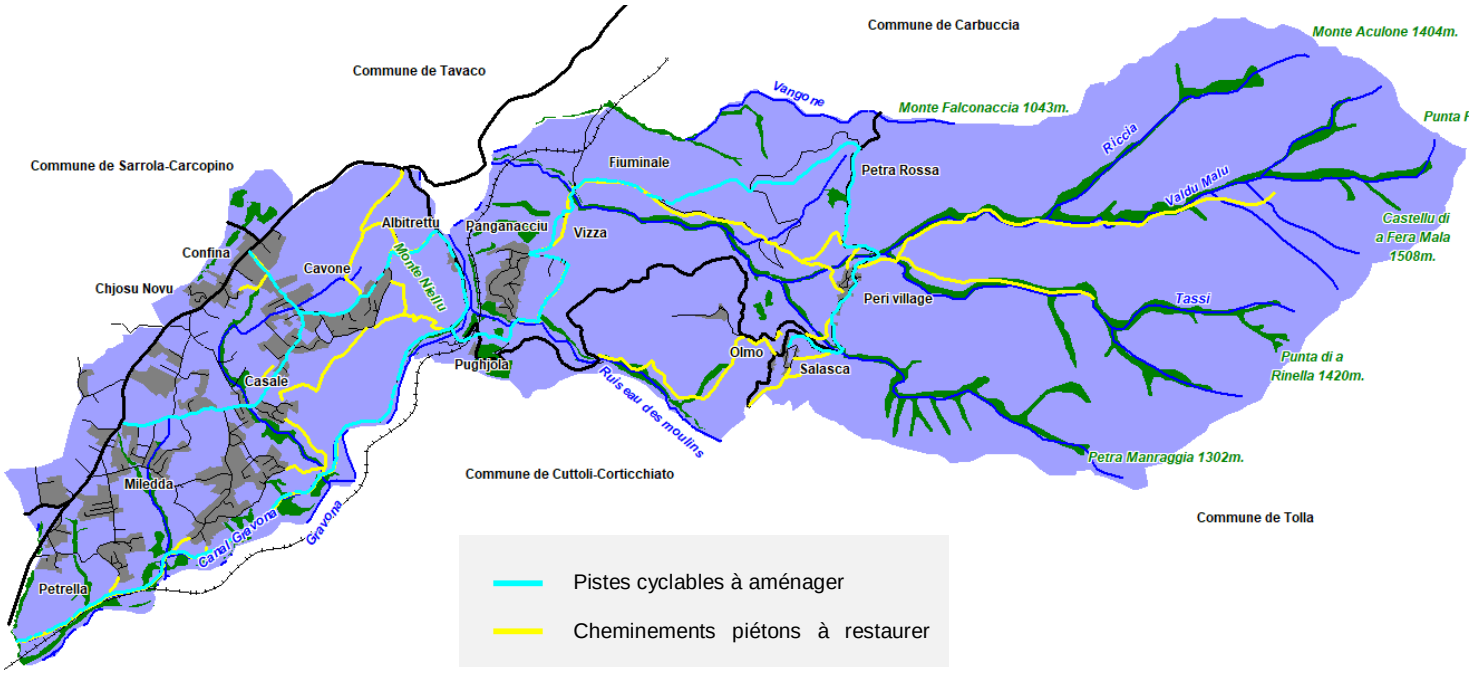
*Moyens mis en œuvre par le PLU pour y remédier :*



- ⇨ Maillage inter quartiers (règlement de zones + Padd + OAP).
- ⇨ Connexions nouvelles : Pénétrante, Partusu, Panganacciu (OAP, Padd). L'objectif ici étant de mailler les zones habitées de la commune à partir des quartiers en devenir (Plaine de Peri, Panganacciu) et d'éviter la saturation sur les concentrations urbaines en passant par des voies nouvelles secondaires en renvoyant les flux principaux vers des accès plus sécurisés.
- ⇨ Organiser le stationnement sur les quartiers, en périphérie des polarités urbaines et à proximité des sites recevant le public. Chaque fois que cela a été possible, la commune a inscrit aux plans un emplacement réservé afin de garantir ces aménagements et de désengorger ainsi les bas-côtés de la chaussée. Rappelons que les secteurs de l'espace villageois de Peri, d'Olmo, de Cavone constituent des points noirs dans la circulation des véhicules et le stationnement. Rappelons également que plus de 26% des ménages en 2022 ne disposaient pas d'emplacements réservés au stationnement (environ 398 véhicules).
- ⇨ Restaurer un maillage tertiaire, à savoir les chemins communaux inter quartiers et inter villages (Cf. § 2.4) dédiés aux circulations douces, les coulées vertes piétonnes...

⇨ Emplacements réservés en vue d'un maillage de pistes cyclables entre les principales polarités urbaines, les espaces villageois de l'arrière-pays, et les espaces culturels et ludiques (Cavone, A Cunfina, Chjosu Novu, Panganacciu, canal de la Gravona, Peri village).

## *2.4 Circulations douces*




La restauration des circulations douces est un moyen écologique de se déplacer inter quartiers et entre villages et hameaux (Peri, Olmo-Salasca) et les principales polarités urbaines (Panganacciu, Cavona, A Cunfina, Facciata Rossa) et les espaces campagnards (canal de la Gravona, Monte Niellu, Vizza, Fiuminali, A Saliva). Aussi cela contribue à la découverte des territoires, à la restauration du petit patrimoine bâti, à la mise en valeur des centres anciens et à la restauration des pratiques héritées des anciens (jardins-vergers de polyculture …).



Le maillage tertiaire et les circulations douces est transversal au maillage viaire principal et traverse les espaces agraires et boisés de la commune écartant ainsi les risques de dangers générés par les circulations automobiles. Ils sont dédiés notamment aux piétons et dans une moindre mesure aux cyclistes qui longent, pour leur part, les voies carrossables, sur des voies dédiées (emplacements réservés).



Aussi, l'étroitesse de la voirie primaire sur les noyaux anciens et la plupart des espaces résidentiels ne permet pas la mixité des circulations et le développement de voies cyclables. Toutefois, c'est à partir de ces espaces habités que partent les voies piétonnes internes aux quartiers et ouvertes vers la périphérie, les espaces agraires, les boisements et autres espaces habités. D'autre part, la mise en valeur patrimoniale des centres anciens va permettre au travers de sentiers d'interprétation du patrimoine de découvrir les richesses du territoire et de renforcer le tourisme doux et par effet de cliquet toutes les activités annexes (artisanat, hébergements touristiques, restauration, vente de produits de la ferme…).

## *2.5 Incidences sur l'environnement*

Le renforcement des circulations douces, la mixité des circulations, le renforcement et la diversification des modes de transports en commun (bus, navettes, co-voiturage, train) va tendre à réduire, toutes proportions gardées, les volumes de circulations. Aussi, les nouveaux modes de déplacements et le développement des véhicules électriques va tendre à réduire les émissions des GES et donc de la pollution de l'air et des sols. Les nuisances liées au bruit des déplacements tendra à s'amoindrir avec le temps ce qui est positif pour la faune et la santé.

## *2.6 Solutions de substitution*

Les solutions de substitution retenues par la commune sont multiples et renvoient aux paragraphes précédents : organiser le stationnement, renforcer le maillage viaire secondaire et tertiaire, restaurer et développer les circulations douces piétonnes, mailler le territoire par tout un réseau de pistes cyclables avec la possibilité de louer des vélos sur des sites de proximité (gares), renforcer les équipements publics, culturels et de loisirs, renvoyer les flux sur des accès sécurisés (pénétrante…), promouvoir et diversifier les transports en commun par des services de navettes autocars et ferroviaires, et soutenir le co-voiturage avec des aires dédiées.

# Préservation de la biodiversité

L'objectif est de voir comment cet enjeu est pris en compte dans le document d'urbanisme.

***Le PLU : une contribution à la préservation de la biodiversité.***

Pour ce faire il va falloir analyser d'une part comment le PLU gère les enjeux environnementaux, d'autre part comment il tente de restaurer les fonctionnalités écologiques, s'interroger sur la question de la gestion des enjeux faune-flore, les zones tampon et la gestion des interfaces, et enfin connaître les éléments qu'il met en œuvre pour maintenir une trame verte pertinente.

## *3.1 Comment le PLU gère-t-il les enjeux environnementaux ?*

### 3.1.1 Comment le PLU gère les enjeux environnementaux hors zones urbanisables

**AIR**

- ⇨ ***Interdire l'implantation d'activités polluantes sur le territoire*** : article 1 du règlement de zones (toutes zones).

**EAU**

- ⇨ ***Préservation des zones humides, des cours d'eaux et des écosystèmes aquatiques*** :
  - ✓ Trame spécifique (EBC) inscrite aux plans au niveau des ripisylves.
  - ✓ Retrait des aires constructibles vis-à-vis des cours d'eau (art. 2 et 4.4 du règlement de zones + zonage).
  - ✓ Instauration d'un périmètre de protection des sources et captages.
- ⇨ ***Préserver le couvert végétal.***
  - ✓ Classement des boisements en zones N dans le zonage (suberaies, aulnes glutineux)
  - ✓ Inscription d'une trame spécifique (EBC) pour les boisements situés en zones de contact avec les tâches urbaines.
  - ✓ Préservation des boisements en place (art. 6.4 du règlement) + OAP.
- ⇨ ***Eaux usées de la STEP du village de Peri***
  - ✓ Le PLU suggère la réutilisation des eaux usées (REUT) de la Step de Peri village en vue de l'arrosage des jardins-vergers de l'impluvium villageois qui seraient réhabilités en contrebas du village.

Cela éviterait les rejeter dans le Valdu Malu et par conduction dans la Gravona et au final dans les champs captants de Piataniccia.

Cette opportunité va permettre d'écarter les problèmes de dilution des effluents traités en période estivale où les étiages sont au plus bas et la production d'effluents à son paroxysme. D'autre part, cela va permettre l'arrosage dirigé sans utiliser la ressource naturelle mais uniquement par recyclage des eaux usées (REUT). Un procédé gagnant-gagnant pour l'environnement et le développement agricole.

**SOLS**

⇨ ***Couverture des zones urbanisables par un réseau public d'assainissement collectif***

Le SDA (schéma directeur d'assainissement) de la CAPA prévoit à terme une couverture de 80% des zones urbanisables de la plaine de Peri, ce qui garantira les sols de tous risques de pollutions par les ANC potentiellement défectueux. Aussi, la planification urbaine retenue par el PLU a voulu cadencer l'urbanisation de la plaine de Peri en inscrivant 6 tâches urbaines alors d'habitat résidentiel afin de garantir cette mise en place du réseau et son optimisation par un renforcement de l'armature urbaine.

Ainsi les zones agro-pastorales de la plaine et a fortiori les cultures et les vergers de la ZAP seront préservés d'un risque de pollution des sols.

⇨ ***Renforcer la prévention contre les incendies*** en redéployant l'activité agro-pastorale, l'arboriculture traditionnelle, la viticulture et le maraîchage sur le territoire (Padd + zonage).

⇨ ***Préserver les boisements*** (Cf. § eau).

**ENERGIE**

⇨ ***Soutenir la production d'énergie renouvelable***

- ✓ Bâtiments agricoles et panneaux photovoltaïques (règlement de zones + Padd).
- ✓ Planification d'un champ photovoltaïque porté par la commune et la CAPA en continuité du cimetière de Peri (PADD + zonage + règlement).
- ✓ Programmation de l'implantation d'une mini centrale hydroélectrique (PCH) entre le barrage de la Gravone et un tronçon du canal de la Gravona qui serait réhabilité à cet effet avec une conduite forcée en fin de parcours qui rejetterait l'eau turbinée dans Le fleuve maître (PADD + zonage + règlement).
- ✓ Choix raisonnés dans l'implantation des bâtiments agricoles (art. 5.2 zones A & N).
- ✓ Soutenir la production et la consommation d'Enr (art. 5.11 et 6.1 du règlement).

**ANTICIPER LE RECHAUFFEMENT CLIMATIQUE**

⇨ ***Soutenir une gestion durable des massifs forestiers***

- ✓ Développement de la sylviculture (Padd).
- ✓ Classement en zone AN (zone sensible au titre de l'environnement – ZNIEFF I) des massifs boisés sur les flancs du massif du Monte Falconaccia et du lit majeur de la Gravona – espace stratégique environnemental (zonage).
- ✓ Inscription des châtaigniers et des suberaies dans le DOCOBAS, action de restauration reprise par les orientations de la ZAP et le document d'objectifs agricoles et sylvicoles (zones AZ).

### 3.1.2 Comment le PLU gère les enjeux environnementaux en zones urbanisables ?

**AIR**

⇨ ***Limiter la production de gaz à effets de serre (GES)*** : Règlement de zones en termes d'isolation (article 5.11), d'implantation des bâtiments et d'exposition (art. 4.4) afin de réduire au maximum l'emploi d'énergie fossile pour le chauffage ou le rafraîchissement des intérieurs.

Encouragement (règlement de zones) pour l'emploi de matériaux écologiques (art. 5.4), d'équipements producteurs d'énergie renouvelable (art. 5.11) et de constructions bioclimatiques (art. 6.1).

⇨ ***Limitation des déplacements*** par le renforcement de services publics, de loisirs et d'équipements publics supplémentaires afin de limiter les déplacements. Restauration et développement de tout un maillage de circulations douces et de connexions douces des quartiers entre eux (Padd). Renforcement des petites unités de services de proximité et de petits commerces de détail sur les polarités urbaines et sur le boulevard urbain en devenir entre Chjosu Novu et A Cunfina. Construction d'un marché couvert sur le quartier en devenir d'A Cunfina comme centralité publique (UL) et aménagement d'un ensemble d'aménités (maison des maternelles, centre Alzheimer, résidence seniors, aménagement d'une bibliothèque-médiathèque).

**EAU**

⇨ ***Lutte contre les gaspillages*** :

- ✓ Couverture de l'ensemble des tâches urbaines par des compteurs individuel AEP.
- ✓ Obligation réglementaire de la construction de réservoirs pour la récupération des eaux pluviales (art. 5.14).
- ✓ Réutilisation possible des eaux traitées de la STEP de Peri village en vue de l'arrosage des jardins-vergers à réhabiliter sur l'impluvium villageois (Cf. § 3.1.1 EAU supra).

⇨ ***Assurer la bonne gestion des infrastructures et du réseau AEP :***

- ✓ Résorption des fuites (services techniques).
- ✓ Maillage et interconnexion du réseau AEP et des ressources (avec usine de la Cunfina et l'eau du Prunelli).

⇨ ***Couverture à terme de la plupart des zones urbanisables du PLU par un réseau public d'assainissement collectif*** afin d'éviter les sources de pollution domestique des cours d'eaux, des zones humides et de la ressource en général.

- ✓ Le règlement de zones et les OAP imposent en absence de réseau public d'assainissement collectif la réalisation d'unités automnes collectives de traitement des eaux usées domestiques dans le cadre de la réalisation de projets d'aménagement d'ensembles ou de densités urbaines en devenir dans l'attente d'un raccordement au futur réseau public sous réserve d'une étude hydrogéologique qui confirme la compatibilité de sols avec les aménagements attendus et préconise le type de traitement à envisager.
- ✓ Pour les zones AU, les OAP imposent comme condition d'ouverture à l'urbanisation leur raccordement au réseau public d'assainissement collectif en vue de l'optimisation du réseau public et des fonciers à urbaniser, à défaut CF. développent supra. Aussi, tout projet d'aménagement d'ensemble raccordable à la STEP de Campo Dell'Oro ne sera autorisé que sous réserve d'une capacité suffisante de traitement de de ladite STEP.

⇨ ***Préserver le couvert végétal :***

- ✓ Inscription d'une trame verte inconstructible pour les boisements, les bosquets, les arbres isolés à 'intérieur même des zones urbanisables (zonage), près de 15ha, soit 14% des zones urbanisables (107,3ha) et environ 17% du gisement foncier urbanisable du projet PLU (13,8ha bruts).
- ✓ Préservation des boisements en place (art. 6.4 du règlement).

⇨ ***Limiter l'imperméabilisation des sols :***

- ✓ Inscription d'un coefficient d'imperméabilisation des sols (art. 4.3 du règlement).
- ✓ Inscription d'un coefficient biotope afin de réduire le ruissellement de surface et faciliter l'imbibition des sols (art. 6.2 du règlement).
- ✓ Les zones AUQ, UD et 2AU devront retenir un coefficient biotope de 30% à 60% (OAP + règl.).

**SOLS**

⇨ ***Lutter contre la pollution de sols*** (Cf. § eau).

⇨ ***Préserver les boisements et la couverture végétale en zone urbanisée*** (Cf. § eau).

⇨ ***Renforcer la prévention contre les risques incendie***

- ✓ Application de l'arrêté de débroussaillement légal (rappel art. 1 règlement de zones).
- ✓ Déclassement des zones urbanisables sur les sites exposés à un risque moyen-fort et fort (zonage + caractère de zone et art. 1 du règlement).

⇨ ***Renforcer la couverture végétale***

Le règlement de zones s'apuie sur la charte paysagère de la commune et recommande la permacuture des jardins d'agrément. Il impose un minimum de plantations (arbres à longues tiges, linéaires de haies vives…) en vue de favoriser l'imbibition des sols vis-à-vis du ruissellement diffus et en vue de renforcer la respiration de sols et la biodiversité des sols.

⇨ ***Alignements d'arbres***

Des alignements d'arbres ont été inscrits aux plans de zonage. Chaque projet privé comme public reposant sur les parcelles concernées devront procéder à cette mise en œuvre comme condition d'ouverture à l'urbanisation (règlement de zones).

Les OAP prévoient également la plantation d'alignements d'arbres et la végétalisation des espaces publics, des espaces verts en devenir. Ceci constitue également une condition d'ouverture à l'urbanisation.

⇨ ***Limiter l'imperméabilisation des sols***

Le règlement de zones impose un CIS (coefficient d'imperméabilisation des sols) et un coefficient biotope afin de garantir un minimum de foncier non artificialisé et permettre la respiration des sols.

**DECHETS**

⇨ ***Assurer la réduction des déchets***

- ✓ Renforcer le compostage (art. 6.4 du règlement).
- ✓ Renforcer les circuits courts (Padd) et implantation d'un marché couvert, d'un village des artisans … (Padd, OAP de centralité publique d'A Cunfina et OAP de mixité fonctionnelle de Ranganello) et réduire l'emploi des emballages.
- ✓ Tri sélectif au porte à porte (en cours de réflexion au niveau de la CAPA).

**ENERGIE**

⇨ ***Soutenir la production d'énergie renouvelable***

- ✓ Soutenir la production et la consommation d'Enr (art. 5.11 et 6.1 du règlement).
- ✓ Imposer l'implantation de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments publics et sur les unités à caractère économique (zones UL, boulevard urbain).
- ✓ Le règlement de zones encourage les Ecoconstructions avec des dérogations adaptées (emprise urbanisables, hauteur des bâtiments….).

**ANTICIPER LE RECHAUFFEMENT CLIMATIQUE**

⇨ ***Préserver les boisements en zones urbanisables***

- ✓ Inscription d'une trame verte aux plans afin de préserver les boisements en place, les coulées vertes, les micro-corridors (art. 6.2 du règlement – surfaces éco-aménageables).
- ✓ Préserver les boisements en place et organiser les constructions à partir du déterminisme géographique et de la couverture végétale en place (art. 6.3 du règlement).

- ✓ Imposer au travers du règlement (art. 6.3) la plantation d'arbres en fonction des surfaces imperméabilisées par les constructions en devenir = végétalisation des espaces artificialisés.

⇨ ***Soutenir les constructions bioclimatiques*** (art. 6.1 du règlement)
⇨ ***Soutenir la production d'Enr*** (art. 6.1 et 5.11)
⇨ ***Réduire les déplacements*** (Padd).

## LUTTER CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

⇨ ***Application stricte de la loi Montagne***
- ✓ Déclassement de l'habitat isolé (zonage).
- ✓ Identification des formes urbaines et développement proportionné à leurs caractéristiques (Padduc).
- ✓ Préservation des espaces agraires et forestiers dans un objectif de développement durable (Padd + zonage).




⇨ ***Prioriser les opérations en réparation urbaine et de densification*** (Padduc & Padd).
- ✓ Aménagement et renforcement de l'armature urbaine par des opérations ciblées et encadrées par des OAP – structuration des polarités urbaines.
- ✓ Tendre vers la mixité urbaine et la mixité fonctionnelle des quartiers, soutenue et règlementée comme condition d'ouverture à l'urbanisation dans les OAP (Ranganello, A Cunfina, Chjosu Novu).
- ✓ Cadencement de l'urbanisation sur le centre de la plaine de Peri (zones 2AU et N) en vue d'opérations en réparation urbaine et en densification, en attente de la couverture par un réseau public d'assainissement collectif.

⇨ ***Renforcer l'armature urbaine des villages et agglomérations comme priorité dans les politiques d'aménagement du territoire*** (Padduc & Padd + zonage).
- ✓ Sortir de l'hypertrophie pavillonnaire consommatrice d'espace et incubateur d'individualismes.
- ✓ Tendre vers la mixité sociale du parc de logements (OAP, règlement de zones, Padd).
- ✓ Restaurer et aménager l'espace public.
- ✓ Renouer avec le lien social (Padd) et le lien social intergénérationnel au travers des OAP de Ranganello, d'A Cunfina (résidence senior, casa di l'Anciani, place centrale…).

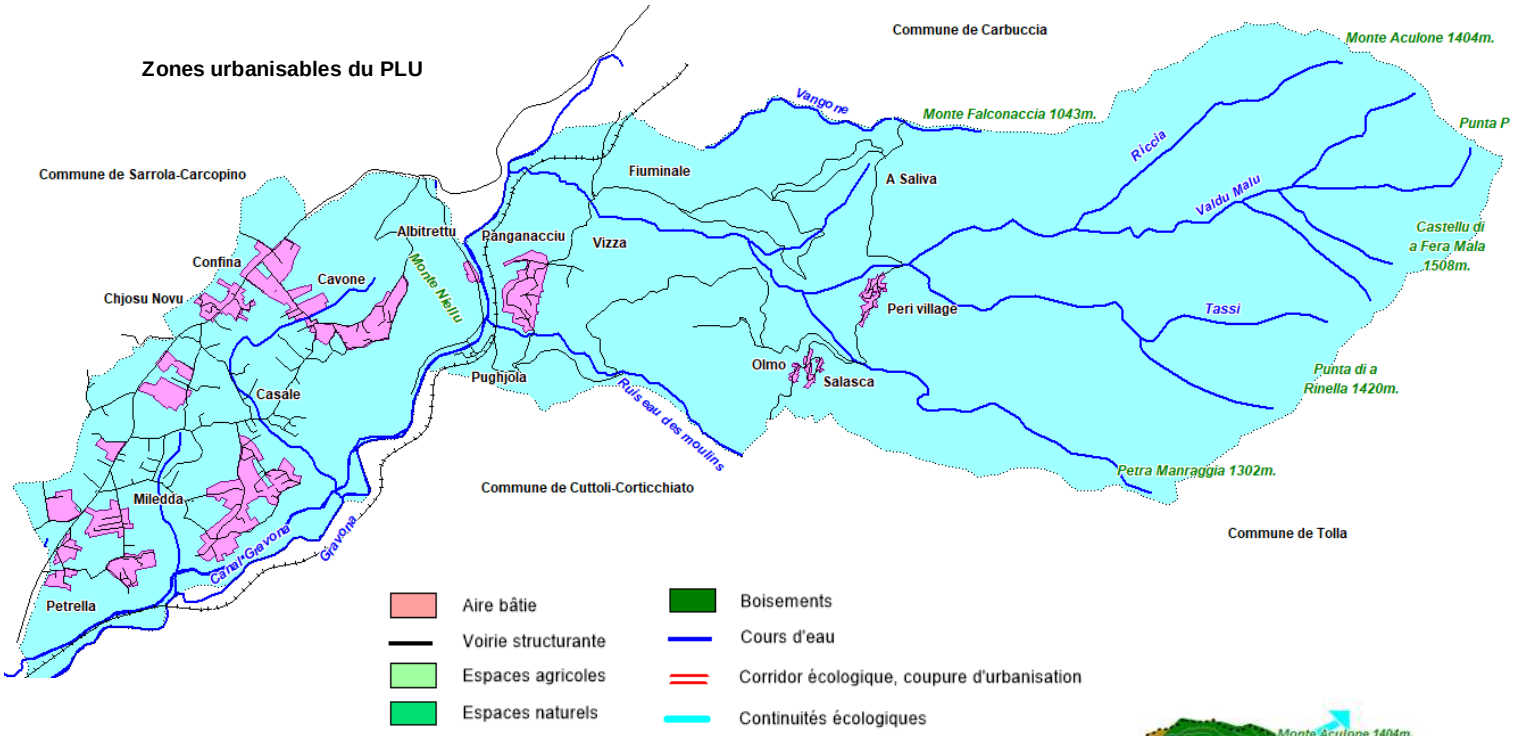
⇨ ***Renforcer la mixité fonctionnelle des quartiers*** (Padd, OAP, règlement de zones art. 3).
- ✓ Quartier et nouveau centre d'A Cunfina.
- ✓ Structuration urbaine de la polarité villageoise de Ranganellu.
- ✓ Boulevard urbain de Chjosu Novu – A Cunfina de petits commerces et de logements.



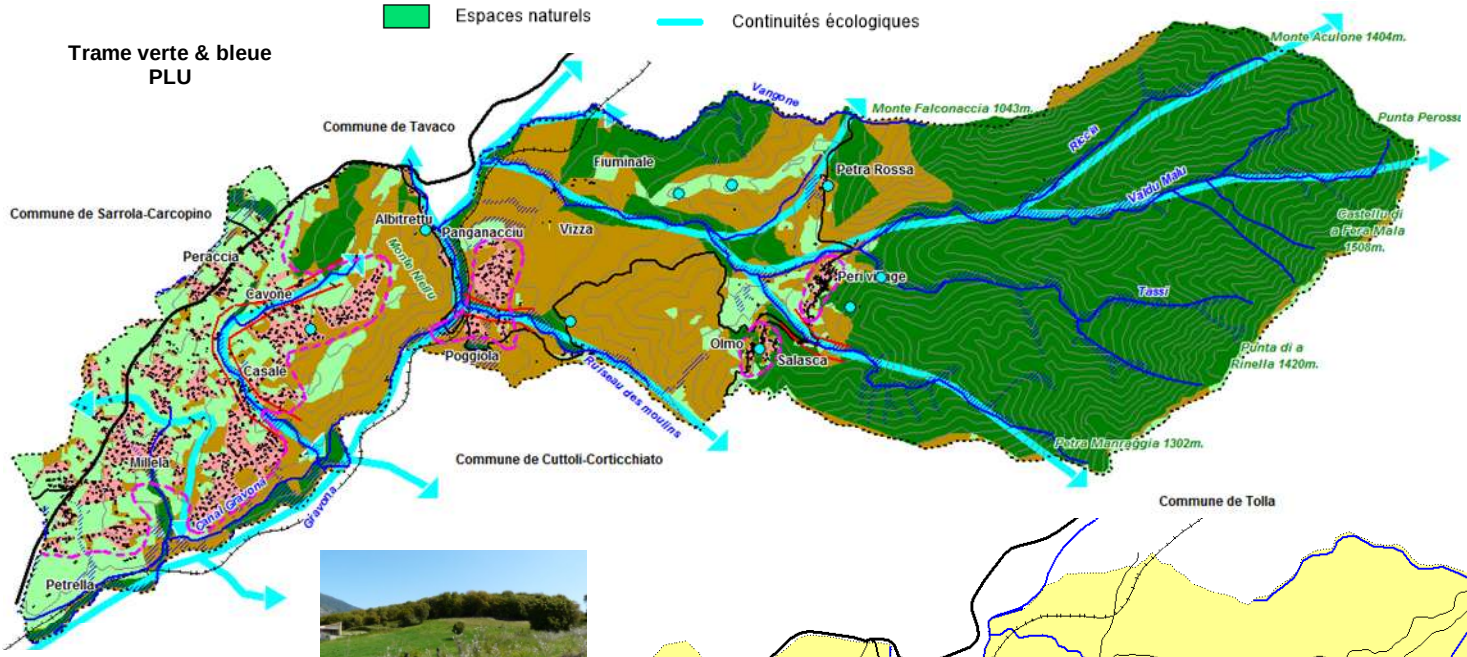


## 3.2 Comment le PLU tente-t-il de restaurer les continuités écologiques ?

**Zones urbanisables du PLU**




**Trame verte & bleue PLU**






**Continuités écologiques PLU**

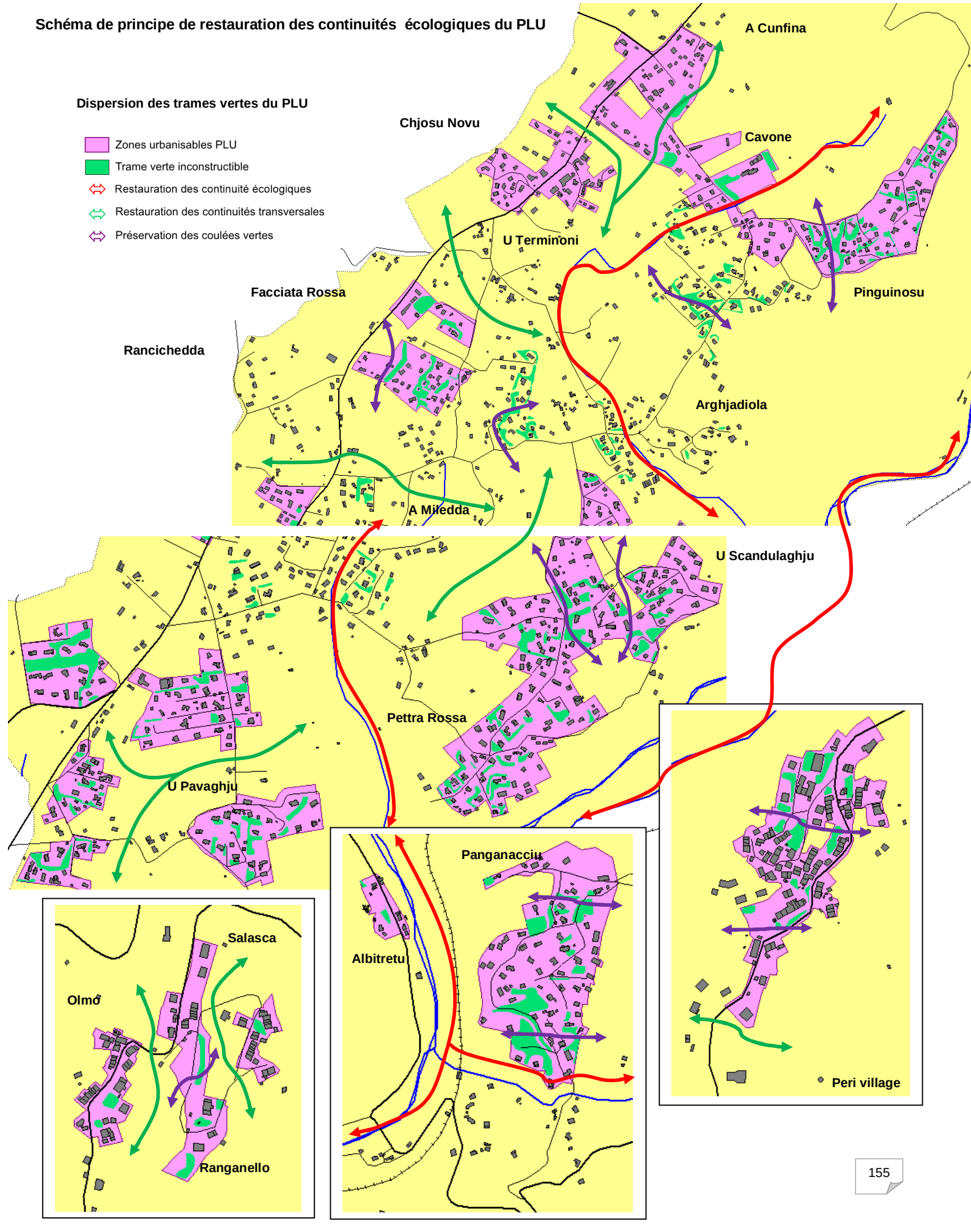




**Modalités de restauration des continuités écologiques**

Concentration des tâches urbaines
Lutte contre étalement urbain
Retrait de l'aire urbanisable vis-à-vis des cours d'eau
Inscription de coupures d'urbanisation
Inscription d'une trame verte inconstructible en zone urbanisable
Préservation des coulées vertes par une trame spécifique
Préservation des bosquets
Préservation des jardins
Préservation des vergers

**Schéma de principe de restauration des continuités écologiques du PLU**



### 3.2.1 Quelles garanties apporte le PLU Quant au maintien et à la restauration des continuités écologiques ?

Le PADD précise les éléments suivants :

- ***Contenir l'urbanisation du territoire en respectant les espaces naturels alentours et leurs fonctions.***
- *Instaurer des espaces de respiration urbaine par l'inscription de trames vertes inconstructibles.*
- *Restaurer les corridors et les continuités écologiques.*
- *Inscrire des coupures d'urbanisations.*
- *Préserver et restaurer les espaces agraires.*

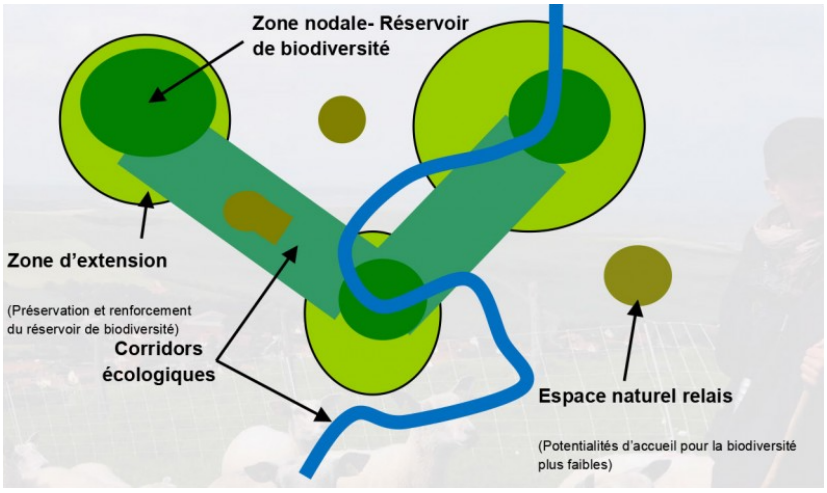
La cartographie du PADD est très claire et garantit graphiquement la restauration des continuités écologiques :

- *Page 13 du PADD : le titre de la cartographie synthétique est explicite « Environnement, paysage et patrimoine, une vitrine sensible à préserver ».* ***Les continuités écologiques sont symbolisées par de grandes flèches rouges qui traversent le territoire et les différentes tâches urbaines.***

Le règlement de zones est très précis pour les zones A et N. Les articles A-2 et N- 2 précisent que « toutes les constructions seront implantées à au moins 35m. des rives des cours d'eau » ce qui garantit en absolu près de 70m. libres de l'implantation de toute construction et préserve ainsi les continuités écologiques de toute artificialisation sur ces mêmes zones.

Le règlement des zones A et N l'article 2 reprend ici les conditions règlementaires de l'arrêté préfectoral de 2012 au titre de l'implantation des bâtiments (en ANC) vis-à-vis des cours d'eau, à savoir au moins 35m.

### 3.2.2 Le principe de constructibilité des zones urbanisables garantit la restauration des continuités écologiques




En effet, il n'y a aucune zone urbanisable traversée par un quelconque cours d'eau et donc une continuité écologique.

Les contours des zones urbanisables du PLU ont d'ailleurs été ramenés en retrait des cours d'eau pour ces raisons et en vue de la restauration des continuités écologiques.

Au-delà, une trame verte a été inscrite aux plans, sur les espaces urbanisables sous forme continue ou sous forme de pas japonais, afin de rajouter des corridors écologiques transversaux et de connecter les différentes continuités écologiques entre elles et de renforcer alors les connexions et les échanges faunistiques (toutes zones urbanisables, toutes tâches urbaines.

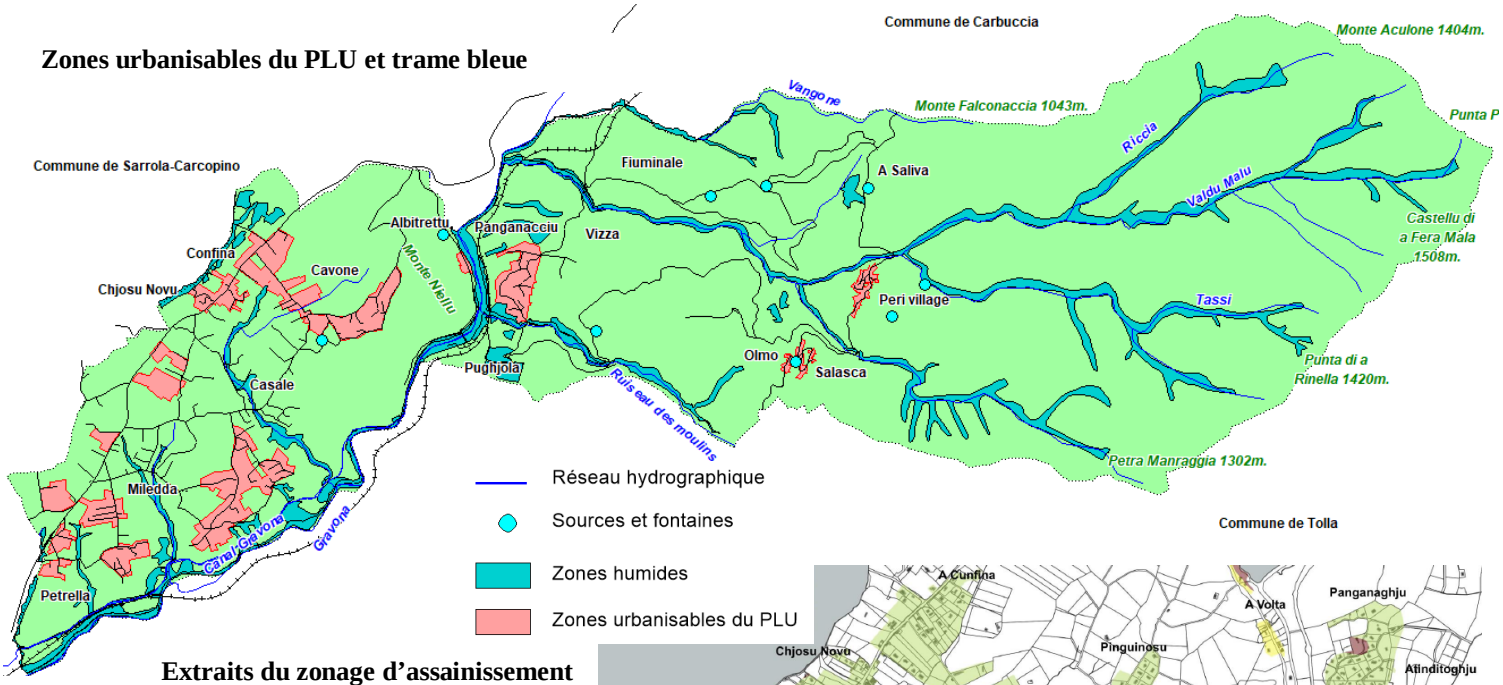
### 3.2.3 Trames bleues : le règlement de zones autorise une implantation des constructions en zones urbanisables inférieure à 35 m. des cours d'eau sans pour autant les menacer d'un risque potentiel de pollution, ni un obstacle aux continuités écologiques

Les constructions reposant sur les zones urbanisables ou à urbaniser sont pour la plupart couvertes par un réseau public d'assainissement collectif donc il n'y a pas de risque de pollution induit sur les cours d'eau qui pourrait être engendré par des systèmes ANC défectueux. Aussi, 6 tâches urbaines de la plaine de Peri ont été inscrites en zone 2AU afin de limiter l'urbanisation et la charges supplémentaires en ANC en attente de la mise en place du réseau public d'assainissement collectif de la CAPA. Sur Panganacciu, il est prévu la mise en place d'une station d »'épuration pour l'ensemble de la zone. En attente la zone en densification AUQ devra mettre en place un dispositif adapté et provisoire en terme d traitement des effluents domestiques de futures constructions (condition d'ouverture à l'urbanisation).

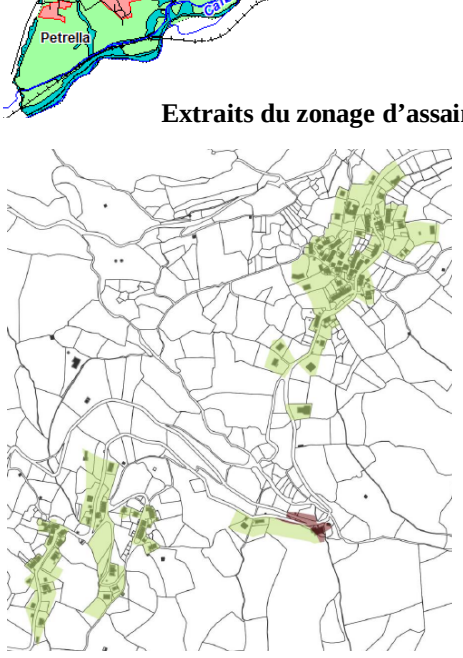
Cette implantation réduite a été ramenée à 10-20m. pour des raisons cette fois-ci de risque naturel d'inondation lors de crues torrentielles, vu le dénivelé important de la pente cette distance semble suffisante pour protéger les biens et les personnes de tout risque d'exhaussement du niveau des eaux.

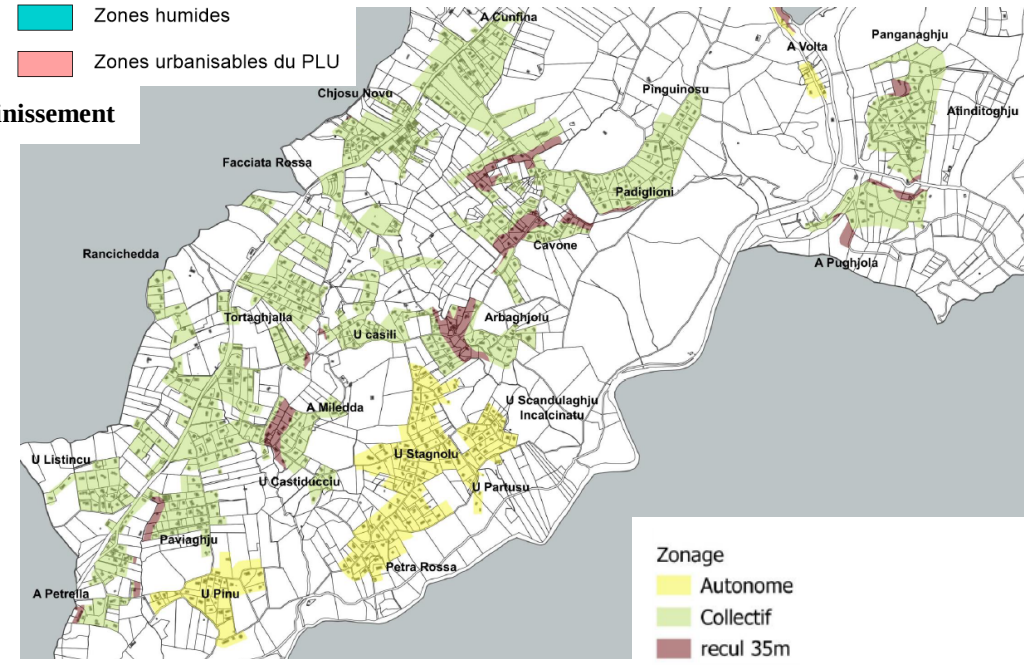
Quant aux secteurs de Scandulaghju, Pinu et Petra Rossa, pas encore couverts par un au réseau public d'assainissement collectif, sont suffisamment éloignés des cours d'eau pour ne pas engendrer de pollutions sanitaires notoires. L'objectif général poursuivi ici par le PLU étant la couverture à terme de la plupart des zones urbanisables du PLU et des tâches urbaines.

**Zones urbanisables du PLU et trame bleue**




**Extraits du zonage d'assainissement**





## *3.3 Comment le PLU gère-t-il les enjeux faune-flore ?*

### 3.3.1 Rappel des enjeux

Faune

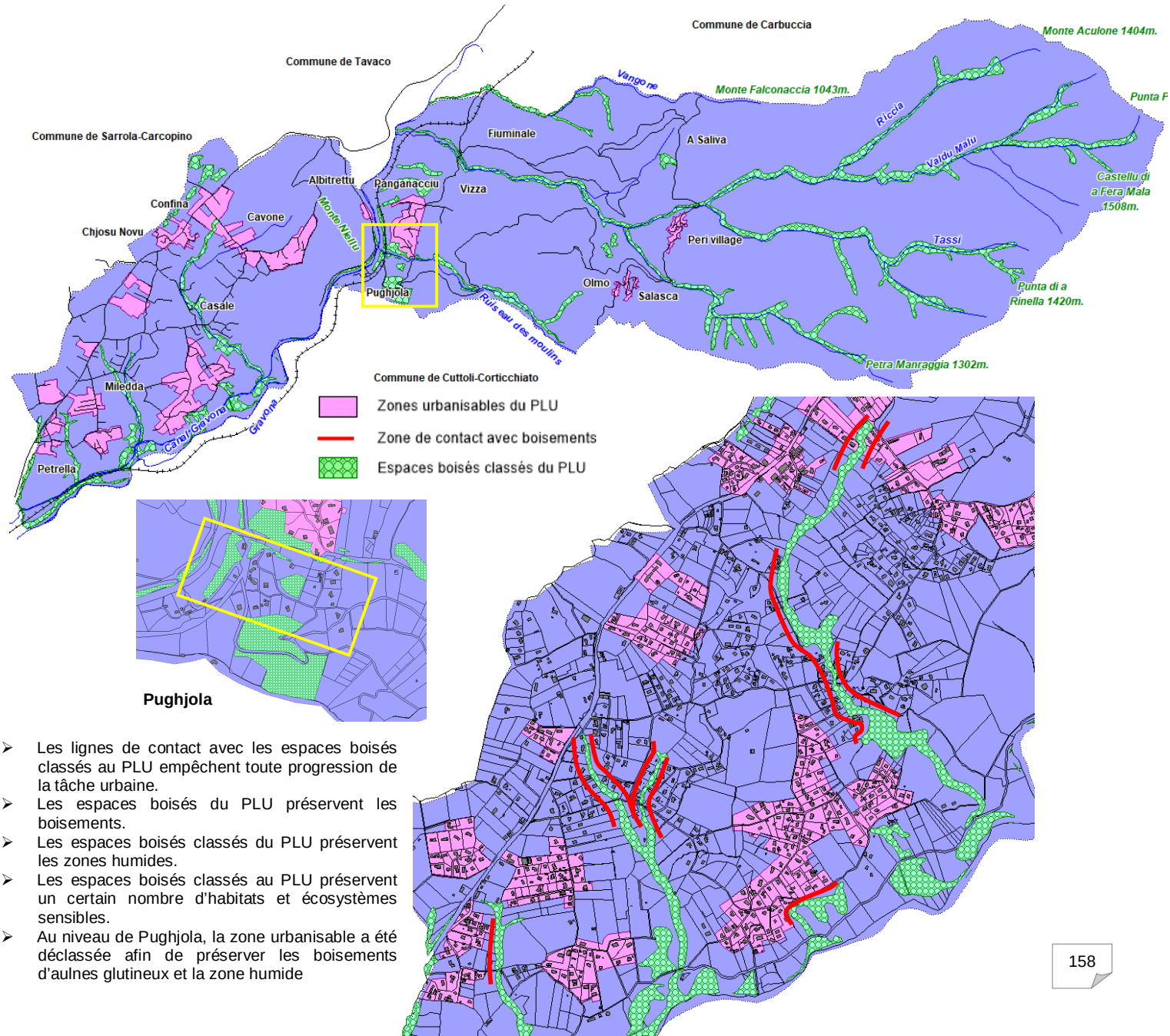
- ⇨ Préserver les biotopes et les écosystèmes.
- ⇨ Réduire l'empreinte anthropique sur les milieux sensibles (boisements, zones humides, habitats, espace montagnard…).
- ⇨ Améliorer la gestion des flux et des mobilités faunistiques.
- ⇨ Restaurer les continuités écologiques.
- ⇨ Aménager des espaces tampons et interfaces avec les sites sensibles.

Flore

- ⇨ Lutter contre l'artificialisation des sols.
- ⇨ Lutter contre les pollutions.
- ⇨ Renforcer la place de l'agriculture sur le territoire.
- ⇨ Renforcer la biodiversité sur les espaces urbanisés.

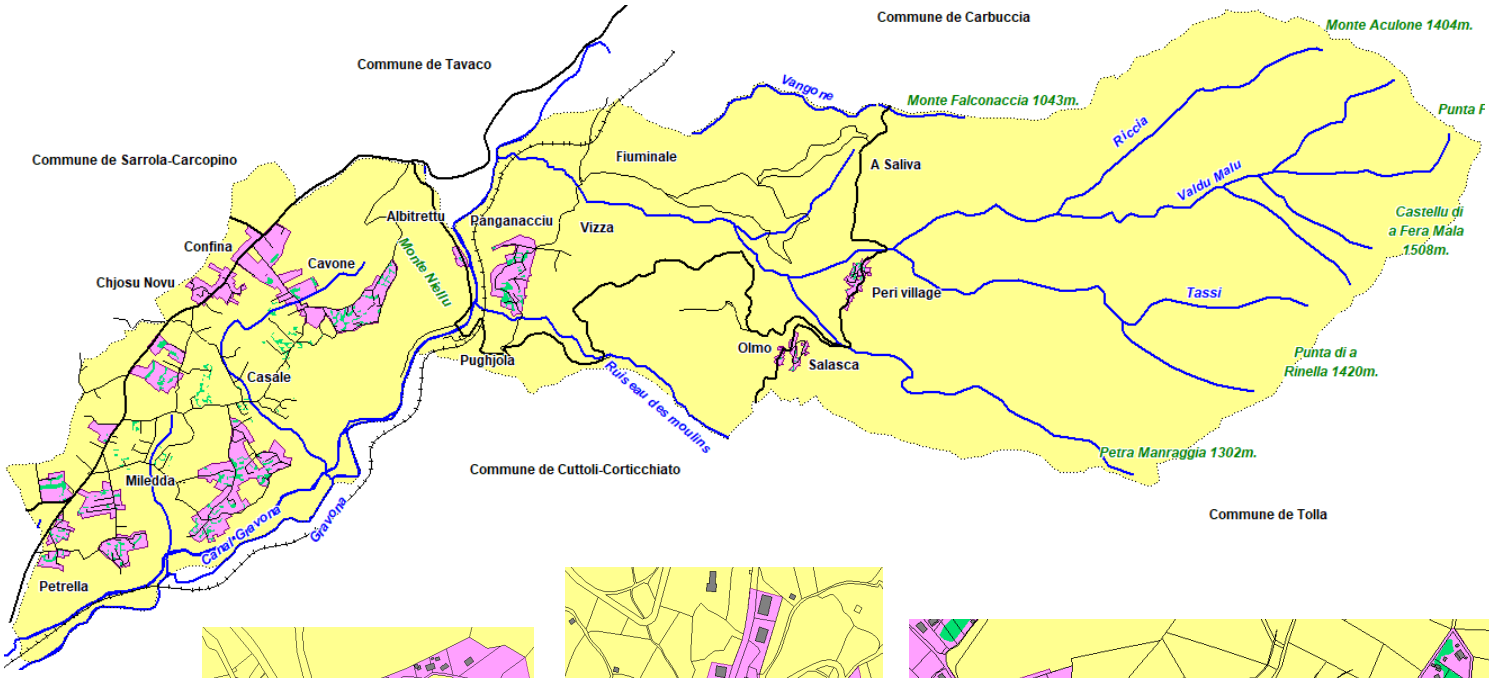
### 3.3.2 Graphiquement

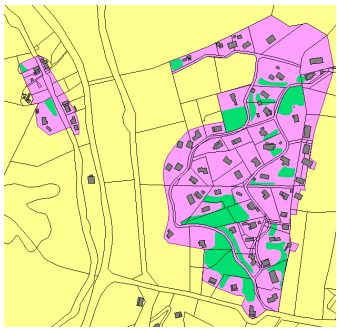
**Les espaces boisés classés du PLU (180ha)**

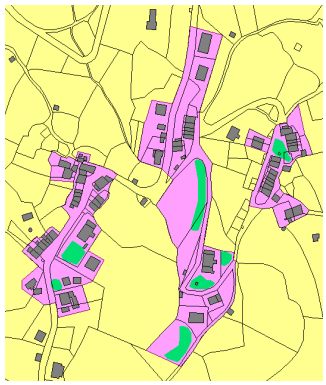


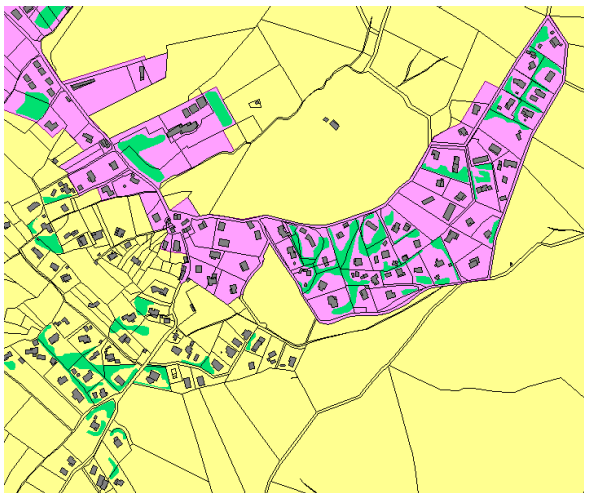

- ➢ Les lignes de contact avec les espaces boisés classés au PLU empêchent toute progression de la tâche urbaine.
- ➢ Les espaces boisés du PLU préservent les boisements.
- ➢ Les espaces boisés classés du PLU préservent les zones humides.
- ➢ Les espaces boisés classés au PLU préservent un certain nombre d'habitats et écosystèmes sensibles.
- ➢ Au niveau de Pughjola, la zone urbanisable a été déclassée afin de préserver les boisements d'aulnes glutineux et la zone humide

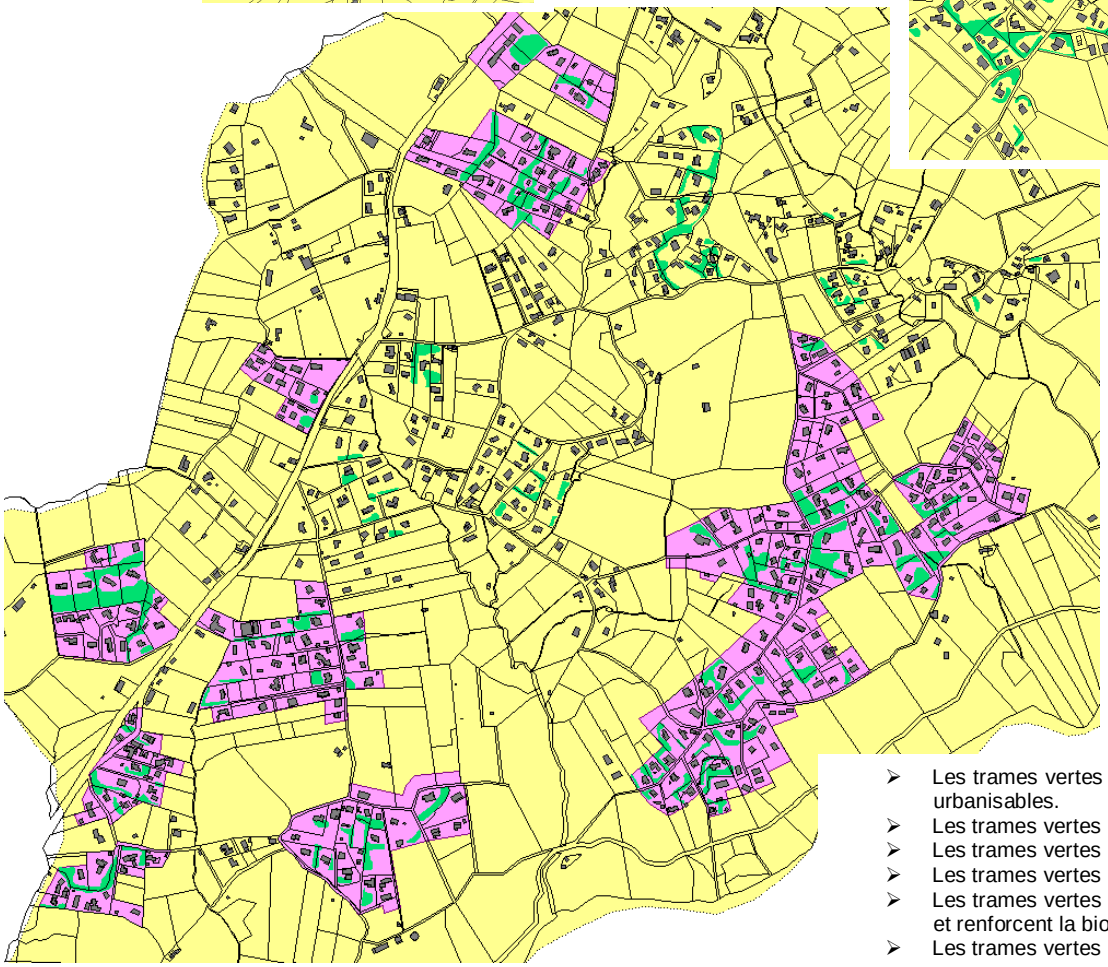
**Inscription d'une trame verte**
**en zone urbanisable du PLU (15ha)**

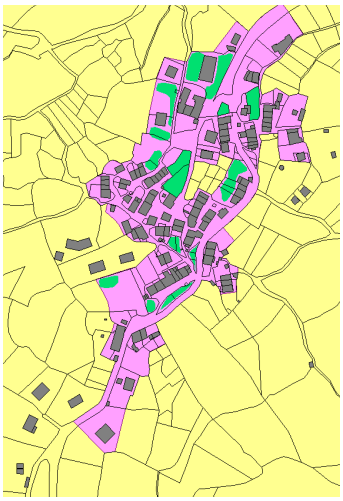




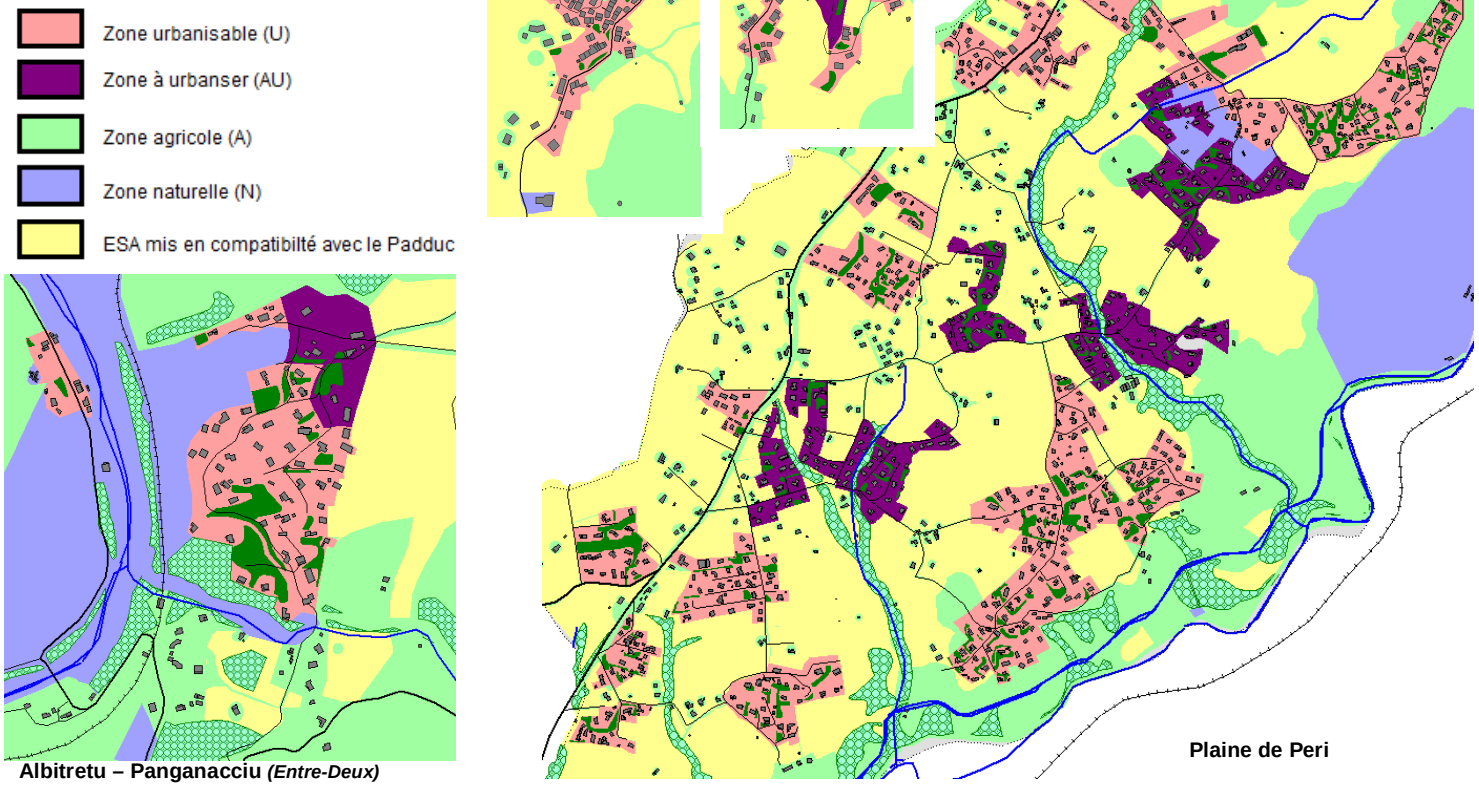






- Les trames vertes préservent les coulées vertes en zones urbanisables.
- Les trames vertes préservent les bosquets de chênes.
- Les trames vertes préservent les jardins-vergers.
- Les trames vertes préservent les jardins d'agrément.
- Les trames vertes préservent un certain nombre d'habitats et renforcent la biodiversité sur les espaces artificialisés.
- Les trames vertes limitent l'artificialisation des sols.

## Zonage simplifié du PLU

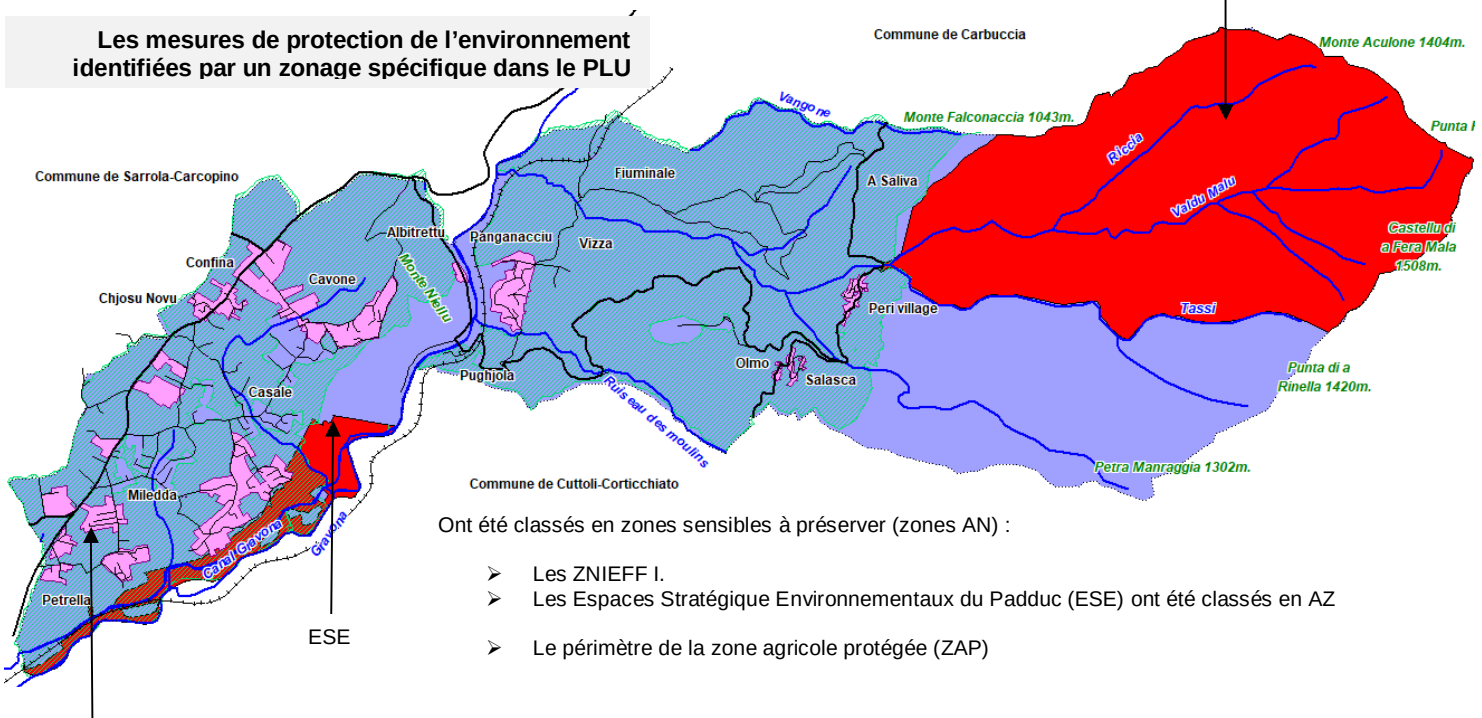



Les ceintures de jardin-vergers, les bocages, les châtaigneraies, les coteaux viticoles, les ESA, les ERPAT, les déclarations de surfaces agricoles, les espaces agraires en général préservés par un classement en Zone Agricole Protégée (AZ)

Les ESA (espaces stratégiques agricoles) mis en compatibilité avec le Padduc (s).

- Un moyen de lutter contre l'étalement urbain et de contenir les tâches urbaines.
- Un moyen de restaurer les continuités écologiques.
- Un moyen de renforcer la biodiversité.
- Un moyen de renforcer la mosaïque des paysages et la diversité des habitats.

## Les mesures de protection de l'environnement identifiées par un zonage spécifique dans le PLU




Ont été classés en zones sensibles à préserver (zones AN) :

- Les ZNIEFF I.
- Les Espaces Stratégique Environnementaux du Padduc (ESE) ont été classés en AZ
- Le périmètre de la zone agricole protégée (ZAP)

### 3.3.3 Règlementairement *(règlement + Padd + OAP)*

Le règlement :

- Inscription d'un coefficient biotope (0,20-0,80) afin de limiter l'artificialisation de sols (art. 6.2).
- Inconstructibilité des trames vertes (art. 6.2 – surfaces éco-aménageables).
- Préservation de la végétation existante et maintien des habitats en place (art. 6.4).
- Incitation à la permaculture et la plantation de plantes mellifères, de fruitiers et de potagers (art. 6.4).
- Obligation de planter des essences endémiques et/ou résistantes au climat méditerranéen (art. 6.4).
- Interdiction de planter des plantes invasives afin de ne pas modifier les habitats et les climax (art. 6.4 + annexes du règlement).
- Obligation de prévoir des ouvertures dans les murs de clôture pour le libre écoulement des eaux pluviales et surtout le passage de la petite faune (art. 5.9).
- Limitation des points lumineux (art. 9.5) afin de ne pas renforcer la fragmentation lumineuse.
- Obligation de prévoir un éclairage public de faible intensité (art.9.5) afin de ne pas perturber de façon significative l'équilibre biologique de la faune et de la flore.
- Imposer des bornes basses dans les nouvelles installations et l'éclairage public des quartiers en devenir (art. 9.5).

Le Padd :

Plusieurs postulats se dégagent de la stratégie du PLU et notamment les orientations suivantes en faveur de la faune, de la flore, de la biodiversité et des habitats :

- Renforcer la place de l'agriculture au sein des territoires ce qui va renforcer la biodiversité, prévenir contre les risques naturels et gérer la palette des paysages.
- Inscrire une Zone Agricole Protégée de 1110ha (47% du territoire).
- Lutter contre l'étalement urbain et préserver les zones de contact.
- Préserver les boisements.
- Préserver les zones humides et la ressource en eau.
- Préserver les milieux sensibles.
- Préserver les ressources naturelles.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

Les PLU a retenu 4 OAP en zone « U » et « AU » et retient les postulats suivants :

Au travers de la programmation, du parti d'aménagement, du parti paysager et des conditions d'ouverture à l'urbanisation, la question de la gestion des enjeux environnementaux et à fortiori des enjeux faunes-flores a été intégrée de la façon suivante :

- Renforcement de la biodiversité par des aménagements paysager adaptés et des plantations d'agrément avec un développement itératif précis qui accompagne un petit schéma de principe.
- Préservation obligatoire de la végétation en place et replantation si besoin en cas d'artificialisation engendrée par la construction (préservation et reconstitution des habitats).
- Limitation au maximum des mouvements de terres afin de préserver les sols naturels et la couverture végétale en place et d'éviter d'accroître le ruissellement de surface.
- Clôtures à grosses mailles pour le passage de la petite faune (repris dans le règlement de zones).
- Règlementation stricte qui interdit les clôtures pour le libre passage faunistique et le maintien des continuités écologiques.
- Inscription d'un coefficient biotope afin de limiter l'artificialisation de sols et de pérenniser un certain équilibre climacique.
- Inscription d'un coefficient d'imperméabilisation des sols (CIS) dans le même objectif qu'évoqué précédemment.

- Des conditions d'ouverture à l'urbanisation strictes qui cadrent avec un respect optimal de l'environnement et de l'assiette supportant les projets :

  - ✓ Promouvoir une insertion paysagère respectueuse de l'environnement et du déterminisme géographique des projets (implantations, couleurs, matériaux, exposition…) en respect avec le site.
  - ✓ Respect strict du parti d'aménagement retenu par les OAP qui ont été étudiées en fonction des caractéristiques écologique et paysagères de l'assiette de chaque projet.
  - ✓ Raccorder obligatoirement les constructions au réseau public d'assainissement collectif afin d'éviter la pollution des sols, des zones humides et de seaux de rivières (lutte contre tout risque de pollution).

## *3.4 Comment le PLU gère-t-il la répartition des espèces protégées ?*

La question est de savoir quelle attention porte le PLU aux espèces protégées, notamment en termes d'habitats et d'espèces d'intérêt communautaire.

D'ordre général, le PLU prend des dispositions afin de préserver les biotopes, les habitats et la biocénose sensible. Les extensions de l'urbanisation ont été limitées au maximum (11,4ha brut), si bien que le PLU a préféré travailler en profondeur sur la réparation urbaine et la densification afin d'optimiser le foncier, de lutter contre l'étalement urbain et par la même éviter de fragiliser les espaces sensibles au titre de l'environnement et du développement durable.

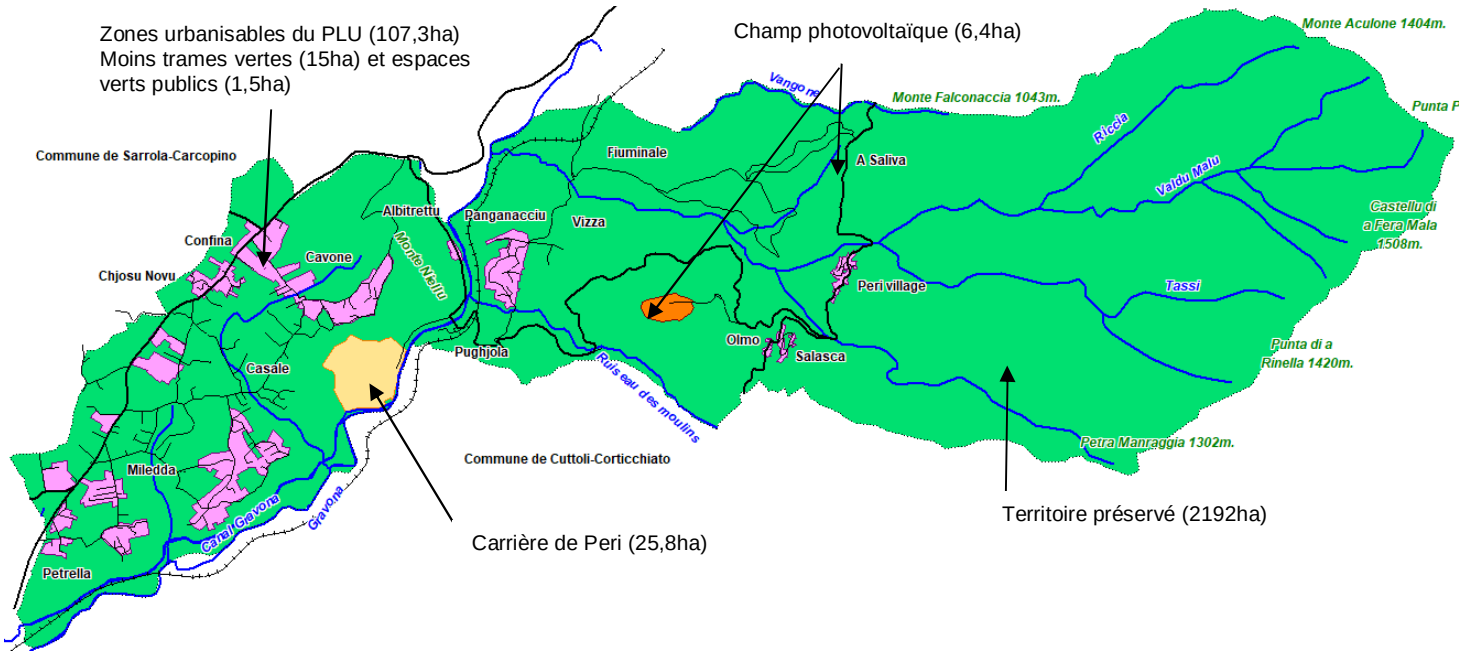
Les zones urbanisables ont été écartées deo zones humides, des rivières et cours d'eau, des sites sensibles (ZNIEFF, ESE), des massifs boisés, des ripisylves.

Une trame verte a été inscrite sur les zones urbanisables du PLU afin de renforcer et de préserver la biodiversité au sein même des espaces artificialisés (15ha soit 14% des zones urbanisables du PLU).

Une trame spécifique EBC (180ha) préserve la trame bleue et notamment les cours d'eaux, talwegs humides et préserve ainsi les zones de fraîcheur sensibles, notamment au contact de certaines zones habitées (plaine de Peri et Pughjola).

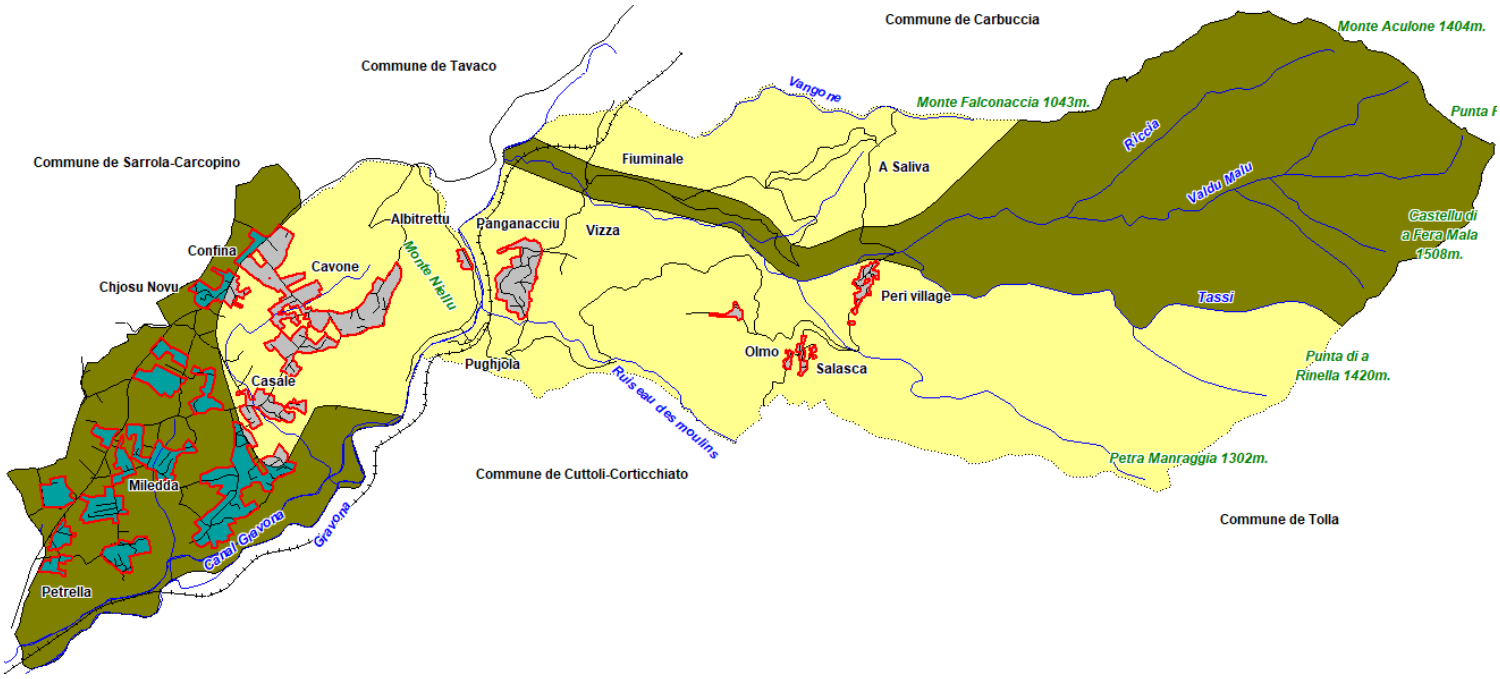
Afin de renforcer la biodiversité, de lutter contre l'étalement urbain et de tendre vers le développement durable, la place de l'agriculture a été mis en avant avec notamment la mise en place d'une Zone Agricole Protégée (ZAP) de 1110 ha, soit 47% de la totalité du territoire. La gestion durable du territoire par l'activité agro-sylvo-pastorale constitue un atout majeur dans la préservation des biotopes accueillant les espèces protégées et de l'environnement en général.

Le DOCOBAS (document d'objectifs agricoles) inscrit au PLU, cible notamment la restauration de la suberaie, de la châtaigneraie et la mise en œuvre de l'agroforesterie qui constituent un apport supplémentaire dans le renforcement de la biodiversité et la préservation des sites sensibles gérés.

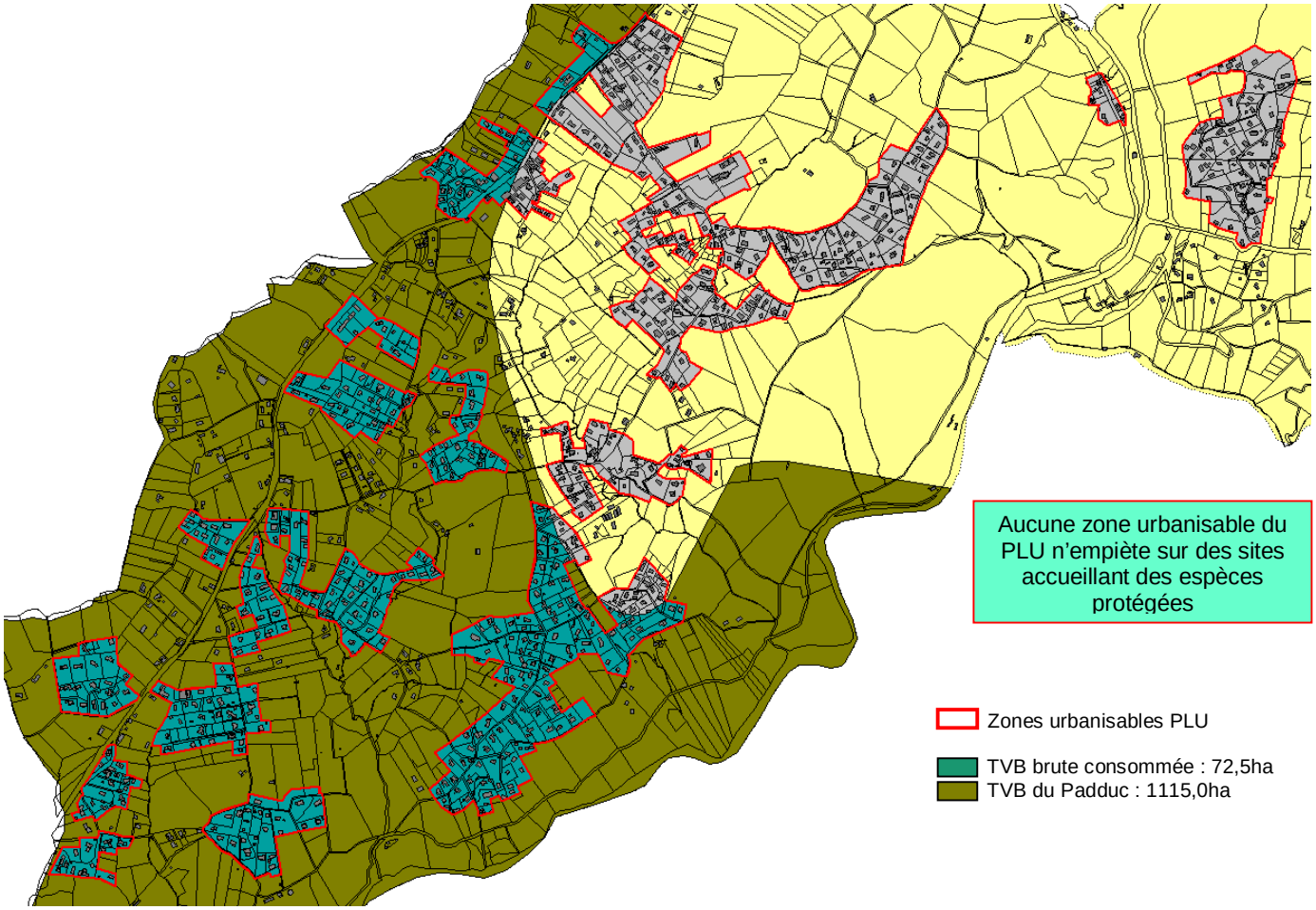


Cumulées, les mesures de protection de l'environnement (znieff + ESE) classées dans le PLU ainsi que le périmètre de la ZAP couvrent plus de 1795ha soit 76% du territoire restent protégés.

Si on ajoute les zones N (boisements et zones naturelles), les espaces boisés classés (ripisylves + boisements sensibles), les trames vertes en zones urbanisables et les espaces verts publics des polarités urbaines, les risques naturels (inconstructibilité), près de **2292ha semblent protégés** et garantissent un certain équilibre pour la faune et la flore, et en cascade les biotopes et les espaces protégées qui s'y développent. **Soit 97%du territoire**.




La TVB du Padduc semble également avoir été pris en considération par le PLU qui contraint par la ZAP les zones artificialisées de la plaine de Peri couvertes par cette même TVB. Aussi, les polarités urbaines ont été développées (planification PLU) à partir de tâches urbaines existantes, en réparation et en densification et surtout implantées hors corridors écologiques de la TVB du Padduc.



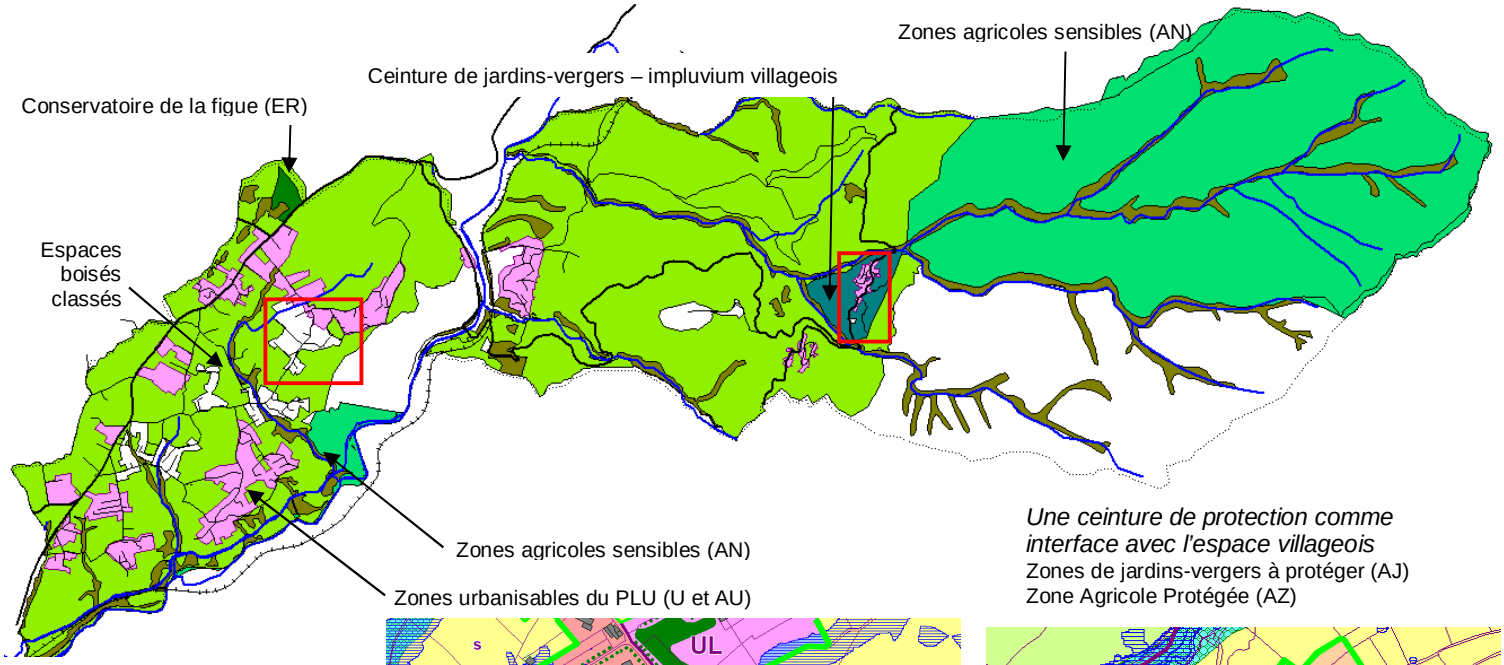
## *3.5 Comment le PLU gère-t-il les interfaces ?*

### 3.5.1 Comment le PLU gère-t-il les interfaces entre sites naturels sensibles et surfaces artificialisées et urbanisables ?

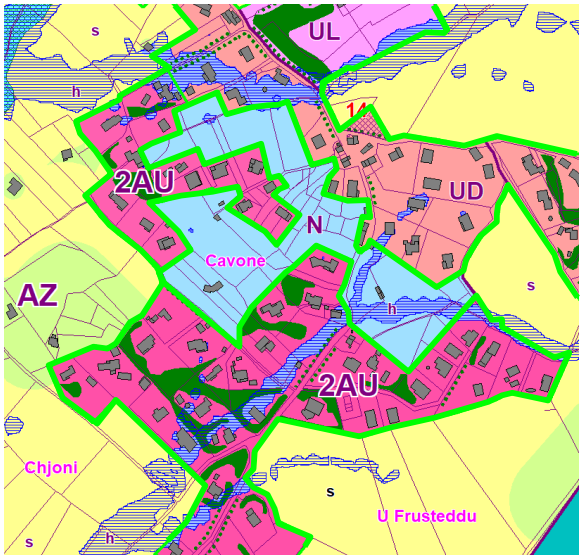
Afin de préserver la sensibilité environnementale, le PLU a pris soin d'inscrire sur les plans de zonage des *espaces tampons* entre les espaces artificialisés et les sites naturels sensibles à protéger. Pour se faire il a mis en œuvre plusieurs leviers, comme outils de préservation en créant des zones tampon suffisamment vastes pour atténuer tous risques de dégradation des espèces, des habitats et de la biocénose menacée en général.

Quels type de zones tampon ou d'interfaces retenues ?

- Classement en zone sensible protégée (AN).
- Classement en zone agricole protégée (AZ).
- Inscription d'une trame de boisements classés (EBC).

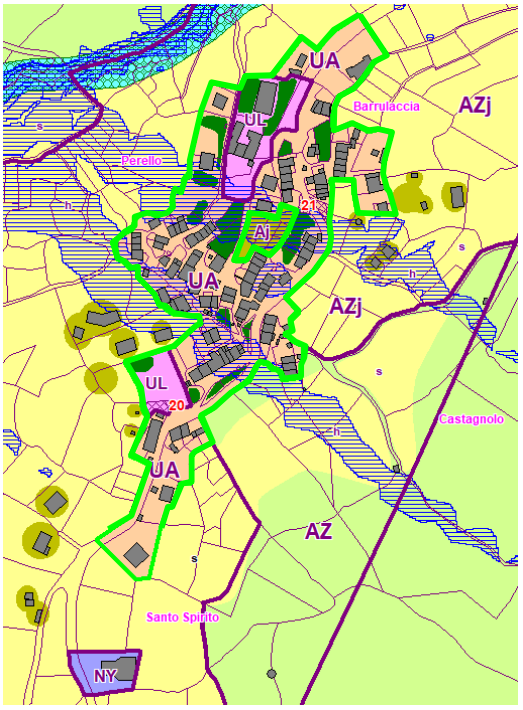



*Une ceinture de protection comme interface avec l'espace villageois*
Zones de jardins-vergers à protéger (AJ)
Zone Agricole Protégée (AZ)




*Zones naturelle et espaces agraires protégés comme interface sur la plaine de Peri*

Boisements protégés par une zone N comme interface
Zone Agricole Protégée (AZ)




***Zones tampon retenues par le PLU***
***en vue de sauvegarder les sites sensibles***

1. Zone agraire de jardins (AJ) + bois classés (EBC).
2. Zone agraire + bois classés (EBC) + verger conservatoire (ER).
3. Zone Agricole Protégée (ZAP) sur 47% du territoire en ceinture des tâches urbaines (AZ).
4. Zones agraires sensibles à protéger (AN) sur l'espace montagnard et sur le lit majeur de la Gravona.

### 3.5.2 Comment le PLU gère-t-il la trame verte et les interfaces au sein même des espaces urbanisables ?

L'objectif est multiple :

- Mieux gérer les interfaces public/privé.
- Renforcer la qualité des espaces publics.
- Apporter un traitement paysager aux aires de stationnement publiques.
- Préserver les corridors écologiques intramuros.
- Préserver les coupures vertes au sein même des espaces artificialisés.
- Procéder au ré-enchantement des espaces habités par une végétalisarion appropriée.
- Renforcer et préserver les îlots de fraîcheur en zone résidentielle.
- Améliorer le cadre de vie.
- Renforcer la biodiversité en espaces artificialisés.
- Améliorer et préserver le libre écoulement des eaux pluviales et l'imbibition des sols.
- Améliorer la santé publique.
- Renforcer et préserver les ambiances végétales sur les espaces habités.
- Préserver les habitats et les espaces refuges, de gagnage et de reproduction pour la petite faune, les insectes et l'avifaune (haies vives, alignements d'arbres, bocages, bosquets, arbres isolés…).

**Le PADD**

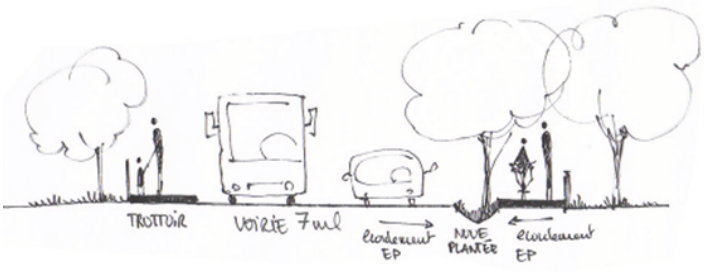
Page 17 – Garantir un territoire durable

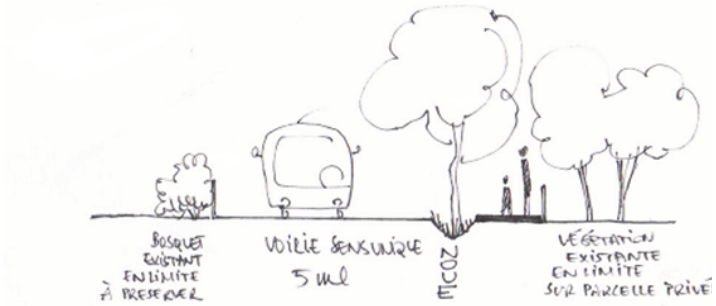
- « Améliorer le cadre de vie »
  - Renforcer la trame verte au sein des espaces urbanisés.
  - Parcs paysagers, alignements d'arbres, jardins-vergers…

- « Garantir un habitat aéré et fonctionnel »
- « Lutter contre la minéralisation de l'espace bâti »
- « Préserver les trames vertes »
- « Préserver et maintenir des espaces de respiration urbaine »
- « Inscrire une trame d'espaces publics permettant la requalification des centres ».

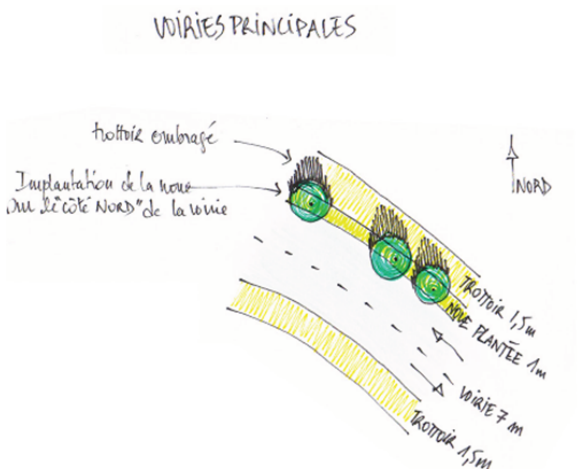
Les dessins du **règlement de zones** insistent sur le traitement des interfaces et la végétalisation des espaces libres de plantation du parcellaire urbanisable.

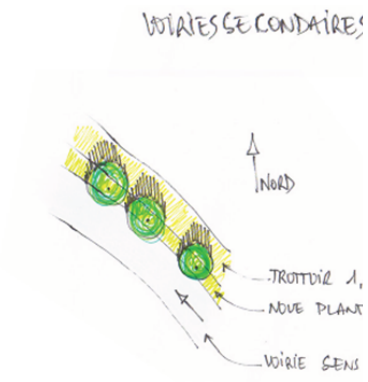
*Exemple de traitement paysager au sein des parcelles – part importante réservée au végétal (23% du gisement foncier)*
*Extrait illustrations du règlement de zones (trames verts + espaces verts publics)*



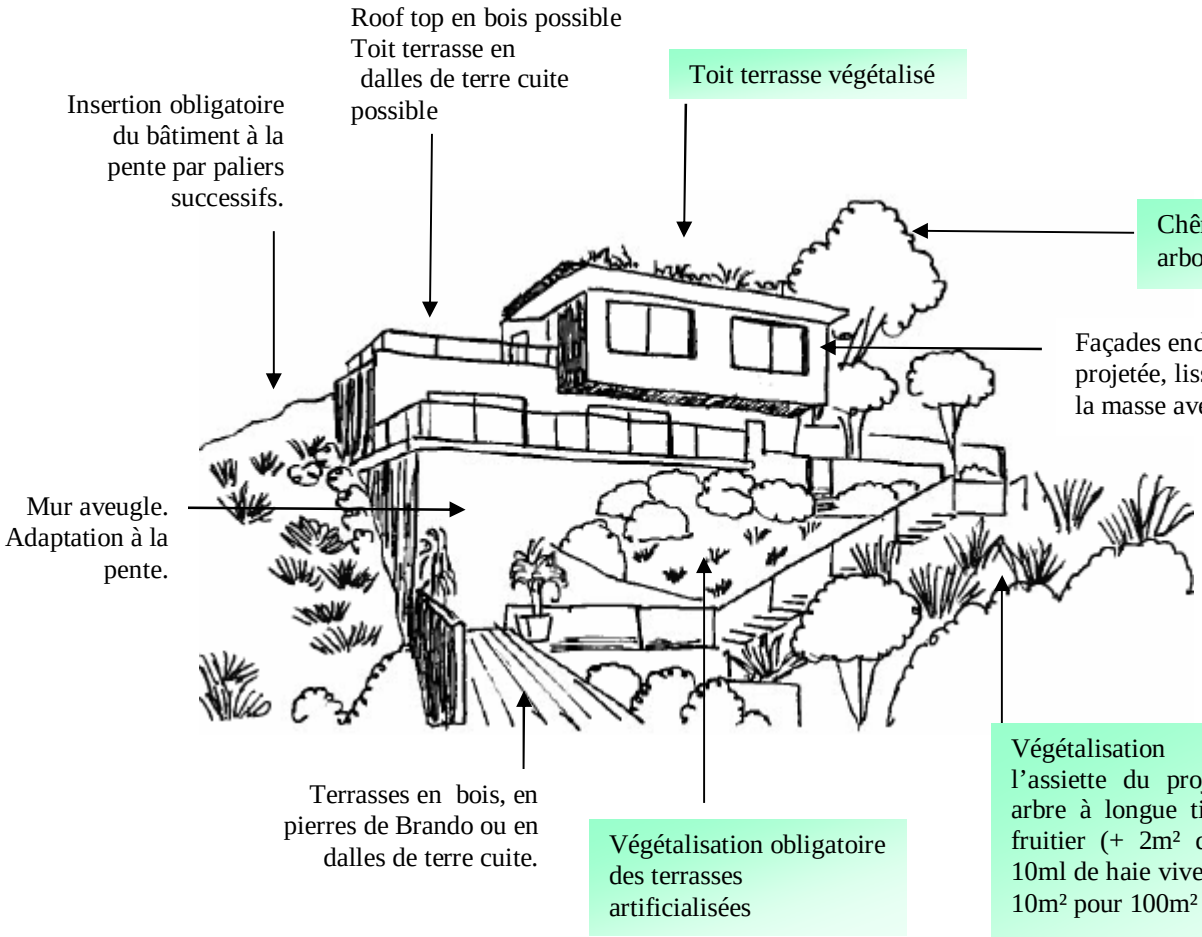



*Traitement végétal des interfaces de la voirie*
*Extrait illustrations du règlement de zones*

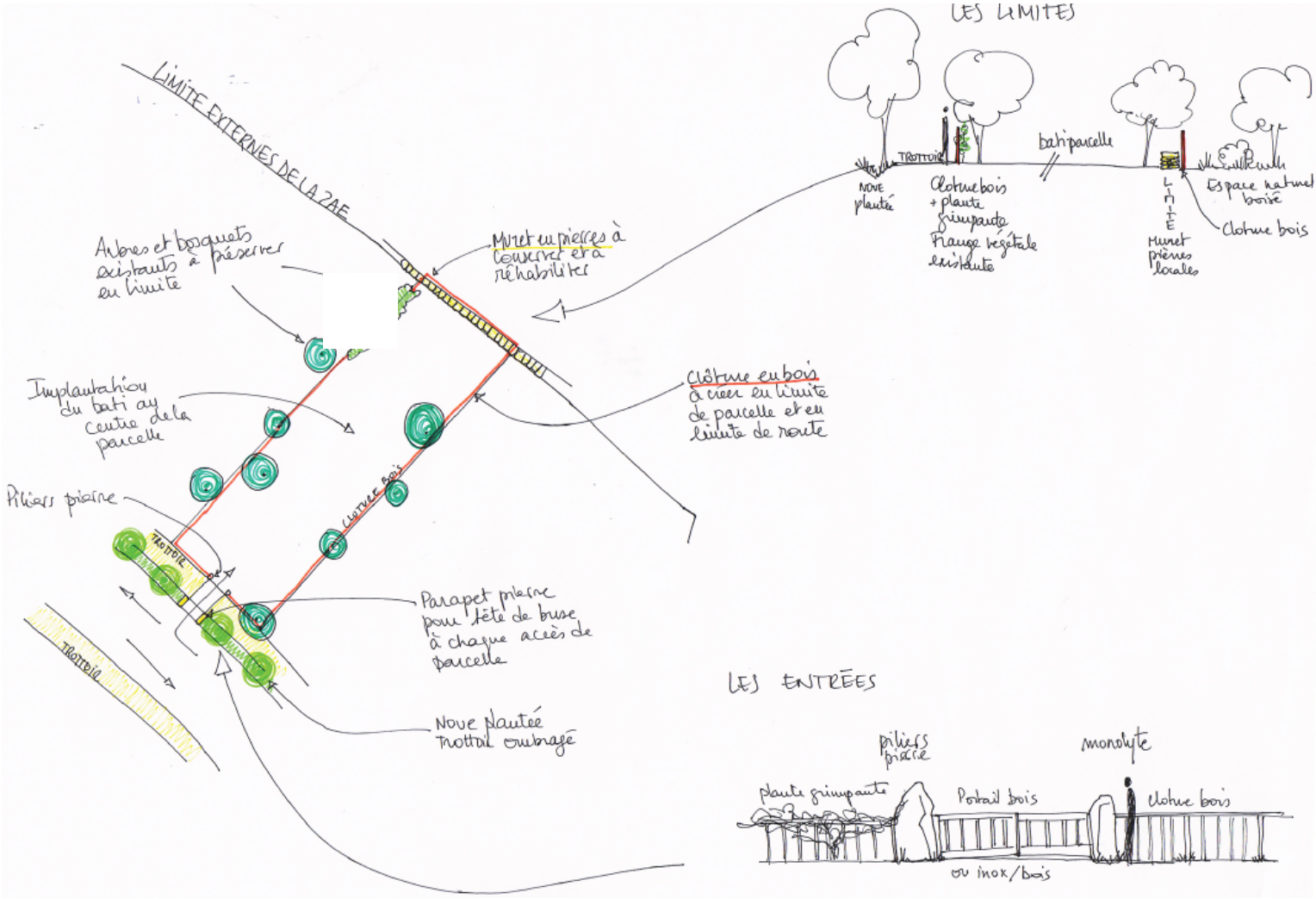



*Importance du traitement paysager aux abords de la voirie*
*Exemples illustrations dans le règlement de zones*



*Place importante du traitement des espaces verts, et des paysages non bâtis en espaces habités*
*Exemples illustrations dans le règlement de zones*

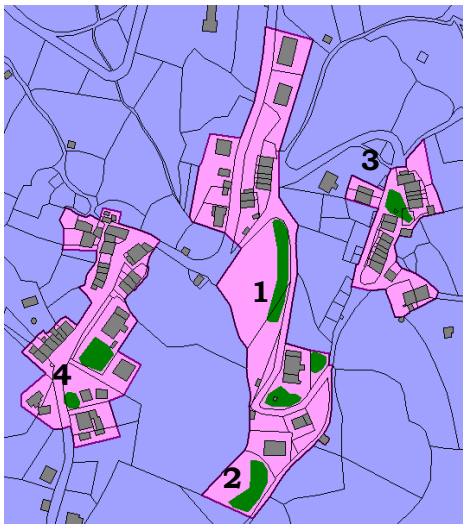


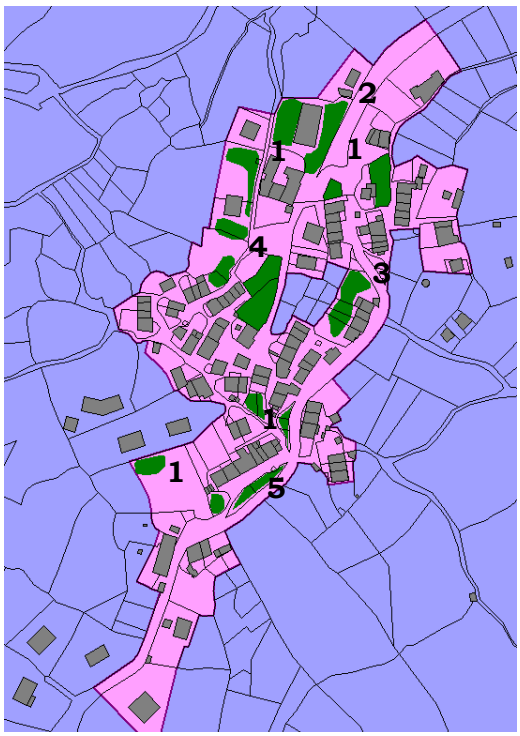

**Le zonage règlementaire** et l'inscription de trames vertes inconstructibles (article L. 151-23 du CU)

Inscription de 14,8ha de trames vertes comme interfaces, corridors écologiques, habitat pour la petite faune, réceptacle et drainage des eaux pluviales, îlots de fraîcheur, trame et mosaïque paysagères, élément d'absorption du $CO^2$…

**Rôle des trames vertes**
**Zones urbanisables du PLU**
**Secteur d'Olmo-Salasca-Ranganello**

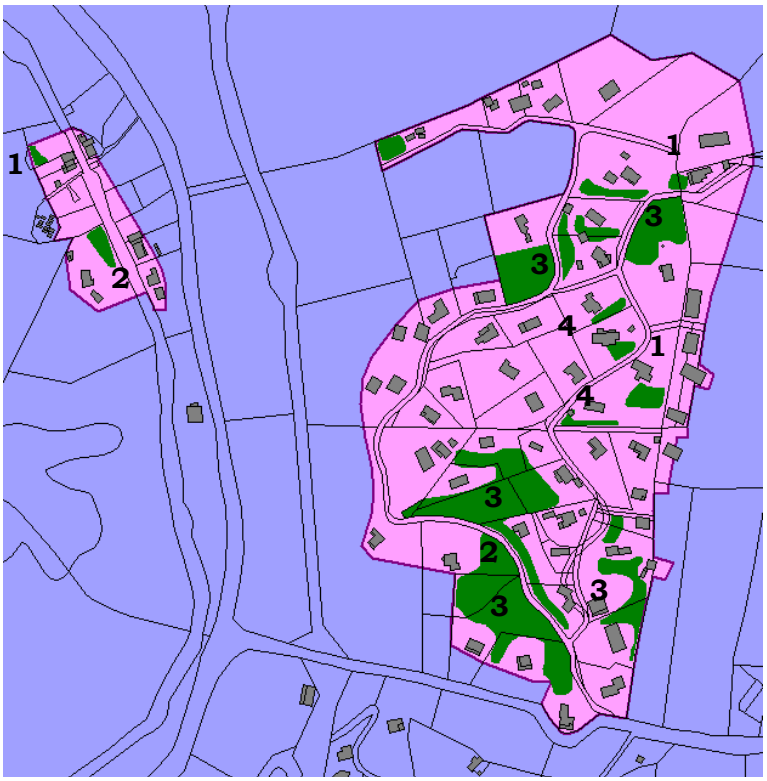
1. Pente – interface verte.
2. Arbres isolés – îlot de fraîcheur
3. Traitement paysager place publique – îlot de fraîcheur.
4. Jardin d'agrément – îlot de fraîcheur - biodiversité





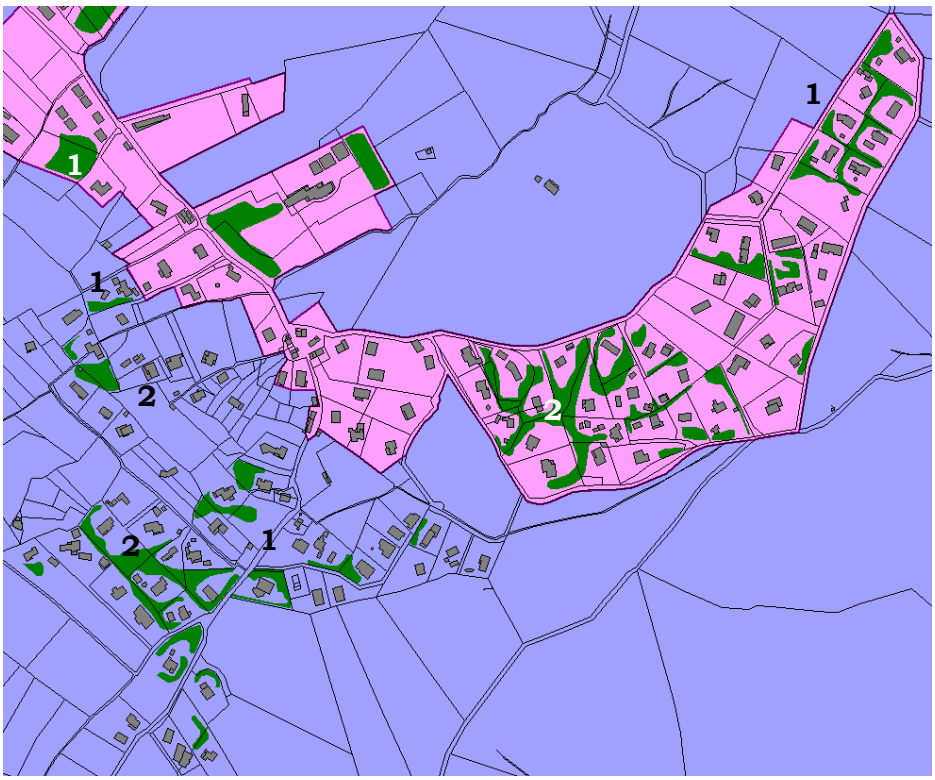

**Rôle des trames vertes**
**Zones urbanisables du PLU**
**Secteur du village de Peri**

1. Îlot de fraîcheur.
2. Pente – fixe les sols.
3. Jardins – biodiversité.
4. Coulée verte – corridor écologique petite faune.
5. Interface public/privé – îlot de fraîcheur.



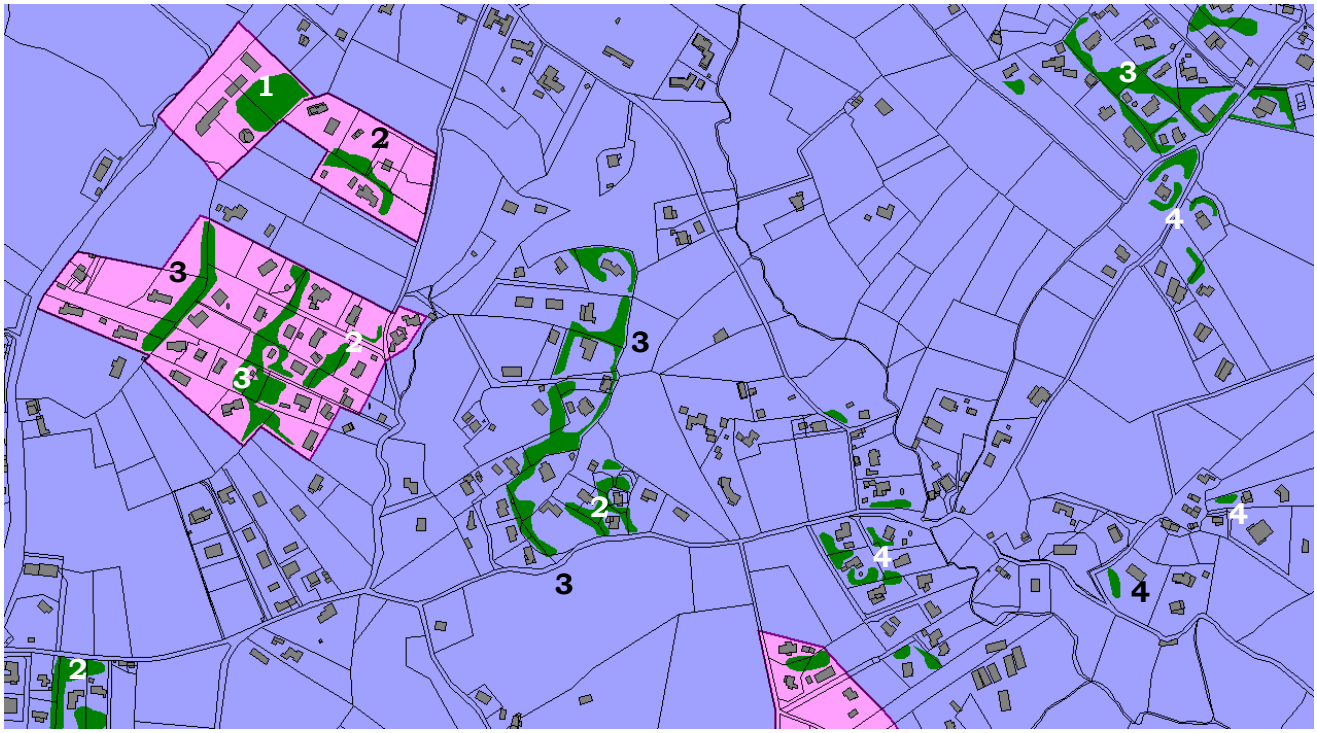

**Rôle des trames vertes**
**Zones urbanisables du PLU**
**Secteurs de Panganacciu et d'Albitretu**

1. Arbre isolé – îlot de fraîcheur.
2. Pentes – interface avec la voierie.
3. Coulées vertes, corridors écologique et refuge pour la petite faune, écoulement naturel des eaux pluviales.
4. Interface verte – habitat petite faune.



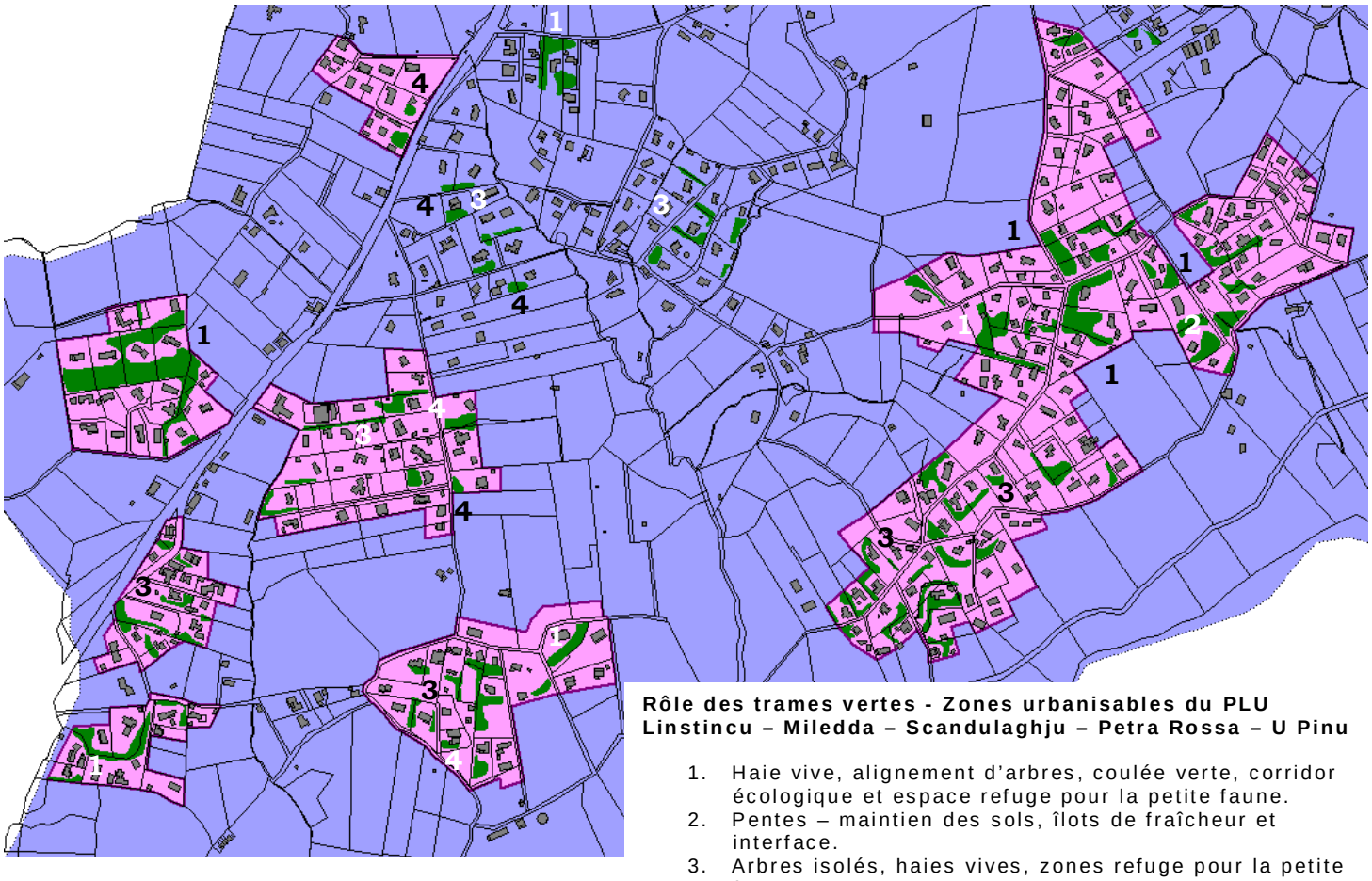

**Rôle des trames vertes**
**Zones urbanisables du PLU**
**Secteurs de Pinguinosu, Cavone et Frusteddu**

1. Interface verte, haie vive, espace refuge pour la petite faune.
2. Coulées vertes, corridor écologique et espace refuge pour le petite faune, libre écoulement des eaux pluviales.



**Rôle des trames vertes - Zones urbanisables du PLU**
**Secteurs de Facciata Rossa – U Casili - Arghjadiola**

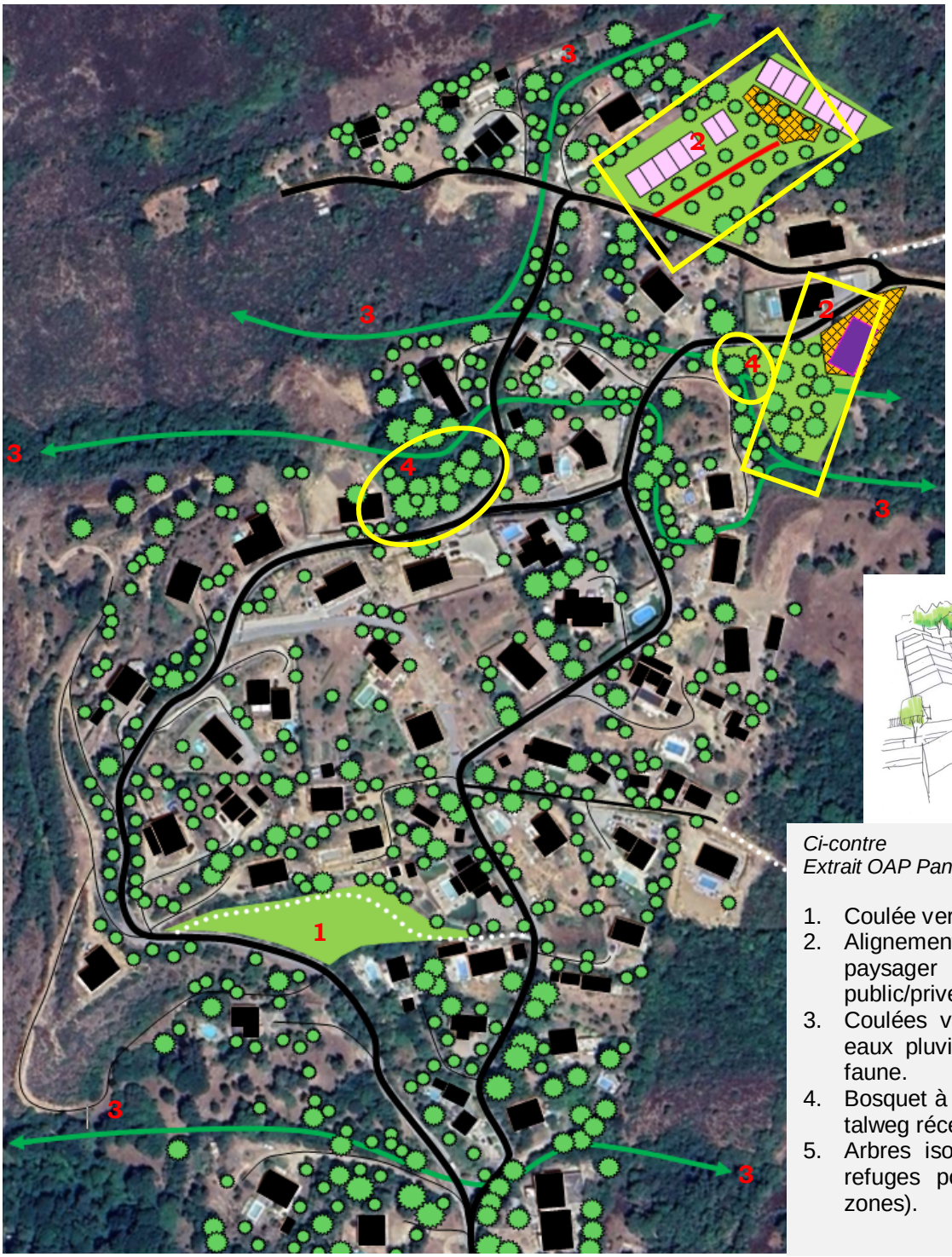
1. Bosquet – îlots de fraîcheur – refuge pour le petite faune.
2. Coulée verte – îlot de fraîcheur.
3. Alignement d'arbres, coulée verte, corridor écologique et espace refuge pour le petite faune.
4. Interface verte – îlot de fraîcheur.

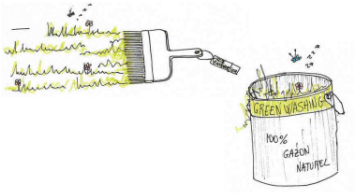


**Rôle des trames vertes - Zones urbanisables du PLU**
**Linstincu – Miledda – Scandulaghju – Petra Rossa – U Pinu**

1. Haie vive, alignement d'arbres, coulée verte, corridor écologique et espace refuge pour la petite faune.
2. Pentes – maintien des sols, îlots de fraîcheur et interface.
3. Arbres isolés, haies vives, zones refuge pour la petite faune.
4. Arbre isolé, îlot de fraîcheur.

Les illustrations des **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** révèlent l'importance de la trame verte en espaces artificialisés comme interfaces nécessaires à l'amélioration et à la préservation du cadre et de la qualité de vie ainsi qu'au maintien si ce n'est le renforcement de la biodiversité sur les espaces minéralisés, la préservation d'îlots de fraîcheur, notamment en période caniculaire et le maintien d'espaces refuge pour la petite faune, voirie le libre écoulement des eaux pluviales et l'imbibition des sols. Ces trames vertes, à l'échelle de la parcelle, composent avec le déterminisme géographique et les caractéristiques de chaque site qui permettent d'adapter le projet d'aménagement au regard de ces spécificités et non l'inverse afin de traduite les alignements d'arbres à préserver, les bosquets, les haies vives, les parcs paysagers, les arbres isolés, les amas rocheux les espèces sensibles à préserver.



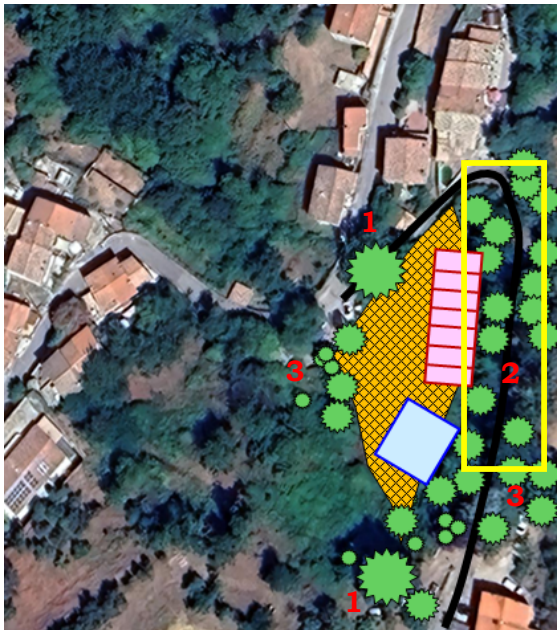

Ci-dessous :
Schémas de principe végétalisation des espaces artificialisés et traitement paysager des interfaces public/privé.





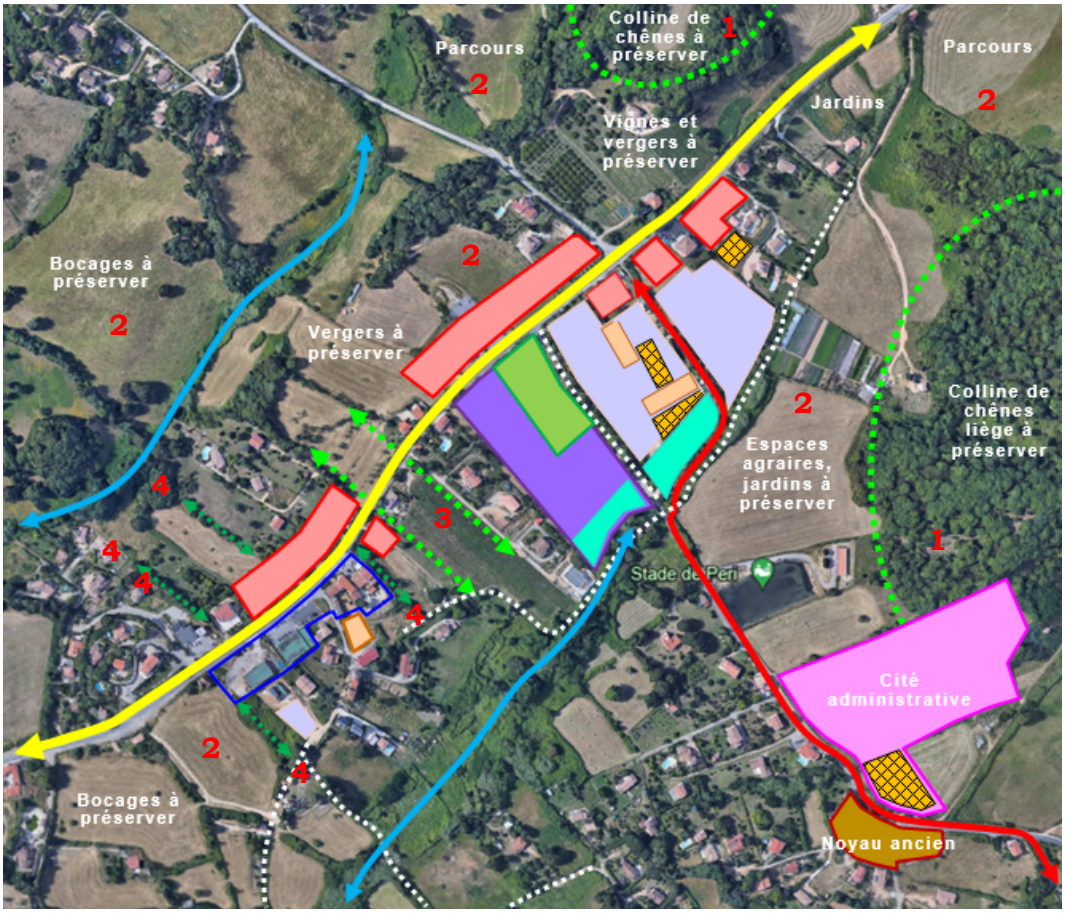
*Ci-contre*
*Extrait OAP Panganacciu – Entre-Deux*

1. Coulée verte – îlot de fraîcheur.
2. Alignement d'arbres – traitement paysager public des interfaces public/privé.
3. Coulées vertes, libre écoulement des eaux pluviales, circulation de la petite faune.
4. Bosquet à préserver – îlot de fraîcheur, talweg réceptacle des eaux pluviales.
5. Arbres isolés, haies vives… espaces refuges pour la petite faune (toutes zones).




*Ci-contre*
*Extrait OAP Ranganello – espace villageois*

1. Pentes – interface avec voirie et les bâtis en devenir. Maintien les sols et évite toute excavation disgracieuse du terrain naturel (TN).
2. Arbre isolés, îlot de fraîcheur en période caniculaire, rupture paysagère.
3. Bosquets, ilots de fraîcheur, espaces refuges pour la petite faune et réceptacles des eaux pluviales.




*Ci-dessus*
*Extrait OAP Boulevard urbain Chjosu Novu – A Cunfina (plaine de Peri)*

1. Repérage des massifs boisés à préserver au titre de l'environnement et du paysage (collines de chênes lièges).
2. Repérage des espaces agraire à préserver au titre du paysage, de la biodiversité et du renouvellement de l'activité agro-pastorale.
3. Repérage des corridors écologiques et de transfert écologiques et faunistiques.
4. Repérage des alignements d'arbres et de haies vives, espaces refuge et micro corridors écologiques pour la petite faune. Gestion verte paysagée des interfaces.







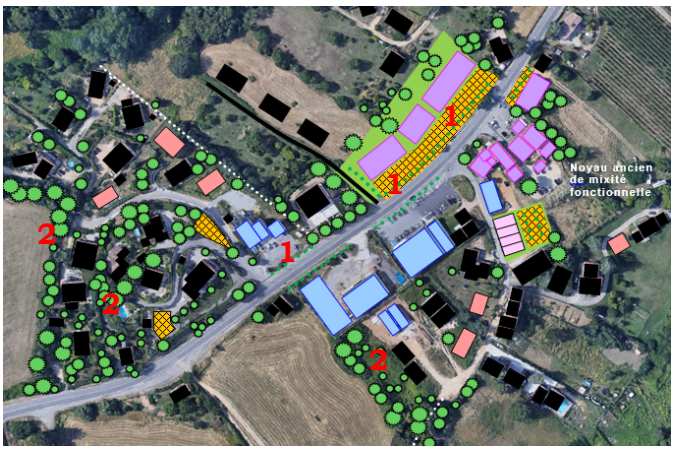






*Ci-dessous*
*Extrait OAP polarité de Chjosu Novu (plaine de Peri)*

1. Plantation d'alignements d'arbres comme interfaces et couloir d'ombre en période caniculaire afin de préserver les déambulations
2. Bosquets, arbres isolés, haies vives : îlots de fraîcheur et interface verte, espaces refuges.
3. Parc paysager, corridor écologique (cistude).




*Ci-dessus et en haut à droite*

Illustration des aménagements relevant d'un parc paysager de l'espace centrale comme interface verte avec les équipements publics attendus comme poumon vert en cœur de polarité urbaine.

Illustration traitement paysager des interfaces public/privé et des espaces verts publics en zones de déambulations piétonnes.

Illustrations de plantations d'arbres à longues tiges sur les espaces publics et les places publiques comme îlots de fraîcheur et ombrières naturelles en période caniculaire.

*En haut*
*Extrait OAP Boulevard urbain Chjosu Novu – A Cunfina (plaine de Peri)*

1. Alignements d'arbres et ombrières vertes des places publiques et espaces publics comme espaces de fraîcheur en période caniculaire.
2. Bosquets, arbres isolés, haies vives : îlots de fraîcheur et interface verte, espaces refuges.

## *3.6 Comment le PLU prend-il en compte la sensibilité de la tortue d'Hermann ?*

### 3.4.1 Qui est la tortue d'Hermann? Comment évolue-t-elle? Quelles menaces directes?

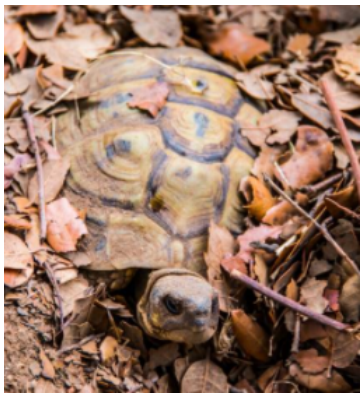


*Testudo hermanni hermanni* – la tortue d'Hermann évolue principalement sur le pourtour de la mer Méditerranée, et à fortiori en Corse où elle représente les plus fortes concentrations.

Elle mesure de 18 à 20 cm à la taille adulte. La couleur jaune prédomine sur la carapace, en contraste avec les taches sombres qui s'y trouvent. La tortue d'Hermann se distingue des autres tortues par les bandes de couleur noire continues sous le plastron. C'est une espèce des plus menacées, et elle est d'ailleurs classée comme « en danger » par l'UICN.

L'espérance de vie des tortues avoisinerait les quarante ans. Cette longévité s'explique par un métabolisme adaptable aux conditions extérieures et par le fait que si elles survivent aux six ou sept premières années de leur vie, elles sont ensuite mieux protégées des prédateurs par leur carapace. Celle-ci est néanmoins sensible face aux effets destructeurs des activités humaines : incendies de forêt, pratiques agricoles (gyrobroyage, fauche…), prédation (les chiens, les rats, les renards et les corvidés qui les considère souvent comme des os à ronger et/ou mangent leurs œufs, les sangliers qui détruisent les zones de pontes, l'homme qui les prélève pour en faire un animal domestique, voir en faire commerce).

Comme toutes les tortues, cette espèce à sang froid doit adapter son métabolisme à la température ambiante afin d'avoir une activité optimale. En période froide, elles cherchent à se protéger du froid. S'il fait trop chaud, elles doivent impérativement se mettre à l'ombre. Ce comportement varie donc selon l'heure de la journée, et selon la saison. Dans la nature, elles peuvent parcourir de longues distances pour aller boire régulièrement (toutes les 2 semaines environ en période chaude). Tôt le matin, elles quittent leur gîte de nuit (dont elles changent chaque jour) dès qu'elles sont réchauffées et partent en quête de nourriture, des feuilles, des fleurs, des fruits, parfois des escargots et des vers. A midi, le soleil étant haut, elles se mettent au frais dans des buissons et ressortent en fin de journée. Dotées d'un excellent sens de l'orientation, elles se repèrent parfaitement dans l'espace grâce au champ magnétique terrestre et au soleil, et sans doute grâce à une très bonne olfaction et à la mémoire de leur environnement. En fin de journée, elles quittent leur gîte pour se nourrir à nouveau.



De façon générale, ***la tortue d'Hermann se déplace sur les espaces ouverts et semi-ouverts***, essentiellement sur les espaces agraires de parcours, sur les vergers et au sein même des espaces habités et non pas au cœur des boisements. Les sauriens ne supportant pas l'absence prolongée d'ensoleillement. Si bien que les bois et pré-bois de chênes ne constituent pas des sites ou progressent les tortues d'Hermann.

***Les tortues sont attachées à leur lieu de vie, elles essaieront sans cesse d'y retourner si on les en déplace (ramassage), c'est pourquoi il ne faut pas les déplacer mais adapter chaque projet à leur environnement afin de les préserver***.

En espace naturel méditerranéen, les tortues d'Hermann creusent leur abri d'hivernation au pied d'un buisson, et en changent d'année en année, même s'il semblerait qu'elles hibernent quand même dans la même zone de leur domaine vital. Elles hivernent de mi-octobre à mi-mars. À ce moment, le rythme cardiaque et la respiration s'abaissent notablement. Elles ne dorment pas à proprement parler, il s'agit plutôt d'une sorte de léthargie.

Mâles et femelles vivent en solitaires et ne se rencontrent que pour l'accouplement. La femelle gardera le sperme intact du mâle durant 4-5 ans dans des replis de son appareil reproducteur. Ainsi, même si elle ne s'accouple pas, elle garde le pouvoir de pondre des œufs fécondés même si les mâles sont absents ou se font rares, ce qui peut présenter un avantage, notamment après les incendies.

Le sexe des embryons dépend de la température d'incubation (31,5 °C). La femelle creuse un trou avec ses pattes de derrière, puis pond des œufs de 35 mm de diamètre et de 16 g de masse.

Il y a en moyenne 1 à 5 œufs. La proportion des pontes arrivant à la naissance est relativement basse, car la prédation des œufs par divers animaux est élevée (sanglier, renard, rat, corvidés). La maturation des œufs dure environ 60 à 75 jours, les petits émergeant généralement après les premières pluies d'automne, majoritairement dans la première quinzaine de septembre.

Les menaces à l'origine de la disparition de l'espèce portent à la fois sur son habitat et sur les individus.

***L'extension de l'urbanisation est la première cause de disparition et/ou de fragmentation écologique des espaces naturels***. Toutefois, les tortues peuvent se réfugier dans les haies et les buissons des jardins, même si ces derniers ne sont pas des milieux de vie sûrs. Vient ensuite la dégradation de la qualité des habitats, par exemple par le débroussaillage anti-incendie qui tue ou blesse parfois les tortues, et ôte broussailles et buissons où elles vivent et ne laisse qu'une végétation rase qu'elles évitent. Les feux ne causent de dommages aux habitats que s'ils sont récurrents.

À l'opposé, la disparition des traditions agricoles douces (pastoralisme, vergers et oliveraies entretenues à la main, vendanges manuelles...) peuvent entraîner une fermeture des milieux qui favorise la prédation sur les œufs alors tous concentrés dans les quelques endroits ensoleillés restants.

**Menaces de la tortue d'Hermann :**

- La dégradation et la disparition de son habitat.
- L'extension des cultures agricoles (surtout vignes).
- La fragmentation urbaine et l'étalement urbain.
- Les véhicules motorisés (routes, chemins forestiers).
- Les incendies.
- Les rotobroyeurs sans aucun respect pour la faune présente.
- Les chiens.
- Le trafic et le prélèvement d'individus par l'homme.
- La méconnaissance des besoins d'une tortue.



### 3.4.2 Modalités & prise en compte par le PLU de la présence de la tortue d'Hermann

Le PLU de Peri tend à ***renforcer la biodiversité*** sur le territoire au travers du développement et de la restauration de l'activité arboricole et pastorale et à partir de la volonté affichée de restaurer les continuités et les corridors écologiques par le déclassement d'espaces considérés comme artificialisés en zones 2AU et N, et de développer des espaces de respiration urbaine au sein même des espaces urbanisables à hauteur de 15ha sur les zones urbanisables du PLU, et sur plus de 3,4ha de gisement foncier.

Renforcer la biodiversité par le renforcement des espaces ouverts, des espaces semi-ouverts, des trame vertes en zones urbanisables, des connexions vertes et du renforcement des accès aux points d'eau, aux zones de fraîcheurs et aux petits cours d'eau.

**Mesures retenues par le PLU de Peri :**

- **Le PLU restitue plus d'espaces à caractère agraire qu'il n'en consomme** (classement de 1110ha de ZAP – 47% du territoire, 97% du territoire protégé par des mesures de protection de l'environnement + espaces agraires protégés). En effet, le PLU favorise l'ouverture des espaces de progression des tortues d'Hermann par le redéploiement des espaces de cultures arboricoles traditionnelles et de parcours extensifs, de restauration de jardins-vergers et des suberaies. D'autre part, il tend à réduire les potentialités artificialisables néfastes aux habitats de la tortue d'Hermann et contribuant à accroître la fragmentation de l'espace Entre-deux et plaine de Peri notamment par le biais d'une Zone Agricole Protégée.

- **Le PLU inscrit une trame verte inconstructible** à hauteur de 22% du gisement foncier au sein même des espaces urbanisables. Cela va permettre de renforcer la biodiversité sur les espaces urbanisables, de réduire l'imperméabilisation des sols et de préserver les habitats de la tortue d'Hermann au sein même des espaces habités qui regroupent généralement de belles populations de tortues d'Hermann (entre 2 à 5 individus à l'hectare en moyenne).

- **Transfert des tortues avant travaux sur un site dédié** présentant des caractéristiques appropriées à son épanouissement, gestion permanente par des scientifiques (verger conservatoire en devenir d'A Cunfina – 4,6ha).




- **Le PLU encourage** par le biais du Padd et par l'inscription de nouvelles zones agricoles classées « A » **la reconquête verte du territoire** (Cf. PADD & zonage). Cela va permettre d'étendre les aires de progression de la tortue d'Hermann, de renforcer ses habitats et de la sorte tendre à terme vers une croissance des populations sur le territoire.

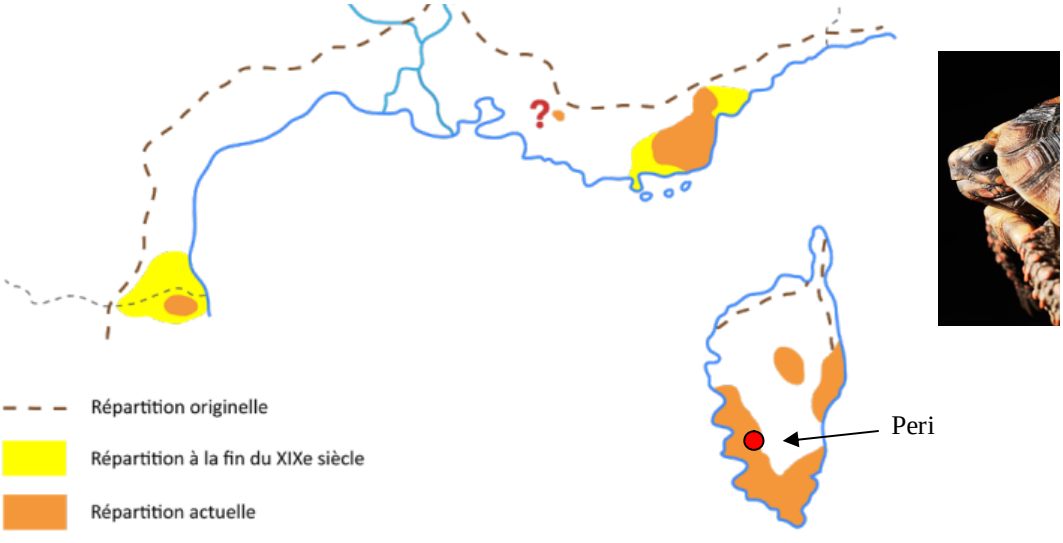
- **Le PLU impose une certaine connectivité entre jardins et parcellaire urbanisable** (art. 5.9 du règlement de zones) afin de faciliter la progression et le déplacement des tortues en fonction des besoins alimentaires, des ressources hydrique et des zones de fraîcheur en vue de l'épanouissement et de la libre circulation de l'espèce. En effet, le règlement de zones impose, en cas de clôtures, des passages obligatoires pour le transfert de la petite faune d'une parcelle à l'autre….

- **Le PLU impose un renforcement de la couverture et de la diversité végétale** et donc de la biodiversité favorable au développement des habitats de la tortue d'Hermann comme condition d'ouverture à l'urbanisation sur le parcellaire à bâtir pour chaque construction nouvelle (art. 6.4 du règlement de zones). Si bien que la constructibilité est conditionnée par le traitement des espaces verts, par un certain nombre de plantations, de haies vives, d'alignements d'arbres, de fruitiers à réaliser en rapport à la surface plancher développée, mais encore par la préservation du sol naturel et des éléments qui font le paysage …

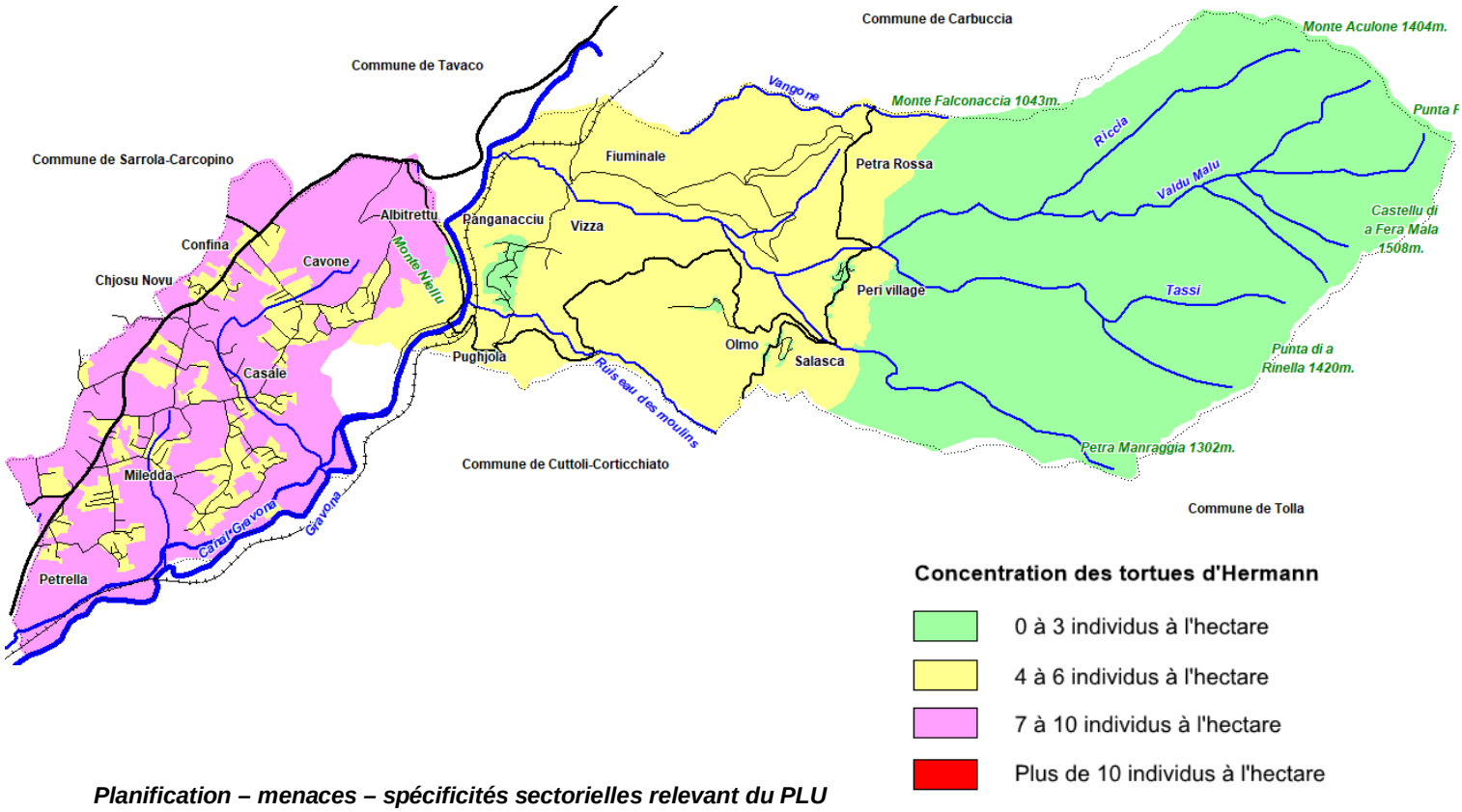
- **Le PLU tend à limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols en zone urbanisable**. Le règlement de zones impose un coefficient biotope élevé (jusqu'à 0,80) afin de préserver un minimum d'espaces verts non artificialisés et de limiter la fragmentation urbaine au sein du parcellaire urbanisable. Aussi, il limite l'artificialisation des sols aux bâtis, aux terrasses et piscines. Les aires de stationnement seront strictement perméables. Cette mesure permet de renforcer l'imbibition des sols, de préserver la couverture végétale et de maintenir, voire de renforcer la qualité des habitats potentiels de la petite faune et à fortiori des tortues d'Hermann.







Estimation de la dispersion des tortues d'Hermann sur les zones urbanisables du PLU et sites fréquentés par le public




***Planification – menaces – spécificités sectorielles relevant du PLU***

| Secteur | Type de biotope | Point d'eau | Clairières | Blocs rocheux | Fruitiers | Evolution secteur |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Village intramuros | Jardins | | | | X | Inchangé |
| Olmo - Salasca | | | | | X | Mixité fonctionnelle + densification |
| Ceinture villageoise jardins | Jardins vergers Landes | X | X | | X | Zone Agricole Protégée |
| Entre-Deux – Fiuminali | | X | X | | X | |
| Panganacciu | Jardins privatifs | | | | X | Densification |
| Pughjola – Monte Niellu | | X | X | X | X | Zone Agricole Protégée |
| Plaine de Peri | Mosaïque | X | X | | X | |
| Plaine de Peri habitée | Jardins | | X | | X | Mixité fonctionnelle + densification |

## *3.7 Quels éléments sont mis en œuvre par le PLU en vue de maintenir une trame verte pertinente ?*

Ces éléments ont été évoqués précédemment. Voici un rapide rappel des formalités qui ont été retenues par le PLU (Cf. § supra).

- ⇨ Inscription aux plans d'une trame spécifique d'espaces boisés classés, notamment en zones de contact avec les tâches urbaines, les ripisylves et les zones humides afin de préserver la sensibilité environnementale des sites et de lutter contre l'étalement urbain.
- ⇨ Inscription d'une trame verte inconstructible au sein même des espaces urbanisables du PLU afin de sauvegarder les jardin-vergers, des arbres isolés, les bosquets, les jardins d'agrément, les coulées vertes, et les fortes pentes en vue de renforcer la biodiversité sur les espaces artificialisés et de préserver les paysages de la ruralité.

- ⇨ Recul de la constructibilité en retrait des cours d'eau (zonage + règlement).
- ⇨ Déclassement en AJ des planches de polyculture et des jardins-vergers ceinturant le village et ses tâches urbaines périphériques.
- ⇨ Classement spécifique et préservation réglementaires des sites naturels sensibles (N).

- ⇨ Zone Agricole Protégée (ZAP) qui encadre systématiquement les zones urbanisables du PLU de la plaine au village afin de lutter contre l'étalement urbain, de renforcer l'activité agraire et de préserver la biodiversité.

## Transition énergétique et production d'Enr

Analyser les incidences potentielles de la mise en œuvre du PLU sur le paysage. S'interroger sur les éventuels impacts au niveau des VRD générés par le développement de l'urbanisation.

***Comment le PLU prend-il en compte la transition énergétique ?***

### 4.1 Le règlement de zones

La performance énergétique

Le règlement peut imposer aux constructions de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées ainsi qu'une production minimale d'énergie renouvelable. Cette production pouvant être localisée dans le bâtiment, sur le secteur ou à proximité de celui-ci (at. L. 151-21 du CU). L'objet étant de favoriser le recours aux énergies renouvelables. C'est la maîtrise de l'énergie et de la production énergétique à partir de ressources renouvelables.




En termes de lutte contre le réchauffement climatique, plusieurs articles se rejoignent, notamment l'article 6 qui requiert la recherche d'amélioration des performances énergétiques et plus particulièrement les constructions passives ou bioclimatiques avec inertie lourde de façon incitative en autorisant en contrepartie un étage de construction supplémentaire ou une emprise au sol supplémentaire des bâtiments (excepté en zones UA pour des raisons d'insertion architecturale et paysagère). Il en est de même quant à l'usage de matériaux qui s'inscrivent dans une démarche d'inertie lourde et de façon plus générale les matériaux d'isolation (article 5).

Implantation des bâtiments au regard des caractéristiques climatiques

Des Préconisations apparaissent également en termes d'implantation des bâtiments (article 4) et quant à leur exposition par rapport à la trajectoire du soleil, par rapport aux vents dominants (Cf. OAP).

Enchantement et végétalisation des espaces artificialisés - lutte contre les gaz à effet de serre

Cet objectif est géré par l'article 7 relevant des espaces libres de plantations qui favorisent le renforcement et/ou le développement de la trame verte végétale au cœur des espaces urbanisables afin d'absorber partiellement le $CO^2$.

Au niveau de la santé

La réduction des déplacements et de fait des émissions de GES (Cf. supra) et la réduction des bruits motorisés interfèrent également sur la santé des populations. Aussi les efforts engagés et/ou soutenus dans l'amélioration du cadre de vie est un facteur d'amélioration de la santé des populations ne serait-ce qu'au niveau du moral et de l'optimisme de chacun (Cf. supra).

La règlementation de trames vertes et d'îlots de fraîcheur constitue également un atout lors des périodes estivales et de canicule, bénéfiques aux populations et l'environnement.

Production domestique d'Enr

Le Padd du PLU retient sur une de ses trois orientations « un territoire durable » le soutien en point 7 à « la production d'Enr et notamment les parcs photovoltaïques producteurs d'hydrogène, une microcentrale hydro-électrique, développer l'énergie renouvelable domestique, agricole… » (pages 6, 11, 17 et 20).

Les OAP prévoient la construction d'ombrières photovoltaïques sur les aires de stationnement nouvelles accueillant le public, ainsi que sur les bâtiments à caractère économique et/ou recevant le public comme condition d'ouverture à l'urbanisation.

Les articles 5 et 6 encouragent les éléments producteurs d'énergie renouvelable afin de réduire la consommation globale d'énergie fossile sur le territoire type fioul, gaz, électricité publique.

Les articles 5.7 et 5.8 imposent sur les zones UD, UL et AUQ et sur tous les bâtiments publics, l'installation sur les toits d'au moins 30% de panneaux photovoltaïques regroupés par bandes. Ailleurs chauffe-eau solaires et 50% de la surface des toits en panneaux photovoltaïques.

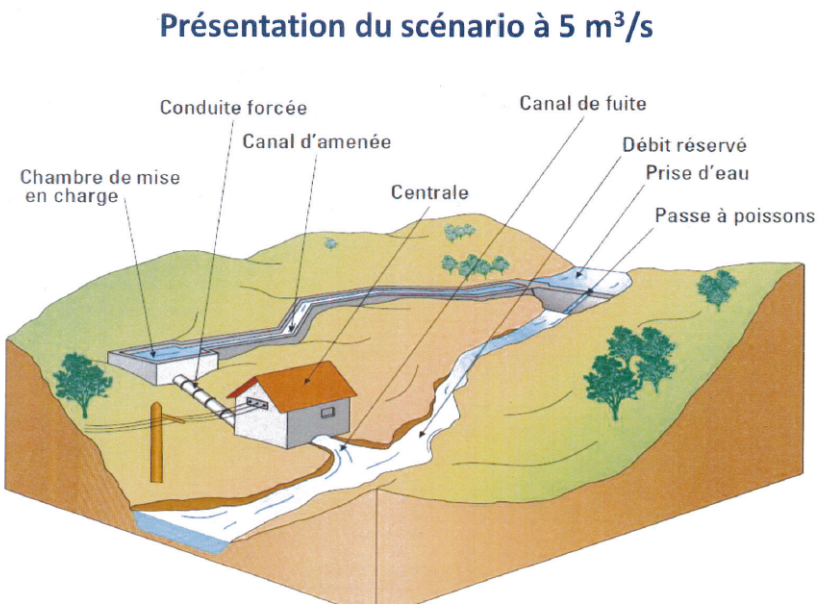
### 4.2 Des projets de production d'Enr portés par la commune

Les secteurs « Nt » et « Ne » prévoient respectivement l'implantation d'une microcentrale hydroélectrique (PCH) sur le canal de la Gravona et d'un champ photovoltaïque sur du foncier communal en continuité du cimetière de Peri. L'objectif étant de tendre vers une perspective de transition énergétique et un territoire énergie propre horizon 2050.

Ces projets sont inscrits dans le PADD (Cf. supra) et sur les plans de zonage – secteur « Nt » et « Ne ».

La microcentrale hydroélectrique :

Le dossier réaliser par le BE Artelia est porté par la CAPA et le commune de Peri.
Le projet prend sa source sur le barrage de la Gravona (à réhabiliter) au niveau de la carrière et se poursuit sur le canal de la Gravona (à réhabiliter) avant de rejoindre la Gravona via une conduite forcée sise à 34m au-dessus de la Gravona et des turbines à installer en fin de parcours afin de produire la puissance électrique attendue.




Débit dérivé de la Gravona : 400l/s.
Restauration barrage de la Gravona
Restauration du canal de la Graona
Dénivelé 70m.
Conduite forcée de 34m.
Centrale avec 2 turbines

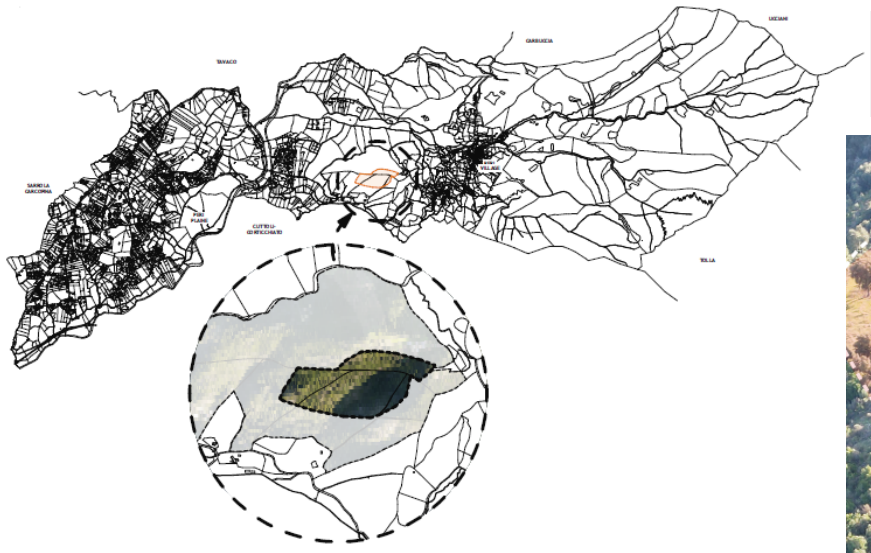
Force hydromotrice de 5m³/s
Puissance électrique de1440KW
Production : 5 170 000KWH/an

Impact sur l'environnement réduit en surface et dans le paysage par la réutilisation d'infrastructures existantes. Permet la réhabilitation d'une ancienne superstructure patrimoniale à des fins écologiques et culturelles. Restauration paysagère des abords d'un patrimoine historique datant du troisième empire alors abandonné et obsolète. Sensibilisation du public et aménagement sur ancienne voie de service d'une piste cyclable en complément (Cf. supra – circulations douces et mobilités).

L'aménagement d'un champ photovoltaïque pour la production d'électricité :

A l'origine il était question de production d'électricité pour répondre aux besoins domestiques et économiques de la microrégion. Le projet a fait l'objet d'une validation à l'unanimité lors de sa présentation devant le Conseil des sites de Corse en date du 17 janvier 2025.

Toutefois, l'analyse du site retenu soulève quelques interrogations au titre de ses impacts dans le grand paysage en termes de co-visibilité, de pentes et de masques naturels (Cf. illustrations page suivante).



**Projet champ photovoltaïque**
*Implantation partielle sur emprise d'une ancienne décharge et décharge sauvage*



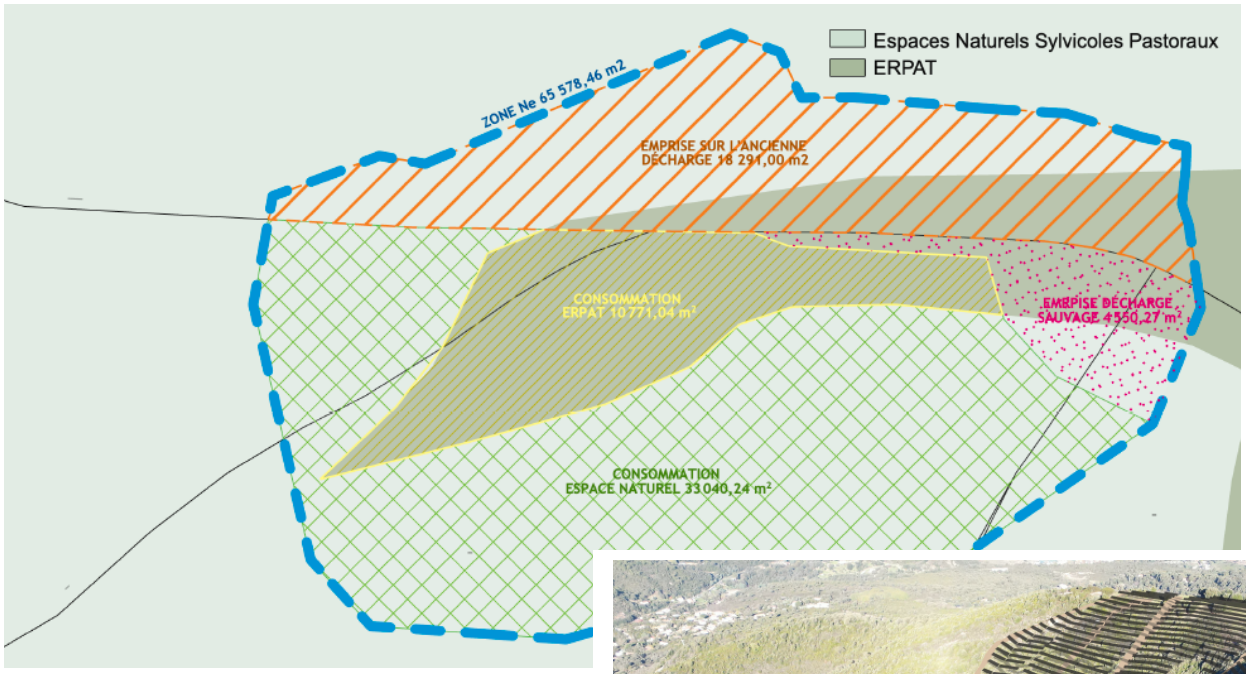
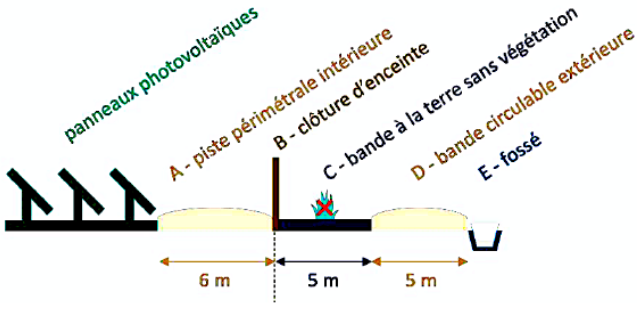



Schéma type d'implantation à mettre en place pour la sécurité du site.






Projet retenu et définitif - Redimensionné selon l'internet paysager et l'équilibre économique du projet

| | | |
|---|---|---|
| ZONE $N_e$ DU PLU | 6,5 ha | Celle surface comprend l'étendue de la surface totale de la zone Ne du PLU |
| ZONE CIBLÉE POUR DÉVELOPPER LA CENTRALE SOLAIRE | 5,0 ha | Celle surface comprend l'emprise sécurisé du projet de centrale solaire au sol y compris les retraits de pare-feu, les circulations périphériques et les espaces dédiés aux locaux techniques |
| ZONE CIBLÉE POUR LE SCÉNARIO DE CENTRALE RETENUE | 4,3 ha | Cette surface comprends l'espace dédiée à l'implantation des panneaux de la centrale et les espaces libres et perméable entre chaque rang |
| SURFACE DE PANNEAUX | 17 000,00 m2 | Cette surface comprend uniquement les surfaces de panneaux présents sur le site pour ce scénario (peut évoluer lors du permis de construire à la marge) |

## Intégration paysagère

Analyser les incidences potentielles de la mise en œuvre du PLU sur le paysage.
S'interroger sur les éventuels impacts paysagers du développement de l'urbanisation.

### *5.1 Rappel des atouts et points noirs soulevés par l'étude paysagère*

#### 5.1.1 Quels atouts ?

⇨ Grands ensembles paysagers : écrin montagneux, Monte Niellu, massuf du Monte Falconaccia, rives de la Gravona, piedmonts, massif forestier, plaine de Peri, zone humides.

- Les lignes de crêtes boisées et/ou minérales.
- Les piedmonts boisés et/ou pâturés.
- Les petites plaines littorales.
- Les zones humides de la Gravona.
- La Plaine de Peri alternant entre coteaux viticoles, vergers, champs pâturés et espaces résidentiels.

⇨ Les paysages bâtis

- Le patrimoine religieux : chapelles, église, oratoires, croix...
- Un riche patrimoine vernaculaire : fours à pains, fontaines, piazzetta, murettes en pierres sèches, strette, caseddu, monuments aux morts.
- Les noyaux anciens villageois et hameaux de bâtis traditionnels regroupés en tas.
- Le barrage et le canal de la Gravona.

⇨ Les paysages non bâtis

- Les zones humides et les ripisylves.
- Une mosaïque végétale : alternance d'espaces ouverts (parcours, prairies…) et d'espaces boisés (chênes, aulnes glutineux, oliviers).
- Les jardins-vergers, véritable ceinture verte autour des hameaux anciens.
- Les coteaux viticoles.
- Les suberaies.
- Les châtaigneraies.
- Les yeuseraies.
- Les bocages de la plaine de Peri
- Les ripisylves et boisements d'aulnes glutineux.

#### 5.1.2 Des points noirs

⇨ Inventaire

- Absence de traitement des bas-côtés de la voiri.
- Murs bahut de soutènement.
- Clôtures inappropriées en toile synthétique.
- Grillages rigides de clôture.
- Absence d'enduis ou de parement sur les murs de clôture et/ou de soutènement.
- Sentiers en friches.
- Terrassements disgracieux : excavations, remblais, plateformes.
- Implantation du bâti sans logique d'insertion ni de logique écologique.
- Nombre d'espaces artificialisés exempts de végétation.
- Artificialisation de la plaine de Peri.
- Impacts de co-visibilité.
- Urbanisme spontané.
- Hypertrophie pavillonnaire.
- Absence de planification urbaine des paysages artificialisés (Panganacciu…).
- La traverse de la commune sans aucun aménagement paysager (abords de la RT20).
- La minéralisation extrême de certains espaces artificialisés.

## *5.2 Quels enjeux écologiques & paysagers pris en considération par le PLU ?*

### 5.2.1 Enjeux paysagers et écologiques retenus par le PLU

- Sauvegarder le patrimoine bâti et non bâti.
- Mettre en valeur des noyaux anciens (Barrolaccia, Piazza Lungha, Peri, Olmo, Salasca, Saint-Antoine…).
- Traiter les interfaces public/privé.
- Restaurer l'espace public au cœur des espaces habités, des espaces de vie.
- Préserver les continuités écologiques.
- Limiter l'artificialisation des espaces à vocation agricoles et/ou naturelle.
- Préserver et valoriser de façon pérenne les espaces agraires.
- Mise en valeur paysagère et architecturale du village et des principales tâches urbaines.
- Sensibiliser les populations au paysage et à l'environnement par des outils adaptés.
- Renforcer la place de l'espace public.
- Interconnecter les espaces habités entre eux par des liaisons douces et des liaisons vertes.
- Garantir un traitement paysager des interfaces public-privé.
- Mettre en place une signalétique d'interprétation patrimoniale, environnementale et paysagère.
- Règlementer le traitement paysager des espaces habités et l'implantation des constructions.
- Inscrire des espaces de respiration urbaine.
- Ré-enchanter les traverses des tâches urbaines et des espaces artificialisés.
- Préserver les zones humides, les boisements caractéristiques par un classement en zones sensibles à préserver.

### 5.2.2 Orientations paysagères et écologiques retenues par le PLU

Idées directrices

- Renforcer les espaces déjà urbanisés comme priorité dans les politiques de développement.
- Renforcer et structurer l'armature urbaine.
- Engendrer la réparation paysagère.
- Rationalisation des investissements publics : VRD, AEP, assainissement collectif, espaces publics, équipements publics….).
- Créer des espaces tampon entre espaces artificialisés et les zones sensibles.

Choix retenus au niveau de PLU en termes d'aménagements paysagers

- Valorisation et protection de la silhouette du village et des hameaux traditionnels.
  - Maintenir l'écrin de verdure des boisements alentours (châtaigneraies).
  - Préserver et restaurer la ceinture verte de jardins-vergers.
- Aménagement de mobilités douces inter quartiers.
  - Découverte du patrimoine bâti reliant les différents espaces publics de la commune.
  - Liaisons douces transversales.
  - Liaisons douces reliant les différents quartiers habités aux polarités urbaines.
  - Maillage de pistes cyclables entre les polarités urbaines, les espaces résidentiels et l'espace villageois.
- Aménagement de l'espace public et lieux de rencontres.
  - Piazzette, places centrales au niveau des polarités urbaines.
  - Organisation du stationnement sur les espaces habités.
  - Traitement paysager des bas-côtés des routes primaires (mixité des circulations).
  - Aménagement de la traverse entre Chjosu Novu et A Cunfina.
  - Aménagement de parcs paysagers sur les quartiers en devenir (A Cunfina …).
  - Aménagement d'un boulevard urbain paysager sur la RT20.

⇨ Aménagement des entrées de commune.

- Carrefour de la Peraccia.
- Giratoire d'A Cunfina.
- Entrées du Village de Peri
- Carrefour de Peri village.
- Fontaine de Salasca.

## *5.3 Comment le PLU gère-t-il les éléments structurants du paysage ?*

### 5.3.1 Mesures retenues par le PLU en vue de requalifier les paysages

⇨ Lignes de crêtes, plaines, zones humides, espaces agraires, piedmonts, boisements

- Classement en zones A ou N dans le zonage PLU.
- Réduction de l'emprise potentiellement urbanisable du PLU.
- Inscription d'espaces boisés classés (trame spécifique) afin de protéger les boisements en ligne de contact avec les tâches urbaines et de protéger les zones humides et ripisylves.

⇨ Les jardins-vergers et planches de polyculture

- Déclassement en zones AJ.
- Mise en œuvre d'une Zone Agricole Protégée (ZAP) de 1110ha.
- Inscription d'ESA (espaces stratégiques agricoles) mis en compatibilité avec le Padduc.
- Inscription d'une trame verte inconstructible en zone urbanisable (zonage + règlement).

⇨ Préservation et valorisation du noyau villageois et des hameaux traditionnels

- Identification et attribution d'une zone spécifique (UA) dans le zonage et le règlement.
- Inconstructibilité autour des cœurs anciens afin de les identifier dans le grand paysage.
- Aménagement d'espaces publics et lieux de rencontre autour des centres anciens en vue de leur valorisation et notamment sur les abords de la voirie primaire des espaces villageois de Peri et d'Olmo-Salasca (zonage, padd).
- Restauration des strette.

⇨ Requalification et opérations en réparation des tâches urbaines

- Règlementation des matériaux, des volumétries, des implantations, palette de couleurs (art. 4 & 5 du règlement)….
- Restauration des continuités et corridors écologiques par le déclassement de portions potentiellement urbanisables (zonage).
- Inscription d'une trame verte inconstructible en zone urbanisable afin de préserver les arbres isolés, les bosquets, les jardins-vergers, les pentes de toute artificialisation, de tout terrassement (zonage + règlement art. 6.2).
- Déclassement des bâtis isolés afin d'éviter de perpétrer le mitage.
- Obligation réglementaire de reboisement des espaces artificialisés et urbanisables lors de toute demande d'autorisation administrative en vue de la constructibilité et/ou de la rénovation de bâti (art. 6.4).

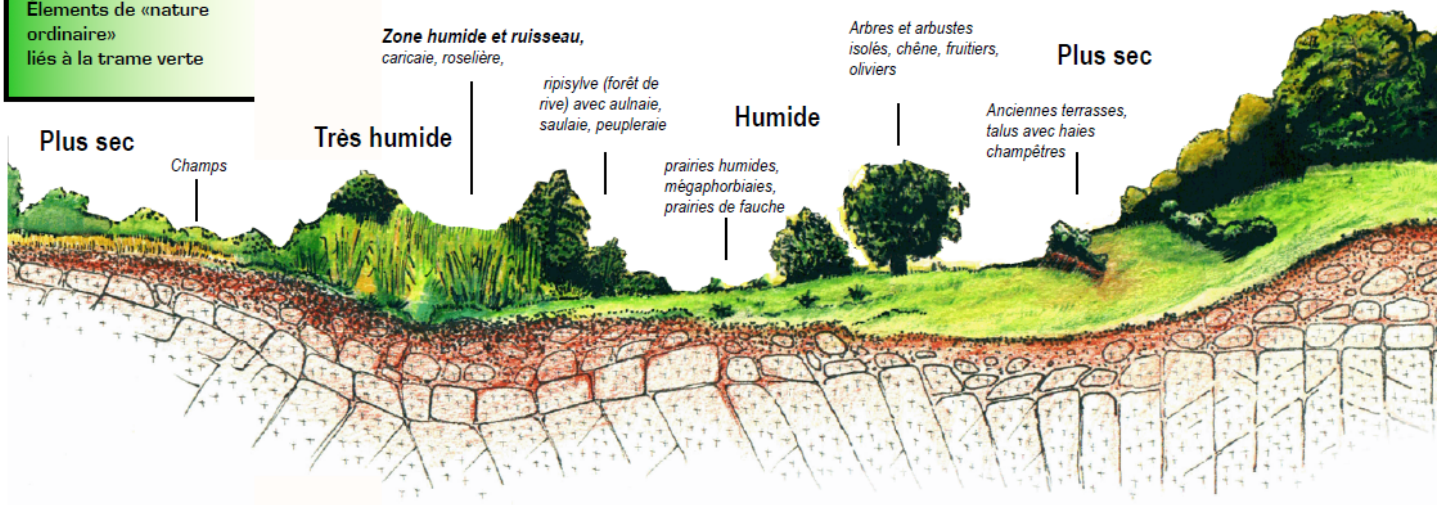
## Coupe schématique des situations et forme-types du paysage bocager de la Plaine de Peri

**Élements de «nature remarquable» liés à la trame verte. Espèces rares et protégées.**

(cf. Inventaire Botanique de Peri)



**Élements de «nature ordinaire» liés à la trame verte**




**Configurations et nature du sol support de la diversité de la trame verte**

***Épaisse couche de sédiments argileux et sableux***

***Arènes granitiques décomposées : sables, marnes, kaolins***

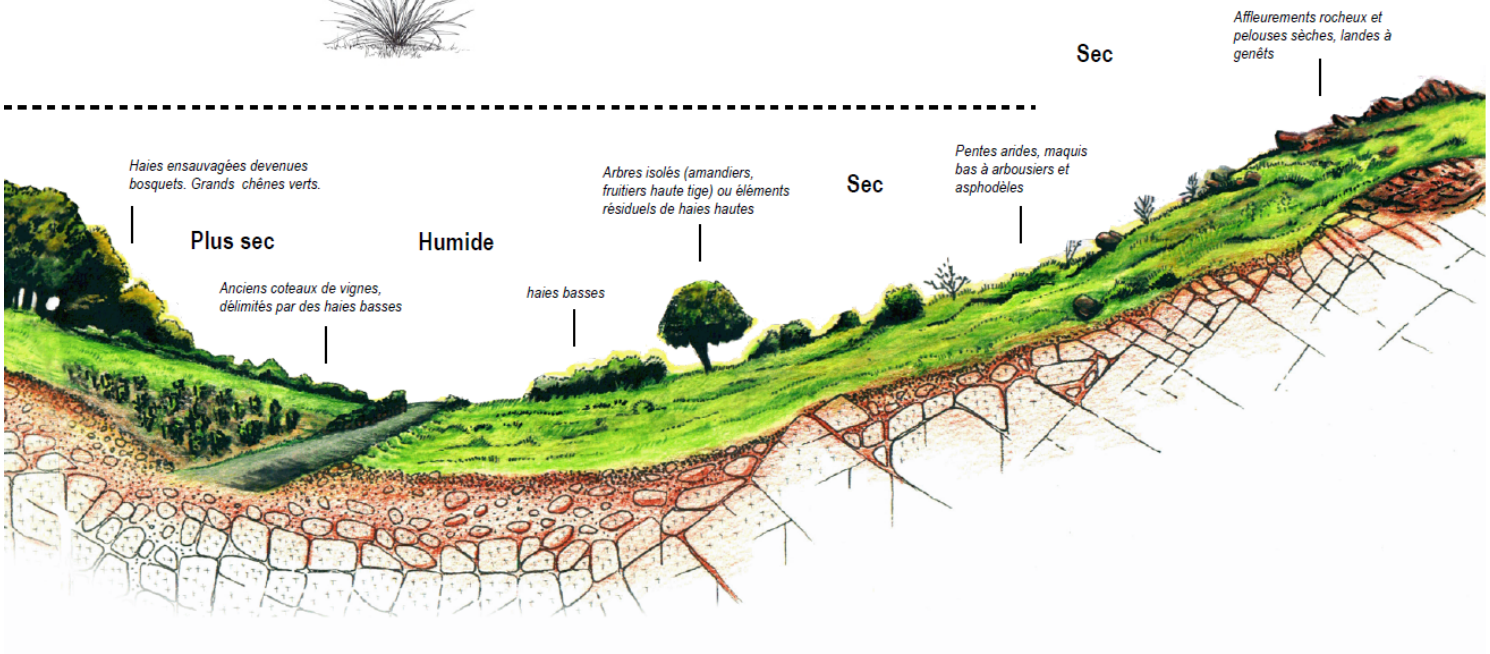
***La diversité paysagère unie à la diversité biologique :***

*ambiances, formes et nuances du paysage et de la nature «ordinaires» constituent des trésors pour les yeux et le cadre de vie, mais recèlent aussi des trésors botaniques (éléments de nature «remarquable»)*

***Petites collines du centre de la Plaine, «chaîne des bosquets»***



***Est - Monte Niellu***




***Arènes granitiques décomposées : sables, marnes, kaolins***

***Émergence du socle granitique, arène mince, coulées sableuses, blocs épars et dalles***

***Extraits charte paysagère communale***

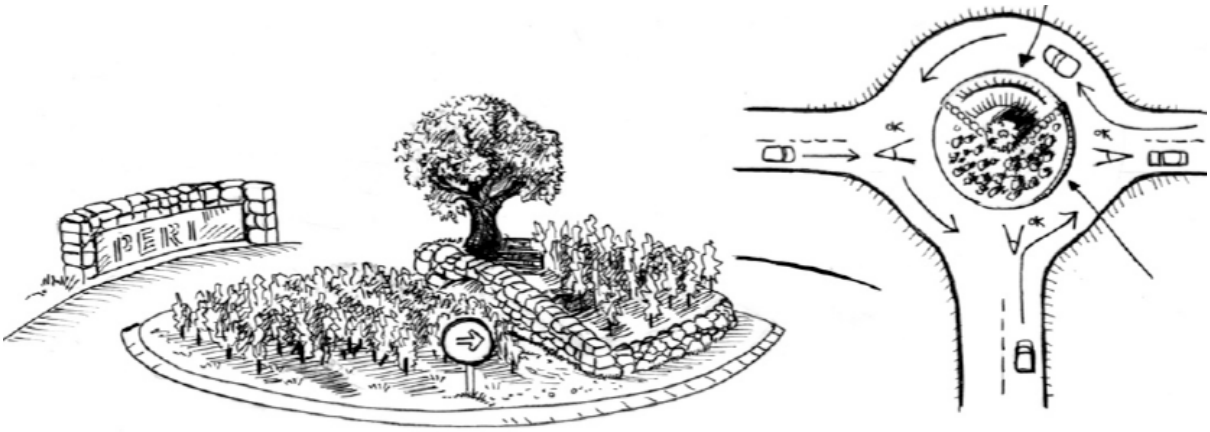
### 5.3.2 Quelles perspectives de développement économique retenues par la commune ?

- ⇨ Redéploiement de l'activité agro-pastorale sur le territoire.
- ⇨ Tentative de sylviculture sur l'arrière-pays et au niveau des suberaies et des châtaigneraies.
- ⇨ Développement de l'artisanat sur l'espace villageois par l'aménagement de quartiers en devenir de mixité fonctionnelles, et en usant aussi du droit de préemption urbain.
- ⇨ Tourisme doux, tourisme de découverte, tourisme de loisirs.
- ⇨ Aménagement d'un boulevard de mixité urbaine à caractère commercial et artisanal.

### 5.3.3 Quels outils opérationnels retenus par le PLU en vue de valoriser et de préserver les paysages ?

- ⇨ Inscription d'emplacements réservés aux plans de zonage du PLU.
    - ➢ Aménagements de places et placettes.
    - ➢ Organisation du stationnement.
    - ➢ Traitement des entrées de village.
    - ➢ Aménagement de lieux de rencontres paysagers : squares, parcs paysagers.
- ⇨ Mise en place d'une OPAH (opération publique d'amélioration de l'habitat) portée par la CAPA sur les centres anciens et sur les unités villageoises.
- ⇨ User du droit de préemption urbain en vue de l'acquisition de bâtiments, de locaux sur les centres anciens.
- ⇨ Opérations public-privé (PP) sur des opérations ciblées ayant pour objet la mixité fonctionnelle, le développement socio-économique, le lien social et le renforcement des équipements publics et culturels.
- ⇨ Contrat rivière en vue de la gestion, de la sensibilisation du public et de la préservation des abords de la Gravona, de son barrage et du canal datant du III$^{ème}$ Empire.

## *5.4 Quelles sont les mesures envisagées par le PLU quant au traitement des entrées de commune ?*

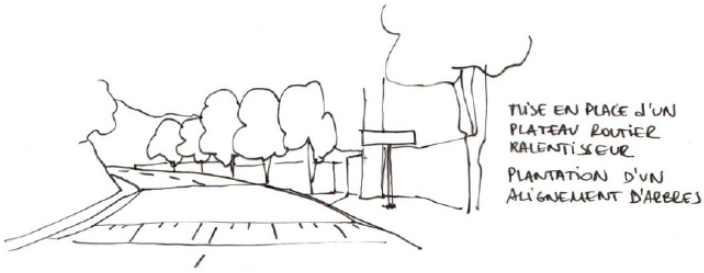



***Extraits charte paysagère communale – Traitement des entrées de commune au niveau des giratoires de la plaine de Peri***

L'entrée Sud de la commune




L'entrée administrative Sud




L'entrée Nord de la commune




L'entrée administrative Nord




## *5.5 Comment le PLU préserve-t-il les échappées et points de vues ?*

Cet élément n'est pas traité au niveau de la plaine de Peri et de l'Entre-Deux car l'essentiel du territoire urbanisable repose sur des terrains plats.

Au niveau de l'espace villageois, le PLU a inscrit des coupures d'urbanisation et des coulées vertes afin de préserver un minimum d'entités paysagères naturelles et de préserver un maximum d'échappées et horizons sur le village, les hameaux, le massif montagnard de la Punta Falconaccia, les anciens jardins-vergers, et les châtaigneraies séculaires.

Au niveau de l'Entre-Deux, le PLU à figé voire supprimé la constructibilité afin de de ne pas accentuer l'artificialisation des sites et de préserver au mieux l'espace agro-pastoral tout en permettant avec le temps une reconquête végétale naturelle et ordinaire des espaces libres de plantations sur les espaces artificialisés.

## *5.6 Compatibilité des éléments producteurs d'énergie renouvelable avec le paysage*

### 5.6.1 Concilier transition énergétique et insertion paysagère

Il s'agit de concilier insertion paysagère des éléments producteurs d'énergie renouvelable et la loi de transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015 qui vise à contribuer plus efficacement à la lutte contre le dérèglement climatique et de renforcer l'indépendance énergétique tout en garantissant l'accès à l'énergie à des coûts moindre.

Réduire la consommation énergétique de 20% horizon 2030, de 50% horizon 2050, et de 30% la consommation d'énergie fossile depuis 2012 et de veiller à ne pas dégrader la qualité du paysage bâti des noyaux anciens, de ne pas dégrader le paysage perçu par des éléments disgracieux qui pourraient d'autant plus altérer la qualité paysagère des sites.

Lier les questions de transition énergétique et climatique. L'objectif est de faire partager la lecture et l'identité d'un territoire pour permettre de conduire des projets paysagers, architecturaux et énergétiques cohérents.

Identifier les ressources paysagères du territoire, identifier les synergies possibles entre ressources paysagères et énergétiques et à spatialiser la stratégie énergétique préalablement choisie par le territoire.

*Faciliter la mise en place d'éléments producteurs d'énergie renouvelable tout en respectant environnement, paysage et acceptation sociale*. Tenir compte de la valeur environnementale, paysagère et sociale des sites, en apportant dans une réglementation en termes de préservation paysagère des sites de documents à fourni lors du dépôt du permis de construire, en termes d'intégration dans le paysage des éléments producteurs d'énergie renouvelable. L'objectif étant d'éviter les atteintes à l'environnement paysager.

### 5.6.2 Prise en considération de l'insertion des éléments producteurs d'énergie renouvelable dans le paysage par le PLU, un juste équilibre

Le PLU, au travers de son règlement de zones et ses OAP, fixe une règle imposant la prise en compte du paysage lors de la mise en place d'une installation de production d'énergie renouvelable. Les dispositifs de productions d'énergies doivent s'intégrer dans leur environnement, tant urbain que paysager, et respecter les prescriptions du règlement suivant les sites et les spécificités paysagères du territoire :

- **En zone « UA »** (noyaux traditionnels) pour des raisons paysagères.
  L'article 6.1 du règlement de zones est très précis à ce sujet si bien que *« les réacteurs à biomasse, systèmes géothermiques et pompes à chaleur, isolants écologiques extérieurs sont autorisés mais ne doivent en aucun cas entrer en conflits avec les enjeux paysagers et patrimoniaux ...* ».
  L'article 5.11 précise que « les éléments producteur d'énergie renouvelable devront être intégrés dans les volumes architecturaux et ne devront en aucun cas entrer en conflit avec les enjeux paysagers et patrimoniaux… ».

- **En zone « A »**, en termes d'implantation, d'architecture, d'insertion dans le site des précisions sont apportées par le règlement au titre des bâtiments agricoles notamment articles 5 et 6.4.

- **Toutes zones**, le règlement précise art. 6.4 que « le projet paysager devra apparaître obligatoirement dans le projet d'aménagement retenu en vue d'un dépôt de permis de construire ».

## *5.7 Articulation entre le PLU et la charte paysagère communale*

### 5.7.1 Plaine de Peri – Un paysage de campagne en mutation, nature remarquable et cadre de vie à préserver



***Préserver la trame agricole et le paysage de campagne de la plaine pour conserver un potentiel agronomique de long terme et maintenir un cadre de qualité pour les habitants***

⇨ Préservation des terres agricoles par l'inscription d'une ZAP (zone agricole protégée) de près de 1110ha (47% du territoire) afin de contenir la tâche urbaine, de lutter contre l'étalement urbain sur les ENAF et de poursuivre une trajectoire ZAN (zéro artificialisation nette). Elle sera identifiée aux plans de zonage en « AZ » avec un règlement qui lui est propre.

⇨ Identification du parcellaire agricole par des ESA (espace stratégiques agricoles) mis en compatibilité avec le Padduc. Une trame spécifique jaune a été inscrite aux plans zonage afin de les repérer ainsi qu'un indice « s ».

⇨ Recenser des corridors agricoles. Délibérément et en appui sur la charte paysagère communale et sur la ZAP, le PLU a déterminé des coupures d'urbanisation chaque fois que cela a été possible, voire écarté les constructions diffuses à isolées du périmètre urbanisable afin de garantir la préservation de l'essentiel des corridors agricoles, de permettre les transferts des troupeaux notamment ou l'accès aux terres agricoles, aux vergers ou aux coteaux viticoles. Parfois même des emplacements réservés ont été inscrits aux plans afin d'y aménager à la fois des espaces publics et préserver ainsi l'accès aux terrains agraires enclavés. Le PADD identifie d'ailleurs dans sa cartographique les corridors à préserver (page 6).

⇨ Le PADD rappelle page 17 la nécessité de soutenir « la réappropriation de l'espace par des pratiques agro-pastorales durables et l'agroforesterie, vecteurs de biodiversité ».

***Ré-enraciner une culture du fruit dans les pratiques et les formes d'aménagement***

⇨ Utiliser les arbres fruitiers traditionnels et la vigne dans les aménagements publics

- L'article 6.2 du règlement de zones favorise la plantation et la préservation de fruitiers et de plantations à caractère agricole, voire la permaculture (illustration page 175 – annexes du règlement).

- Les OAP retiennent un parti d'aménagement qui va dans ce sens et notamment les conditions d'ouverture à l'urbanisation qui imposent de reprendre « les préconisations paysagères » qui retiennent par exemple une liste de fruitiers méditerranéens et de haies vives en vue de la plantation de baies et de fruits à coque en vue de renfoncer la biodiversité sur les espaces artificialisés et de renouer avec les paysages de la ruralité. Aussi ces mêmes OAP imposent la présentation d'un parti d'aménagement paysager détaillé lors du dépôt de permis d'aménager ou du permis de construire comme condition d'ouverture à l'urbanisation. Par ailleurs les OAP sont très précises à ce sujet et rappellent que « la végétalisation des sites après travaux constitue une condition majeure d'ouverture à l'urbanisation et de révision du PLU ».

⇨ Soutenir l'activité viticole en préservant les paysages de la vigne
Les paysages de la vigne sont de fait préservés par l'emprise de la ZAP qui s'impose comme servitude d'utilité publique au PLU ainsi que par la trame des ESA mis en compatibilité avec le Padduc (Cf. supra).

***Préserver le patrimoine vernaculaire et les paysages champêtres***

⇨ La ZAP participe de fait à cet effort (Cf. supra).

⇨ Le PADD retient page 15 la nécessité de « promouvoir, soutenir et structurer le développement de l'agriculture comme vitrine du développement et outil de sauvegarde du patrimoine rural ». Au titre des politiques générales, page 8 il retient la nécessité d' « inscrire l'agriculture au cœur des réflexions de sauvegarde du territoire … et plus précisément la sauvegarde de la plaine agro-pastorale » page 7. Page 17 il précise l'importance de « renforcer et préserver les ambiances et les spécificités paysagère ».

⇨ Le règlement de zones retient ce postulat :

- L'article 2 qui souhaite avant tout préserver les paysages.

- L'article 6.2 relatif aux surfaces éco-aménageables impose la préservation de la trame verte, des arbres adultes, des couloirs naturels, des vallons, des ripisylves, des talwegs.. . et ainsi les principes même édictés par la charte paysagère.

- L'article 6.4 au titre des espaces libres de plantations rappelle dans ses généralités que « doivent être préservés et intégrés au projet tout élément du petit patrimoine bâti ou éléments naturels caractéristiques du paysage ».

***Préserver la trame verte bocagère et les haies, réseau de biodiversité, nature de proximité, paysage et cadre de vie***

⇨ Intégrer la préservation de la trame verte et les haies dans les dispositifs de maîtrise de l'urbanisation.

- Prise en compte de la trame verte dans le PADD au travers des cartographies thématiques (boisements et ripisylves). Sur le plan itératif PADD insiste sur la question de « préserver les écosystèmes sensibles et les réservoirs de biodiversité ».

- Mesures réglementaires afin de préserver la trame verte : Le zonage réglementaire inscrit aux plans trames vertes à préserver (14,8ha) au sein même des espaces urbanisables des zones U et AU, ainsi qu'une trame spécifique (EBC) surplus de 180 ha afin de préserver les boisements et les ripisylves qui caractérisent les paysages de la plaine de Peri.

- Au-delà des mesures réglementaires ont été également retenues par le PLU afin de préserver la TVB, en termes d'implantation des constructions vis-à-vis des caractéristiques des terrains d'assiette (pentes, boisements, cours d'eau, collines, exposition…), la préservation des ENAF par un classement en « N » ou en « A » sur les plans de zonage.

⇨ Protéger la trame verte au niveau des zones urbanisables.

- Le PLU retient à cet effet une OAP thématique page 50 « aménager les espaces libres de plantations en zone urbanisable » en reprenant les préconisations et les illustrations de la charte paysagère.

- Le règlement de zones pour sa part développe nombre de détails dans l'article 6.4 ayant trait aux espaces libres de plantations ou l'article 6.2 en terme de surfaces éco-aménageables en fixe par exemple un coefficient biotope qui est d'ailleurs repris dans les OAP sectorielles.

⇨ Protection des jardins.

- Le zonage réglementaire identifie un secteur dédiés à la préservation et à la restauration des jardin indicé en « Aj » repris par un développement itératif précis par le règlement de zones qui illustre les détails par certains dessins repris dans la charte paysagère communale.

- Le même règlement de zones, rappelle dans se généralité article 6.4 au titre des surfaces libres de plantations l'importance de garantir la biodiversité et la nature de proximité au sein des zones urbanisable.

- Favoriser les éléments de jardins traversant. Ce postulat est rappelé dans l'OAP thématique page 48 au titre du principe de densification des espaces artificialisés par des illustrations appropriées. La trame verte inscrite aux plans de zonage sur les zones U et AU traduit par un repérage approprié cet élément de langage chaque fois que nécessaire (coulées vertes, vergers, jardins d'agrément, pentes, arbre isolé, bosquet, amas rocheux…).

***Garantir une urbanisation raisonnée dans le respect du paysage et du caractère rural***

⇨ Faire apparaître des formes architecturales compatibles avec le caractère paysager et l'environnement.

Le règlement de zones s'est appuyé sur les recommandations architecturales et paysagères de la charte et a régulièrement les illustrations proposées par la charte à titre d'exemples afin de percevoir plus aisément les subtilités attendues et notamment :

- En terme d'implantations « interdites sur les parties sommitales » afin d'éviter tout désagrément en termes de co-visibilité.
- Rechercher à densifier les îlots déjà bâtis (page 18 du PADD – poursuite d'une trajectoire ZAN), choix de zonage réglementaire , règlement de zones articles 4.5 et 4.3
- Imposer de volumes acceptables (article 5.1 et 2).
- Limiter voire interdire les terrassements – article 4.4 relatif aux règles d'adaptation au sol en appui sur les illustrations de la charte.
- Interdiction d'enrochements cyclopéens article 4.3.
- Favoriser le développement en hauteur (article 4.6 et OAP thématique page 49 relative aux orientations et préconisations en faveur de la surélévation des bâtiments).
- Privilégier les orientations de la construction provoquant le moins de modification du terrain naturel (article 4.4) et de couverture végétale (articles 6.2 – surfaces éco aménageables, et 6.4 – espaces libres de plantations).
- N'autoriser qu'un seul volume secondaire plus bas que le volume principal et n'excédant pas 2/3 du volume principal. Privilégier l'alignement (OAP densification page 48), et limiter les extensions à 2 maximum et accolées à la construction d'origine (articles 2, 4.2 et 5) avec des illustrations reprises à partir de la charte paysagère.

⇨ Favoriser les abords des zones urbanisables et des jardins respectueux du paysage et de l'environnement.

- Garder des limites séparatives intégrées au paysage et respectueux de l'espace public.
  L'article 5.9 du règlement relatif au clôtures et portails reste très vigilant sur la question en termes de matériaux d'aspect, d'exemples et d'illustrations repris à partir de la charte. Il traite également les interfaces végétale et la qualité des aménagements sur les limites séparatives. Il est d'autant plus détaillé suivant les zones dont l'intérêt paysager est important.
- Garantir en zones urbanisables le maintien des haies de végétaux. L'article 4.6 s'emploie à préserver les haies vives, les éléments boisés d'un terrain urbanisable.
- Remplacer les clôtures par des haies nouvelles.
- Interdire la plantation d'espèces invasives ou exogènes. Article 4.6 du règlement de zones. Les annexes de ce même règlement présentent une liste exhaustive à ce sujet pages 161 et suivantes.

***Développer un axe de vie structurant intégré au paysage***

⇨ Identifier les entrées de ville en utilisant les motifs paysagers (carrefour, giratoire).
Le PLU retient un emplacement réservé à ce titre en vue de ce type d'aménagement au niveau de la RT20 sur le secteur de Petreddu en appui sur l'illustration proposée par la charte à cet endroit.

⇨ Proposer une signalétique compatible pour rendre lisible le territoire.
L'article 5.3 du règlement de zones reprends cette recommandation et s'inspire des illustrations de la charte en retenant notamment des matériaux nobles comme le bois et la pierre sèche de granit.

⇨ <u>Favoriser les voies douces connectées au territoire habité</u>.

- Emplacements réserves inscrits aux plans de zonage (chemin de service et piste cyclable le long du canal de la Gravona, tronçons nouveaux et extensions des chemins communaux...).

- Le PADD retient page 15 la nécessité de « promouvoir la mixité des modes de circulation et les condition de déplacement ». Il inventorie dans sa cartographie thématique (page12) ayant trait aux circulations et déplacements, les pistes cyclables à aménager et les cheminements piétons à restaurer afin de connecter les différents espaces habités du territoire.

- Une OAP thématique relative à la mise en œuvre des circulations douces sur le territoire de la commune a été introduite page 52 du dossier qui leur est dédié.

⇨ <u>Appliquer le principe de respiration urbaine pour assurer une certaine qualité de vie</u>.
Promouvoir une discontinuité raisonnée de l'urbanisation garante d'une proximité au paysage champêtre.

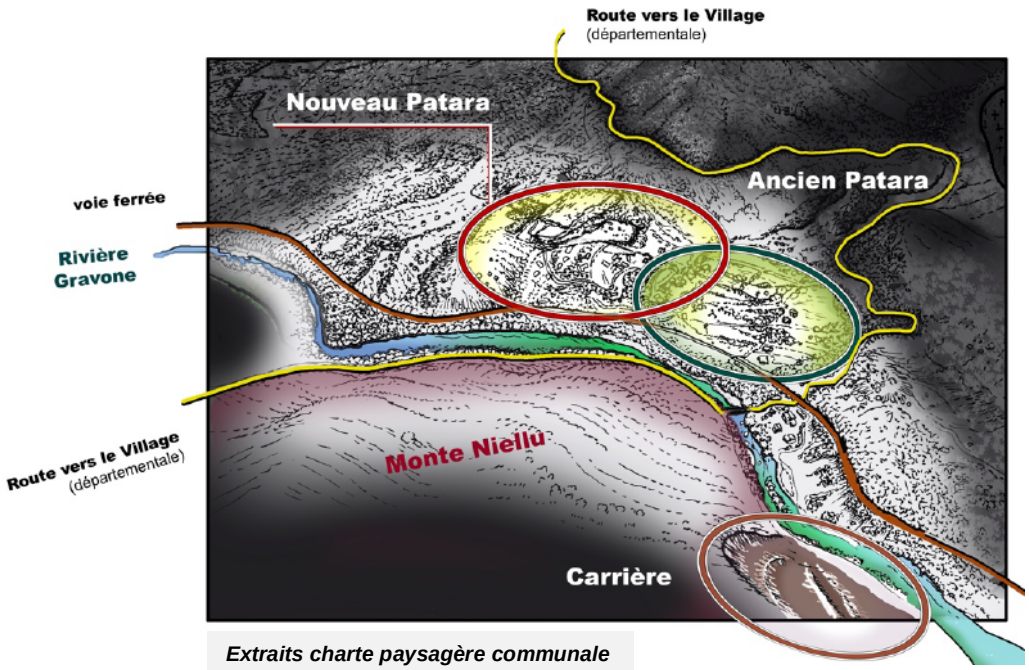
- Le zonage réglementaire ont l'a dit inscrit une trame verte inconstructible au sein des zones urbanisables sur plus de 14,8ha soit près de 14% des zones U et AU.

- Les OAP sectorielles inscrivent dans leurs partis d'aménagement des espaces verts à préserver ou à aménager afin d'entretenir des espaces de respiration urbaine, d'atténuer les effet de canicule en période estivale et de renforcer la biodiversité.

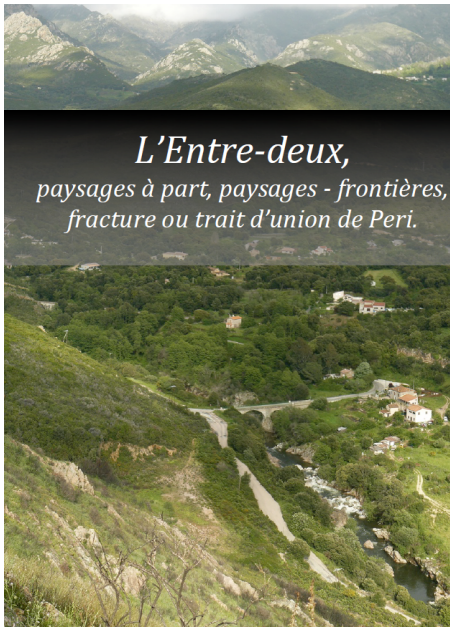
- Le règlement de zones impose un CIS (coefficient d'imperméabilisation de sols, un coefficient biotope en vue de limiter l'artificialisation des sols et de renforcer ainsi ce principe de respiration urbaine.

- Les différentes OAP thématiques imposent certains objectifs comme « préserver les jardins et la trame verte intra urbaine » (page 51), « garantir la préservation des jardins dans les quartiers » (page54).

### 5.7.2 L'Entre-Deux, paysages à part, paysages frontière, fracture ou trait d'union




***Extraits charte paysagère communale***



***Réduire la fracture territoriale entre village et plaine***
***D'une infortune structurelle spontanée vers un paysage urbain réparé***

⇨ Améliorer les circulations.

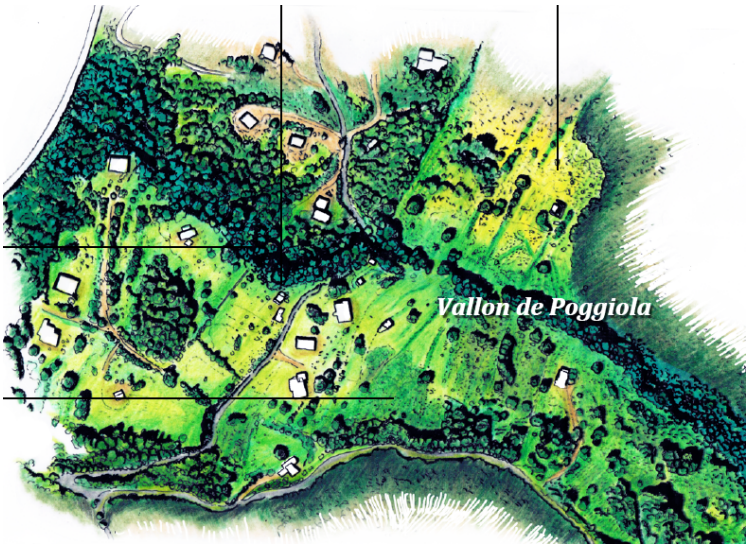
- Ouverture de sentiers.
  Restauration de chemins communaux , notamment entre Patara et Monte Niellu, et entre Panganicciu et Fiuminali (PADD).
  Inscription d'emplacements réservés afin de boucler Panganacci – Attinditoghju et Pughjola par des voies douces.

- Connexion des quartiers entre eux (Fiuminale/Panganacciu).

- Connexion et bouclage du quartier de Panganacciu via Attinditoghju avec la route du village afin de sécuriser et fluidifier les circulations et de permettre une évacuation en cas d'incendie.

⇨ Garantir une urbanisation cohérente.

Protéger le vallon de Pughjola, la ripisylve et le ruisseau des moulins.




- Le PLU inscrit la ripisylve en EBC par une trame spécifique.

- Le PLU protège le vallon de Pughjola en le classant en « N ».

- Le PLU classe une partie du vallon en ZAP et en ESA.

- Le PLU gèle les surfaces résiduelles et dents creuses par une trame verte inconstructible en vue à terme d'une régénérescence du couvert végétale pour une meilleure intégration des bâtis, un renforcement de la biodiversité et une amélioration de la respiration des sols et de leur imbibition.

- Le PLU inscrit des alignements d'arbres aux plans à complanter en vue de garantir une meilleure insertion des bâtis et d'un traitement paysager des interfaces.

⇨ Mise en œuvre d'une AFP pour lutter contre la fermeture du milieu.

La commune pourrait s'interroger sur les conditions de mise en œuvre d'une association foncière pastorale (AFP) sur son territoire en vue de poursuivre la reconquête verte de son territoire suivant un objectif vertueux de développement durable (Padd - page 5).

***Garantir une urbanisation cohérente***

⇨ Rationaliser l'organisation urbaine vers un quartier fonctionnel et durable.

- Circonscrire l'urbanisation à l'emprise de la tâche urbaine.
  (zone UDc du PLU sur Panganacciu).

- Préserver la trame verte et les boisements.
  Inscription des trames spécifiques - EBC et trame verte aux plans.
  Inscription d'espaces verts à préserver et/ou à aménager dans le parti d'aménagement de l'OAP qui est dédiée au site.

- Préserver les espaces agraires sur l'Attinditoghju et Pughjola… par le périmètre de la ZAP qui s'imposera au PLU comme servitude (zone « AZ »).

⇨ <u>Réintroduire des éléments de l'espace public et d'ouvertures.</u>

- Aménagements publics et acquisitions foncières.

  Emplacement réservé sur la zone AUQ en vue de réaliser des logements communaux regroupés sur une construction patricienne.
  Aménagement de places publiques dans le parti d'aménagement de la zone AUQ et l'OAP qui lui est dédiée en particulier afin de renforcer le lien social et de restaurer l'espace public au sein des îlots habités et du quartier.
  Maintien d'espaces ouverts non artificialisables par l'inscription de trames vertes aux plans.

⇨ <u>Déterminer un zonage d'extension cohérent et respectueux du patrimoine.</u>

- Rationaliser les circulations : maillage et bouclage viaire, circulation douces transversales et périphériques, connexion des espaces résidentiels à la gare de Pughjola (Cf. supra).

- Emergence de l'espace publics (Cf. supra).

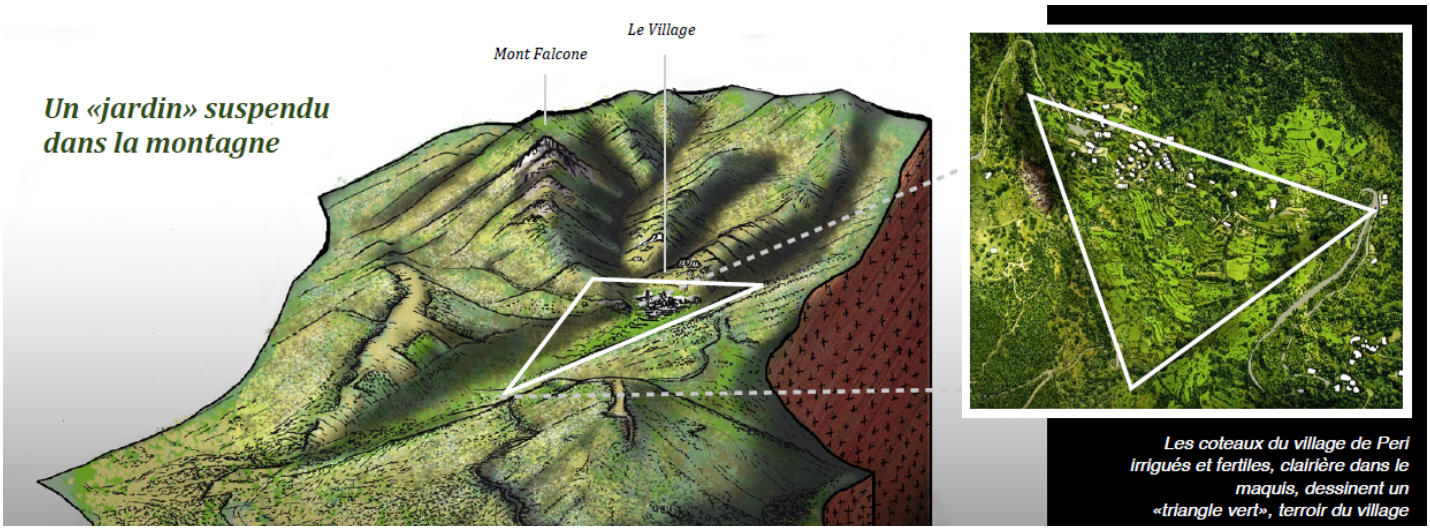
- Maintenir des bandes de retrait :
  Alignements d'arbres inscrits aux plans.
  Trame vertes permettant la reconquête naturelle et progressive du couvert végétal come interface avec les constructions en place.
  Le règlement de zones fixe les conditions d'implantation article 4.5.

- Connexion des voiries entre elles.
  Zonage : emplacements réservés en vue d'un bouclage de la zone et du maillage avec la voirie primaire.
  PADD : carte relative aux circulation page 12 (connexion viaire à réaliser).
  Règlement de zones article 8.1 « les voies nouvelles doivent permettre, à chaque fois que cela sera possible un maillage avec la voirie existante des secteurs limitrophes ».

- Garantir une circulation cohérente.
  Emplacements réservés, maillage, sens de circulation sont autant de pistes qui répondent à une certaine cohérence des circulations – « fluidifier les circulations » page 12 du Padd.
  « Promouvoir la mixité des modes de circulation et les conditions de déplacement » - page 15 du Padd…. « Recalibrage des VRD en adéquation avec les besoins et les flux » - page 15 du Padd.

- Déployer des axes verts et connecter les quartiers entre eux (Cf. supra).

### 5.7.3 Le village de Peri – Cœur historique et site remarquable à préserver




*Les coteaux du village de Peri irrigués et fertiles, clairière dans le maquis, dessinent un «triangle vert», terroir du village*

***Maintenir le paysage ouverte et restaurer le terroir de Peri, socle de vie de l'espace villageois***

⇨ Contenir le maquis et les friches.

- Le PADD retient la question de renforcer et préserver les ambiances et les spécificités paysagères (page17).
- Le PADD affirme soutenir « l'ouverture du milieu et la réappropriation de l'espace par des pratiques agro-pastorale durables, vecteurs de biodiversité » (page 17).
- Mettre en œuvre une AFP (association foncière pastorale).

⇨ Restaurer les terrasses, les jardins-vergers.

- Le Padd souhaite « inscrire l'agriculture au cœur des réflexions de sauvegarde du territoire » page 8.

- Le zonage réglementaire inscrit l'impluvium villageois et les anciens jardins-vergers en terrasses en zone « Aj » qui retrouve une spécification en vue de leur restauration dans le règlement de zone qui lui est attribué.

⇨ Restaurer le canal d'eau brute et le réseau d'irrigation.
Ce travail a été réalisé et livré en 2024 en vue de restaurer l'arrosage pour les jardins de l'espace villageois et par ce biais les restaurer et retrouver les paysages d'antan.

⇨ Restaurer la châtaigneraie d'Olmo-Salasca en organisant un mode de gestion commun apte à agir pour la sauvegarder.
La châtaigneraie a été inscrite dans la ZAP qui s'impose au PLU. La mise en œuvre de sa restauration a été actée dans les orientations et la programmation retenue par la ZAP.

⇨ Préserver le patrimoine vernaculaire.

- La commune a procédé en 2024 à la livraison de la première tranche de travaux quant à la réhabilitation du petit patrimoine vernaculaire villages et notamment les ruelles – strette, le piazzette, la fontaine, le four à pain.

- Le Padd inscrit page 6 la volonté de « préserver et dynamiser l'arrière-pays montagnard autour de savoir-faire et traditions villageoises ».

***Préserver et valoriser le patrimoine paysager et bâti du village***

⇨ Préservation du petit patrimoine bâti.

- L'OAP dédiée à la restauration et au développement de l'espace villageois identifie les éléments du petit patrimoine bâti et les paysages ruraux à préserver pages 18 et 19 emprunts à l'analyse paysagère de la charte communale.

⇨ Valoriser et améliorer le caractère des espaces publics

- Les annexes du règlement reprennent l'organisation structurelle des bâtis et des interfaces sur le village - page 174 du règlement de zones en empruntant un schéma de principe de la charte paysagère.

- Le PADD souhaite « renforcer le lien social » page 16, cela passe notamment par le renforcement, l'organisation et l'amélioration des espaces publics.

⇨ Réglementer la forme et le volume des bâtis dans le respect du patrimoine et du paysage.

- Le règlement des zones UA dédié à l'espace villageois développe des types de maisons traditionnelles empruntés à la charte paysagère – page 32 et suivantes.

- La section II relative aux caractéristiques architecturales, environnementales et paysagères du règlement de zones s'inspire particulièrement des recommandations de la charte paysagère et notamment sur la volumétrie (article 4.2), les règles d'implantation (article 4.5).

- Il reprend la palette de couleur pour les façades, les percements, l'apparence des couvertures et des toitures… (articles 5.5, 5.6, 5.7 et 5.8).

⇨ Garantir une apparence des bâtis compatible avec le patrimoine.

- Le Padd souhaite page 15 « valoriser et préserver l'identité des quartiers anciens sans les figer ».

- Le zonage identifie le village et les hameaux traditionnels par un secteur spécifique « UA » qui leur est dédié.

- Le règlement de zones reprend et précise les spécificité architecturales à perpétrer ainsi que l'insertion des bâtis dans le paysage urbain de l'espace villageois. Il s'appuie d'ailleurs sur de nombreuses illustrations et recommandation de la charte paysagère en termes d'insertion et de préservation..

***Garantir une urbanisation modérée dans le respect du caractère et de la silhouette du village***

⇨ Protéger et valoriser les points de vue des bords de routes sur le village et sa silhouette.

- Les choix de zonage préservent par le biais du périmètre de la ZAP (zone « AZ ») les horizons et échappés sur la silhouette villageoise.

- La restauration des jardins de polyculture identifié par une zone AJ qui délimite m'impluvium va renforcer à terme la qualité et les contours de la silhouette villageoise.

⇨ Protéger les structures végétales jouant un rôle dans la silhouette du village (interfaces)

- Les plans de zonage inscrivent une trame spécifique EBC (espaces boisés classés) qui rompent avec la monotonie de la texture paysagère et mettent en valeur la silhouette villageoise.

- Des trames vertes intramuros renforcer la diversité et l'entité paysagère villageoise (plans de zonage).

⇨ Reproduire et valoriser l'implantation de la maison traditionnelle.

- L'article 4.4 du règlement de la zone UA – pages 16 et 17 participe à une meilleure adaptation possible de la maison traditionnelle suivant les îlots et les spécificités parcellaires des sites d'implantation.
- Au niveau des annexes du règlement de zone un rappel visuel du principe d'organisation structurelle des bâtis sur l'espace villageois a été inséré page 174.

- Le dossier OAP réserve une fiche thématique - page 48, quant aux modalités de densification et d'implantation des constructions avec des schémas de principes à l'appui afin de renforcer 'appréciation et la démarche à suivre.

⇨ Autoriser seulement une légère marge de croissance du village en densifiant le cœur de village sous strictes conditions de préservation des formes traditionnelles (alignements, hauteurs, matériaux).

## Gestion de la ressource en eau et des eaux usées au travers du PLU

S'interroger sur les éventuels impacts au niveau des VRD générés par le développement de l'urbanisation.

### *6.1 Eau potable*

#### 6.1.1 La ressource satisfait-elle aux besoins de l'accroissement démographique lié au PLU ?

⇨ **La ressource disponible**

Débit des ressources, village de Peri :

- Sources de Funtana di Banditi : 6m$^3$/h. mais 4m$^3$/h. et Arrêté préfectoral n°07-0215 du 13 février 2007 - **70m$^3$/j. autorisés** (débit d'étiage lors de la sécheresse de 2017).

Plaine – réseau de Mezzana *(en partage avec Cuttoli-Corticchiato, Sarrola-Carcopino et Tavaco)*:

- 2 Forages de Piataniccia : 225 866m$^3$ en 2024.
- Apport usine de la Confina : 177 063m$^3$ en 2024.

Les volumes mis en distribution sur le réseau de Mezzana sont de 402 929m$^3$ en 2024.

⇨ **Une ressource suffisante pour alimenter les besoins du PLU sur les 10 ans**

Avec une ressource disponible de 70m$^3$/j., **le village et les hameaux d'Olmo et de Salasca disposent d'une marge de 50 habitants supplémentaires, soit environ 10m$^3$/j en distribution**. Ce qui laisse augurer la possibilité d'accroître de 22 logements le parc sur ce secteur. La consommation moyenne est inférieure sur le village à la consommation moyenne en Corse sur les commune rurales compte tenu de la présence d'un petit réseau d'eau brute qui traverse les jardins du village et compense ainsi le volume d'eau nécessaire pour l'arrosage des jardins qui ne sera pas prélevé sur le réseau public d'eau potable.

**Sur la plaine de Peri et Attinditoghju** en période de pointe la ressource de Piataniccia est insuffisante.
Un supplément est apporté par l'usine de la Confina.
Il est actuellement de 24 000m$^3$/j alors que sa capacité de production est de 40 000m$^3$/j.

Aussi, les travaux réalisés récemment par la CAPA renforcent ainsi la capacité d'alimentation en eau potable de la plaine et notamment des communes de Cuttoli-Cortticchiato, de Peri, de Sarrola-Carcopino et de Tavaco par l'usine de la Confina.

**Il n'y a donc pas de facteur limitant à l'urbanisation de la commune de Peri.**

#### 6.1.2 La capacité des réservoirs satisfait-elle aux besoins engendrés par le PLU ?

En 2024 les réservoirs d'une capacité de 450m$^3$ sur Peri auxquels il faut rajouter les réservoirs de Yolanda et de Carazzi d'une capacité totale de 1150 m$^3$

Avec un accroissement estimé en 2035 de la consommation d'environ 26% en basse saison par rapport à 2020, les réservoirs semblent suffisamment calibrés pour subvenir aux besoins en période estivale.

### 6.1.3 Le PLU garantit-il la sécurité de l'approvisionnement futur en eau potable ?

***Schéma directeur de l'eau potable et perspectives d'alimentation (SDAEP)***

**Sur la plaine**

Les hypothèses de production des ressources retenues dans le schéma directeur sont celle de l'étiage sévère de 2017.

La population à horizon 2035 de la commune de Peri est estimée à 2450 habitants, soit une augmentation de 510 habitants pour la période 2016-2035.

Pour le secteur de Mezzana, l'évolution des besoins en eau est de 975 $m^3$/j en période de pointe.

Le réseau de Mezzana devra répondre au développement des 4 communes (zone de plaine) qu'il dessert (975 $m^3$/j), du déficit actuel (1915 $m^3$/j) soit 2890$m^3$/j

En sus il devra apporter, une fois interconnectés, un complément aux villages de Sarrola-Carcopino, Valle di Mezzana et Tavaco dont les ressources propres sont insuffisantes en cas d'étiage sévère. Ce volume est évalué à 475 $m^3$/j et prend en compte le déficit constaté en 2017 et le développement de ces 3 villages horizon 2035.

Au total, l'eau de l'usine de la Confina devra apporter un complément de 3 365 $m^3$/j à la ressource de Piataniccia (975 $m^3$/j + 1915 $m^3$/j + 475 $m^3$/j ) .

La marge semble dont suffisante rapportée aux 40 000$m^3$/j.de production de l'usine de la Confina sachant qu'elle n'utilise actuellement que 24 000$m^3$/j sur les 40 000$m^3$/j. de sa capacité de production (marge actuelle de 16 000$m^3$/j).

Le renforcement des réseaux s'effectuera en plusieurs phases :

- ⇨ Renforcement entre l'usine de la Confina et la ressource de Piataniccia (réalisé en 2025).
- ⇨ Renforcement entre Piataniccia et le réservoir de Yolanda (horizon 2026)
- ⇨ Renforcement du réseau de distribution et maillage jusqu'au village de Sarrola-Carcopino (horizon 2027-2028).
- ⇨ Maillage entre la plaine et le village de Tavaco (horizon 2030-2032)

***La commune de Peri n'est concernée que par la première tranche de travaux qui permet dès lors d'apporter suffisamment d'eau au réseau de Mezzana pour répondre aux besoins.***

**Sur le village**

Les pointes de production mensuelles estivales sont de 1800$m^3$ (58$m^3$/j). Les consommations sont de 49$m^3$/j pour une population estivale estimée à 288 habitants, soit une consommation de 170l/j/habitant.

La marge disponible pour le village, sans prendre en compte l'amélioration qui sera apportée par la réfection de l'étanchéité du réservoir de l'Olmo, est de 12 $m^3$/j en production soit 10 $m^3$/j en distribution. Cela correspond à une capacité d'environ 50 habitants supplémentaires.

Pour rappel, la commune estime un accroissement en absolu de 30 habitants supplémentaires comprenant les locataires de la casa di l'Anciani (4u), les logements de la zone AUQ (7u), les dents creuses et la densification des tâches urbaines (4u), les demandes en extension (4u), les logements communaux relevant droit de préemption urbain et des acquisitions (4u).
Soit rapporté à la moyenne projetée de 2,14hab/log. (2025-2035) 45 habitants supplémentaires.

Le SDAEP prévoit donc de répondre aux besoins de pointe et au développement des plaines des communes de Cuttoli-Corticchiato, Peri, Sarrola et Tavaco.

### 6.1.4 Quelles sont les mesures engagées pour résorber les pertes ?

Le rendement du réseau en 2024 s'élève à 82,3% selon Kyrnolia.

Pour rappel un réseau est considéré comme de qualité avec moins de 8 à 11% de pertes, soit un rendement compris entre 89% et 92%. Le rendement des réseaux dont dépend Peri est en-deçà.

Pour se faire les services compétents de la CAPA on prévus une intervention à court-moyen terme en vue de la réalisation de travaux et de recherches sur la qualité du réseau (3 - 5ans).

**Travaux (CAPA - Kyrnolia)**

La CAPA a approuvé un schéma directeur d'eau potable qui prend en compte l'évolution de sa démographie, des consommations d'eau et du climat. Il détermine les actions à mettre en œuvre à l'horizon 2035 et 2050 et notamment :

- ⇨ Mise en œuvre de procédures de protection des captages.
- ⇨ Maillage en cours entre les différents réseaux et redimensionnements d'appoint.
- ⇨ Rénovation en cours des réseaux et des réservoirs afin de réduire les pertes d'eau.

## *6.2 Eaux pluviales et ruissellement de surface*

### 6.2.1 Rappel – réseau d'assainissement des eaux pluviales de Peri

La GEMAPI (gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations) est une compétence de la commune.

Coefficient d'imperméabilisation de 20% en moyenne pour l'ensemble des bassins versants couvrant le territoire de Peri.

Coefficient de ruissellement de 0,9 base 1 pour les toitures.
Coefficient d'imperméabilisation de 0,9 base 1 pour la voirie.
Coefficient d'imperméabilisation de 0,2 base 1 pour les espaces naturels ou les espaces verts en zones urbanisables.

Sources de pollution sur Peri :

- ⇨ Atmosphérique : particules fines… (exceptionnelle en cas de Sirocco).
- ⇨ Pollution accumulée sur les surfaces (voiries, toitures, aires de stationnement…).
- ⇨ Parcours dans les réseaux d'assainissement pluviaux.
- ⇨ Matières en suspension au niveau des avaloirs de collecte ou des regards (grilles obstruées). Matières en suspension (MES).
- ⇨ Hydrocarbures et plomb sur la voirie et les aires de stationnement (passage répété des véhicules).
- ⇨ Pollution par des produits phytosanitaires employés sur les espaces verts (limités voire nuls).

**Quels impacts associés aux eaux pluviales sur la commune de Peri ?**

Absence d'enjeux ou de dysfonctionnements majeurs en lien avec l'urbanisation - essentiellement de l'habitat pavillonnaire individuel (surface imperméabilisée limitée – impacts limités).

Gestion nécessaire ponctuellement au niveau de la voirie primaire (RT20, RD29 et RD129) lorsque le réseau pluvial est insuffisant et les zones urbanisables concentrées (noyaux anciens, polarités urbaines présentant un habitat dense et groupé).

Gestion règlementaire à l'échelle parcellaire urbanisable pour toutes nouvelles constructions afin de prévenir les dysfonctionnements potentiels en lien avec l'urbanisation.

Les ouvrages spécifiques de traitement des eaux pluviales de type débourbeur séparateur à hydrocarbures sont recommandés dans le cas des perspectives d'aménagement prévues dans le PLU. Un test de perméabilité du sol est indispensable, préalablement à tout projet d'aménagement, il est nécessaire de procéder à des études de sol afin de mesurer la perméabilité des substrats en place et notamment sur les secteurs suivants qui pourraient recevoir l'aménagement de bassins de rétention des eaux pluviales au regard des projets développés :

A Cunfina (quartier de mixité fonctionnelle).
Chjosu Novu (quartier de mixité fonctionnelle).
Ranganello et Panganacciu (quartiers de mixité sociale).
Structuration d'un boulevard urbain entre Chjosu Novu et le giratoire d'A Cunfina.

### 6.2.2 Quels enjeux ?

- ⇨ Limiter le risque inondation lié au ruissellement de surface.
- ⇨ Lutter contre la pollution : préserver et/ou restaurer la qualité des milieux récepteurs.
- ⇨ Limiter la dégradation des unités de traitement des eaux usées domestiques.

### 6.2.3 Des objectifs

- ⇨ Prendre des mesures afin de limiter l'imperméabilisation des sols.
- ⇨ Prendre des mesures en vue d'assurer le maintien et le débit des eaux pluviales et de ruissellement.
- ⇨ Repérer les secteurs où il est nécessaire de prévoir des installations spécifiques.

### 6.2.4 Quelles solutions apportées par le PLU de Peri dans la gestion des eaux pluviales en compatibilité avec le rapport sur le zonage d'assainissement des eaux pluviales ?

⇨ <u>Des solutions palliatives</u>

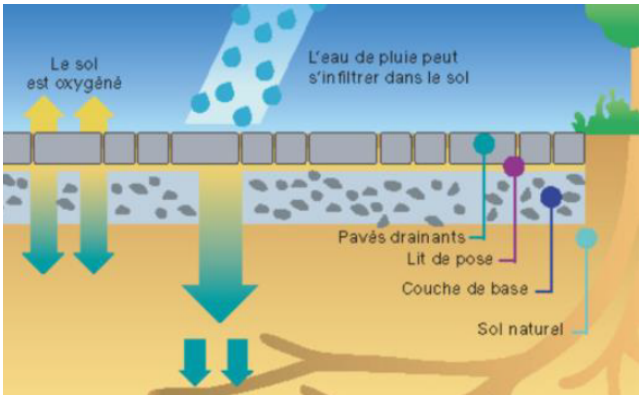
- ➢ Recadrage à la baisse des zones jadis potentiellement urbanisables (zonage).
- ➢ Recul de la constructibilité vis-à-vis des cours d'eau (zonage).
- ➢ Préservation des boisements (zonage) : classement en zone N, inscription d'une trame d'espaces boisés classés, inscription d'une trame verte en zone urbanisable.
- ➢ Restaurer les continuités écologiques (Padd + zonage).
- ➢ Encourager des pratiques agricoles respectueuses de l'environnement (Padd).

⇨ <u>Des solutions sur le plan du zonage réglementaire</u>

- ➢ Il inscrit une trame verte inconstructible de 15ha, dont 2,3ha qui couvrent le gisement foncier + 1,5 d'espaces verts inscrits sur les OAP.
- ➢ Il inscrit une trame spécifique de bois à classer (180ha) notamment en limite des tâches urbaines afin d'absorber le produit des eaux pluviales et de façon générale afin de préserver les boisements en zones A et N.
- ➢ Il restaure les continuités écologiques.
- ➢ Il formalise des coupures vertes entre les différentes tâches urbaines (zones AZ de la ZAP de Peri – toutes zones urbanisables de la plaine au village).
- ➢ Il préserve les jardins-vergers et les planches de polyculture (zone AJ + trame ESA).
- ➢ Il préserve les boisements au sein même des espaces artificialisés (trame verte inconstructible – artificialisation interdite – projets de parcs paysagers).
- ➢ Il réduit l'emprise des zones alors urbanisables du document d'urbanisme en vigueur vis-vis des abords des cours d'eaux et rivières.
- ➢ Il préserve les ripisylves et les berges des rus et cours d'eau de toutes velléités d'artificialisation (zones N ou A).
- ➢ Il crée des espaces tampon entre espaces artificialisés et sites naturels sensibles (interface verte entre Gravona et espaces résidentiels, verger méditerranéen conservatoire d'A Cunfina, coupures d'urbanisation sur la plaine de Peri, entre Panganacciu et Pughjola, au niveau de l'espace villageois sur le village et les hameaux)

⇨ Des solutions réglementaires

- Implantation obligatoire des bâtis à plus de 10m. d'un cours d'eau (art. 2 & 4.4).
- Limiter l'imperméabilisation des sols :
  - ✓ Maintenir des sols perméables dans l'aménagement de nouvelles aires de stationnement (art.6.4 & 7.2).
  - ✓ Limiter l'imperméabilisation des sols aux bâtis, aux terrasses, aux vérandas, piscine et autres annexes (art.4.3)
  - ✓ Imposer un coefficient d'imperméabilisation des sols (CIS) de 0,3 à 0,6 (art.4.3) excepté sur les noyaux anciens où il s'élèvera à 0,80 compte tenu de la présence d'un réseau public d'évacuation des eaux pluviales.
  - ✓ Imposer un coefficient biotope compris entre 0,20 et 0,80 suivant les zones (art.6.2).
- Interdire le déversement des eaux pluviales ou eaux brutes parasitaires dans le réseau public d'assainissement collectif (règlement de zones art.9.2).
- Maintenir le libre écoulement des eaux de ruissellement (art. 6.3 & 8.1).
- Limiter les remblais-déblais et les plates-formes (art 4.4).
- Assurer l'entretien régulier des cours d'eau (art. 6.3).
- Installer des unités (réservoirs, puits d'infiltration, bassins de rétention enterrés…) en vue de la récupération des eaux pluviales (art. 5.14, à raison de 20m$^3$ minimum). Il est préconisé 15l/m² de stockage de régulation pour les espaces artificialisés et 15m$^3$ pour 1000m² d'espaces urbanisables au niveau parcellaire.
- Obligation de « préservation de tout déboisement les arbres existants significatifs par leur taille ou leur essence…ainsi que les couloirs naturels, les vallons, les ripisylves, les talwegs et les zones humides ».
- Végétalisation des espaces urbanisables obligatoire avec « la plantation d'arbres à longues tige d'agrément ou fruitiers ou de 10ml de haie vive ou un massif de 10m² pour 100m² de foncier artificialisé » (art.6.4).
- Imposer des aires de stationnement perméable type *over green* (art.7.2).
- Aménager des noues lorsque nécessaire en vue de l'absorption et de la rétention des eaux pluviales de ruissellement (art.6.3).
- Imposer un minimum d'ouvertures au niveau des limites séparatives et murs de clôtures afin de permettre la libre circulation des eaux pluviales d'une parcelle à l'autre (art.5.9 & 6.3).






⇨ Focus sur les indicateurs retenus par le PLU et le dossier d'assainissement des eaux pluviales de la commune de Peri.

Certains indicateurs sont utilisés dans le PLU afin de limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des surfaces, favoriser le retour de la nature en ville et de manière générale, s'assurer de la qualité environnementale d'un projet de construction au regard des enjeux Eaux, Biodiversité, Climat, Air et Sol. Le recours à ces coefficients spécifiques permet également de garantir la préservation d'espaces naturels dans le cadre de nouvelles constructions (zones U) et autres projets d'aménagements d'ensemble (zones AUQ et UD).

- Imposer **un coefficient de ruissellement** (CR). Il correspond au rapport entre la pluie nette (valeur d'eau ruisselée à la sortie d'une surface donnée) et la pluie brute (hauteur d'eau précipitée). Le coefficient de ruissellement est fortement influencé par l'imperméabilisation des surfaces, mais également par la pente, le cloisonnement, la végétation, le volume et la fréquence des précipitations.

- **Le coefficient d'imperméabilisation** (CIS) qui prend en compte surfaces bâties et espaces libres. Il correspond au rapport entre la surface imperméabilisée et la surface totale de la parcelle considérée.

- **Le coefficient d'emprise au sol** (CES) qui permet d'évaluer la densité d'occupation du sol d'un projet. C'est un moyen d'éviter le bétonnage et l'imperméabilisation totale d'une parcelle.

- **Le coefficient biotope par surface** (CBS) définit la part de surface éco-aménagée (végétalisée ou favorable à l'écosystème) sur la surface totale d'une parcelle considérée par un projet de construction (neuve ou en rénovation). Il correspond au rapport entre la somme des surfaces favorables à la nature sur la parcelle, pondérées par un ratio traduisant leur qualité environnementale, et la surface totale de la parcelle.

  On distingue les pondérations suivantes :

- Le type d'aménagement : habitation, tertiaire, industrie.
- La nature de la construction : rénovation, construction nouvelle, quartier…
- Les techniques employées : surface semi-ouverte, espace vert sur dalles perméables…)

- **Le coefficient de végétalisation** est un autre indicateur. Il renvoie à un pourcentage de surfaces de pleine terre, une proportion de surfaces éco-aménagées (revêtements de sols perméables, toitures végétalisées…) ou encore à la conservation ou la plantation d'arbres, de clôtures végétales. Un plan de végétalisation définit dans certaines OAP voire dans le règlement les coefficients spécifiques à respecter par type de zones ou encore précise les essences attendues leur densités, leur type suivant les surfaces imperméabilisées ou la taille des parcelles artificialisées.

### 6.2.5 Quelle imperméabilisation des sols engendrée par la mise en œuvre du PLU ?

- ⇨ 200 log. supplémentaires à raison d'une moyenne de 250m²/ unité = environ 5,0ha. max.
- ⇨ Déroulé de voirie supplémentaire (emplacements réservés) = environ 0,8ha max.
- ⇨ Projets à caractère économique : environ 5ha. max.
- ⇨ Services & équipements publics : environ 7ha. max.
- ⇨ Aires de stationnement : 1,6ha.

L'imperméabilisation maximale engendrée par le projet de PLU s'élèverait à environ 19,4ha pour 107,3ha urbanisables dont 13,8ha de gisement foncier. Soit l'équivalent d'un CIS moyen de 0,60 ou un coefficient biotope moyen de 0,40. Cela représente 0,9% de la surface de la commune de Peri.

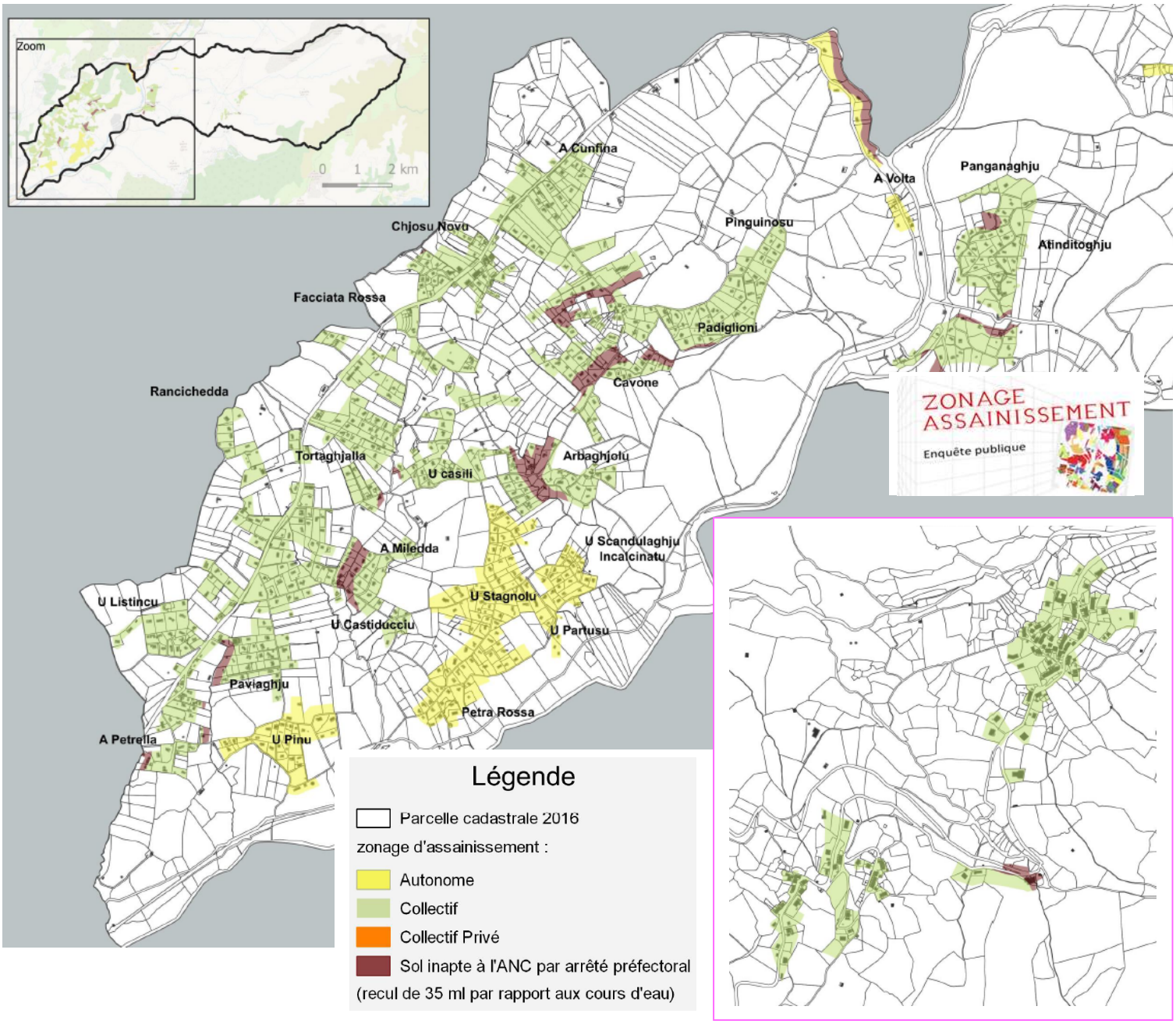
Il semblerait que les moyens retenus par le PLU (Cf. supra § 6.2.4) semblent adaptés et cohérents aux enjeux environnementaux et aux risques naturels potentiels, au regard des incidences générées par le projet de territoire qui restent particulièrement mineures, au regard de la morphologie du territoire, au regard de la dispersion de la couverture végétale aux abords des espaces artificialisés et au regard de la lutte contre l'étalement urbain.

## *6.3 Eaux usées*

L'objectif premier du SDAGE est de lutter contre la pollution des sols set des eaux de rivières.

### 6.3.1 Choix retenus par le PLU en matière d'assainissement

- ⇨ Au niveau du zonage graphique, le PLU privilégie les secteurs raccordés au réseau public




- Actuellement, 32% des zones urbanisables du PLU couvertes par le réseau public d'assainissement collectif, soit 34ha sur 107,3ha. A terme, seulement 31,2ha soit moins de 29% des zones urbanisables du projet de PLU resteront en ANC.

- Seuls les secteurs urbanisables des tâches urbaines de l'Entre-Deux (Panganacciu et Albitretu) et de la plaine de Peri hors RT20 restent en ANC (assainissement non collectif) pour le moment dans l'attente de la mise en place du réseau public d'assainissement collectif. Cela étant dit, la réduction des espaces urbanisables sur ces secteurs est telle que le risque d'accroitre la pollution semble limité. Pareillement pour le secteur de Panganacciu où seulement quelques constructions verront le jours si bien que l'aptitude des sols à l'ANC semble suffisant.. sous réserve d'une étude hydrogéologique à la parcelle qui confirme la conformité du projet tel que le préconise le règlement de SPANC.

  Aussi, les opérations d'aménagement d'ensemble (AUQ) devront mettre en place un mode ANC de traitement collectif privé comme condition d'ouverture à l'urbanisation et sous réserve d'une étude hydrogéologique favorable. La densification des dents creuses étant limitée sur Panganacciu, Pinguinosu, Padigliaoni, Rancichedda, Stagnolu, U Scandulaghju, Petra Rossa, U Pinu, A Pitreddu, U Pavaghju, Tortaghjarga pour ces mêmes raisons (ANC), environ 50 constructions supplémentaires.

- Les opérations de densification étant conditionnées par le règlement de zones à un raccordement obligatoire au réseau public d'assainissement collectif (zones U et AU) sous réserve d'une acceptabilité des effluents générés par les projets par les STEP en place (village de Peri, Campo Dell'Oro suivnat les secteurs de raccordement).

- Rappelons que sur des sols dits inaptes et hors réseau public d'assainissement collectif, aucune construction supplémentaire ne sera autorisée par le PLU.

⇨ Sur le plan réglementaire

- Raccordement obligatoire des zones urbanisables ou à urbaniser du PLU au réseau public d'assainissement collectif (art 9.2).
- Raccordement obligatoire au réseau public comme condition d'ouverture à l'urbanisation (OAP).
- Raccordement obligatoire à la station d'épuration de Campo Dell'Oro comme condition d'ouverture à l'urbanisation des zones UD, AUQ et 2AU (OAP + règlement) et sous réserve d'une acceptabilité par les stations en place (marge d'accueil d'effluents supplémentaires).
- Interdiction de rejeter les eaux de piscine dans le réseau public (art. 9.2) afin, d'éviter la saturation des capacités de traitement de la station d'épuration.
- Interdiction de rejeter les eaux pluviales dans le réseau public (art. 6.3) afin d'éviter un engorgement de la station d'épuration.

### 6.3.2 Temporisation sur ANC nécessitant une intervention urgente

Période transitoire :

- Maintenance.
- Injonction de mise en conformité en urgence de toutes les installations présentant des risques de pollution majeurs.
- Mise en conformité des unités de traitements non collectifs par les propriétaires.

### 6.3.3 La capacité de la station d'épuration satisfait-elle aux besoins engendrés par le PLU ?

Besoins & projections (2025-2035) :
Environ 35EH. Sur le village et ses hameaux, soit environ 45 à 70 habitants supplémentaires.
Environ 160EH. Sur la plaine de Peri, soit environ 300 à 350 habitants supplémentaires.

Nota :
La STEP de Campo dell'Oro n'est pas en limite de capacité. Seuls les dépassements occasionnels de la charge entrante ont été constatés en lien avec les apports de matières extérieures (matières de vidanges et de curage).

*A court terme*, la gestion des dépotages permettra de garder des capacités de traitement des effluents domestiques réservés à la gestion du système d'assainissement de la CAPA.

*A moyen terme*, la CAPA étudie les modifications de réseau qui permettront de rediriger une partie des effluents d'Ajaccio vers la STEP des Sanguinaires pour donner de la marge à Campo Dell'Oro.

Calendrier de raccordement à la STP de Campo Dell'Oro :
- Travaux de collecteur principal sur RT20 et Cavone (Réalisé).
- Extension intérieur de la plaine de Peri (moyen terme).
- Entre-Deux (long terme).






## Compatibilité du PLU avec les risques naturels

### *7.1 Rappel orientations générales du Padd*

- ⇨ Structurer l'armature urbaine à partir des polarités fonctionnelles.
- ⇨ Optimisation et rééquilibrage de la trame urbaine.
- ⇨ Prendre en compte les risques naturels dans les politiques d'aménagement du territoire.

### *7.2 Choix retenus par le PLU vis-à-vis du risque incendie*

- ⇨ Prévention contre le risque incendie
  - ➢ Déclassement des zones urbanisables exposées à un risque incendie majeur (zonage).
  - ➢ Interdiction réglementaire de construire sur des zones d'aléas incendie fort et moyen fort (caractère de zones et art.1 du règlement).
  - ➢ Conditions d'ouverture à l'urbanisation pour les secteurs couverts par un aléa moyen faible (art. 2 du règlement de zones).
  - ➢ Obligation d'aménagement d'un réservoir de récupération des eaux pluviales pour les constructions nouvelles (art. 5.14 du règlement de zones).
- ⇨ Renforcer les densités des tâches urbaines existantes
  - ➢ Densification des tâches urbaines comme priorité (Padd)
  - ➢ Caractère de zones et art.2 du règlement de zones.

### *7.3 PLU et risque inondation*

- ⇨ Rappels
  - ➢ PPRi de la Gravona (prescriptions opposables – inconstructibilité).
  - ➢ L'atlas des zones inondables de l'Etat (AZI) qui recense plusieurs zones inondables sur la commune de Peri (inconstructibilté).
- ⇨ Padd
  - ➢ Restauration des continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité.
  - ➢ Préserver la trame verte et bleue.
- ⇨ Zonage
  - ➢ Déclassement des zones jadis potentiellement urbanisables à proximité des cours d'eau et des zones couvertes par des zones inondables - plaine de Peri, Pughjola...
  - ➢ Inscription d'une trame verte et/ou d'une trame de bois classés, inconstructibles, au niveau des coulées vertes traversées par un cours d'eau.
  - ➢ Identification des sites couverts par un risque inondation par une trame de couleur spécifique apparaissant aux plans de zonage (bleu foncé).
- ⇨ Prise en compte réglementaire (règlement de zones du PLU)
  - ➢ Inscription d'un coefficient d'imperméabilisation des sols (CIS) art. 4.3 afin de réduire l'artificialisation des sols et de pérenniser l'imbibition des eaux de ruissellement de surface.
  - ➢ Inscription d'un coefficient biotope qui est le pendant du précédent en vue de préserver la végétation en place et de maintenir l'aptitude des sols à l'imbibition des eaux pluviales.
  - ➢ Implantation des constructions à au moins 10 m. d'un cours d'eau (art. 4.4 et 6.3).
  - ➢ Conditions particulière quant aux menuiseries, aux matériaux pour les secteurs couverts par un risque moyen-faible (art. 5.7…).
  - ➢ Inconstructibilité sur toutes les sites couverts par un périmètre inondable identifié par le PPRi « i » et par l'Atlas des zones inondables « h » apparaissant dans le caractère de zone et sur l'article 1 du règlement de zones.

- Art. 6.3 relatif aux eaux pluviales :

  - ✓ Maintien obligatoire du libre écoulement des eaux pluviales.
  - ✓ Travaux réglementés et sous réserve d'autorisation des autorités compétentes.
  - ✓ Maintien obligatoire de la morphologie naturelle des terrains d'assiette ou reconstitution après travaux.

⇨ OAP

- Maintien des coulées vertes.
- Préservation des talwegs.
- Inscription de trames vertes pour préserver le libre écoulement des eaux pluviales.

## *7.4 PLU et risque mouvement de terrain*

Les tâches urbaines et à fortiori les zones urbanisables du PLU semblent éloignées des secteurs supportant une présomption de risque chute de blocs et mouvements de terrains (espaces minéraux, lignes de crêtes…)

Toutefois, le PLU a souhaité prendre en considération en amont ce risque et palier à d'éventuels aléas, notamment dans les choix de zonage.

⇨ Identification des secteurs couverts par un risque de mouvement de terrain sur les plans de zonage par une trame spécifique de couleur bistre.

⇨ Interdiction de toute constructibilité rappelée dans le règlement de zones au niveau du caractère des zones concernées et de l'article 1.

⇨ Inscription d'une trame spécifique d'espaces boisés classés (alvéoles vertes) sur les ripisylves des principales rivières qui traversent le territoire afin de maintenir les bergers en cas de crues et d'éviter tout glissement de terrain.

⇨ Inscription aux plans d'une trame verte spécifique d'espaces boisés classés en amont du village et des différentes tâches urbaines afin de garantir une barrière naturelle susceptible de freiner les chutes de blocs et tout du moins de fixer les sols par le maintien d'une couverture végétale au niveau de bois ou pré-bois de chênes, d'aulnes ou de châtaigniers séculaires.

⇨ Inscription en zone urbanisable d'une trame verte inconstructible protégeant les arbres isolés et les bosquets comme les jardins-vergers qui permettent de fixer les sols par leur réseau racinaires.

⇨ Le règlement de zone impose art. 6.4 la plantation d'arbres, de haies et de façon générale la végétalisation des espaces artificialisés en fonction de l'emprise des constructions nouvelles, afin de fixer naturellement les sols et permettre une meilleure imbibition en cas de ruissellement de surface.

⇨ Déclassement des zones urbanisables situées à proximité des cours d'eau, véritables couloirs potentiels d'éboulis et de glissements de terrains (Barrolaccia nord…).

# Comment la commune s'inscrit dans la trajectoire « zéro artificialisation nette » ?

## *8.1 Lutter contre l'étalement urbain*

*Voici ce que retient en ce sens le Padd :*

⇨ Réduire de 40% la consommation foncière globale. En 15 ans l'artificialisation des sols par l'urbanisation a consommé plus de 101ha d'ENAF. Le gisement foncier du PLU ne dépassera pas 35ha en absolu dont 15ha de trames vertes inconstructibles inscrites surles zones urbanisables du PLU (padd).

- ⇨ Réduire de 50% la consommation foncière dédiée à l'habitat. Tendre vers la mixité des usages et l'optimisation du foncier urbanisable : habitat, développement socio-économique, équipements publics, espaces publics, espaces verts, espaces dédiées aux mobilités… Passer de 93% de l'artificialisation des sols dédiés à l'habitat à moins de 50%.

- ⇨ Réduire de 60% le foncier nécessaire par logement.
  Sur les 10 dernières années 366 logements ont été construits pour une consommation en absolu de 83ha soit une moyenne de 2250m²/log. contre 800m² max./log. pour la période 2023-2033.
  Cette moyenne est d'autant plus réduite que le PADD retient 66% minimum de logements collectifs dans le parc en devenir (près de 120 en fait dans la planification urbaine et au regard des OAP et du règlement de zones) contre près de 84% de pavillonnaire jusqu'à présent. Aussi le parcellaire dédiée à l'habitat pavillonnaire sera réduit d'autant sachant qu'essentiellement il pourra se réaliser sur les dents creuses et non plus en extension. Le foncier étant donc ainsi plus réduit et pus contraint.

*Au niveau des choix de zonage réglementaire :*

- ⇨ Circonscrire les tâches urbaines par des mesures de protection de l'environnement fortes couvrant plus de 76% du territoire cumulées (ZAP + ZNIEFF I + ESE).

- ⇨ Circonscrire les tâches urbaines par des espaces agricoles et arboricoles, et des ESA (espaces stratégiques agricoles) mis en compatibilité avec le Padduc.

## *8.2 Optimisation foncière et planification urbaine*

*Une trajectoire progressive retenue par la stratégie du PLU en termes d'artificialisation de sols :*

1. Prioriser les opérations en réparation urbaine (19% des zones urbanisables du PLU soit environ 20,9ha sur 107,3ha).

2. Densifier les tâches urbaines en respect des prescriptions de la loi montagne au regard de la dispersion des dents creuses (8ha – 87% des zones urbanisables du PLU).

3. Limiter les opérations en extension essentiellement à du foncier communal (en pleine propriété ou en acquisition par le bais d'emplacements réservés) afin d'optimiser et de maîtriser l'usage du foncier urbanisable.

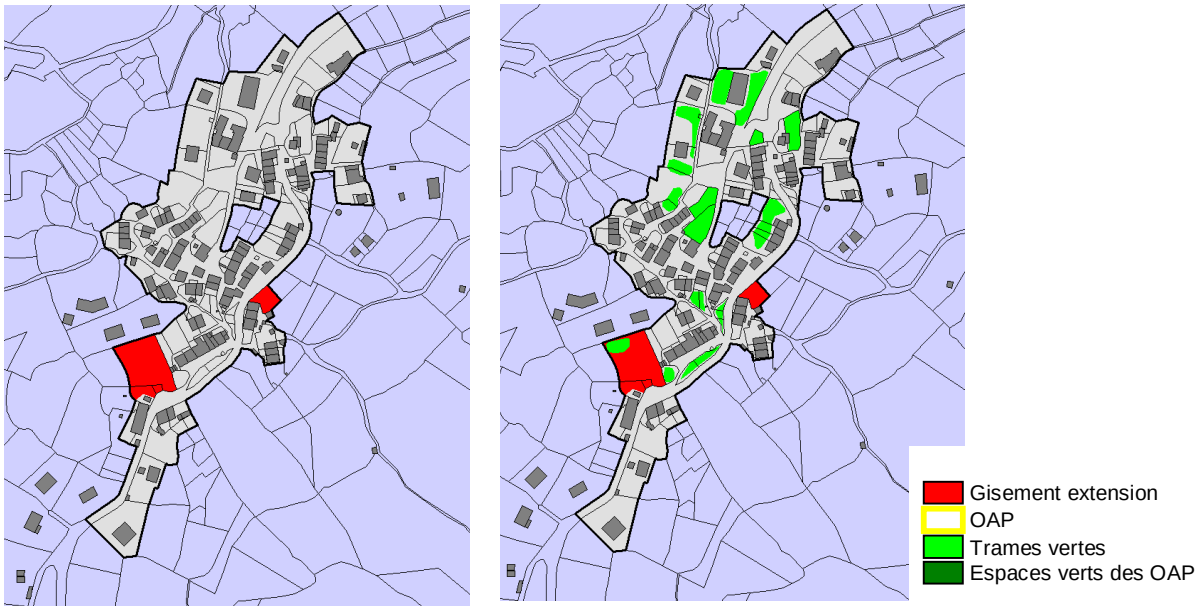
4. Autoriser uniquement la mixité fonctionnelle et le développement socio-économique sur les OAP (orientations d'aménagement et de programmation) afin de répondre aux besoins de la population en termes d'emplois, de services, d'équipements publics, d'espaces publics, de développement culturel, de lien et de mixité sociale (OAP + Padd).

5. Horizon 2035-2050 tendre vers Zéro Artificialisation Nette et n'autoriser que les opérations en réparation urbaine et en renouvellement urbain (le périmètre ZAP garantit ce postulat).

## *8.3 Justification des choix d'extension au regard des enjeux de consommation*

Sont considérées comme surfaces en extension toutes parcelles ou portion de parcelles qui s'inscrivent en extension de formes urbaines, en périphérie des dernières constructions groupées, ainsi que les parcelles ou groupes de parcelles contiguës dépassant 2500m², quand bien même enclavées par des espaces artificialisés et/ou bâtis. Au total, 11,4ha de surfaces brutes comptabilisées en extension, et moins de 6,6ha nets – déduction faite des trames vertes reposant sur le gisement foncier et des espaces verts inscrits dans les OAP et hors trames vertes, des zones inondables sur gisement foncier.

## Espace villageois de Peri




- La plupart des surfaces en extension reposent sur du gisement foncier communal implanté sur l'entrée ouest du village. L'objectif à terme étant de prévoir un site pour organiser le stationnement, aménager une place centrale, développer un centre culturel et construire des logements communaux.

- L'étendue du gisement foncier en extension permet ici une intervention publique et/ou la réalisation d'une programmation d'envergure capable d'absorber une partie des besoins de mixité fonctionnelle et notamment les équipements publics, les espaces publics, le stationnement, l'accès au logement, la mixité sociale et la mixité de l'habitat, les espaces verts publics.

- Ailleurs ce gisement va permettre la réalisation d'opérations individuelles essentiellement orientée sur du logement permanent en accession. Cela va renforcer la population villageoise et permettre un certain renouvellement démographique sur le village.

- Emprise de la trame verte qui révèle les coulées vertes, les espaces de respiration urbaine, la préservation des petits jardins de polyculture, des arbres isolés, des alignements d'arbres, des bosquets, de jardinets d'agrément qui interfèrent dans le paysage bâti et d'autre part favorisent et le libre écoulement des eaux pluviales et atténuent les effets des périodes caniculaires sur la santé. Dans une moindre mesure ils contribuent à absorber les GES (gaz à effet de serre) émis sur la zone.

## Olmo – Salasca – Ranganello



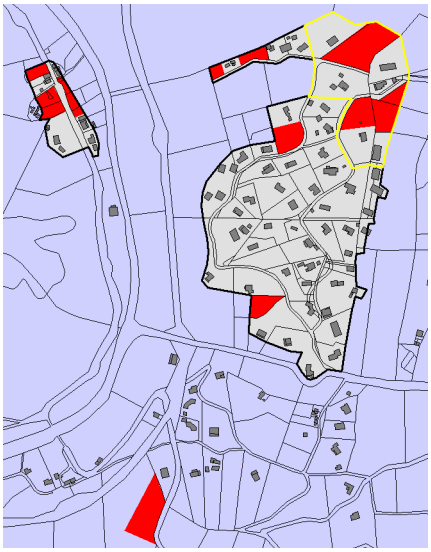
- Afin de renforcer l'urbanité des hameaux d'Olmo et Salasca et de créer un centre villageois, la commune retient dans sa programmation urbaine une OAP qui jouera le rôle d'interface entre les deux hameaux afin d'aménager un cœur de village de mixité fonctionnelle capable d'accueillir une aire de stationnement, une petite place publique, la maison des anciens, des échoppes, des ateliers d'artisans d'art et une unité de restauration-débit de boissons. Pour ce faire, au-delà de l'implantation centrale du site, il est nécessaire de disposer d'un minimum de foncier le moins impactant possible sur les ENF et à fortiori sur les châtaigneraies séculaires dont il est envisagé une restauration (orientation et programme d'actions de la ZAP et du DOCOBAS).

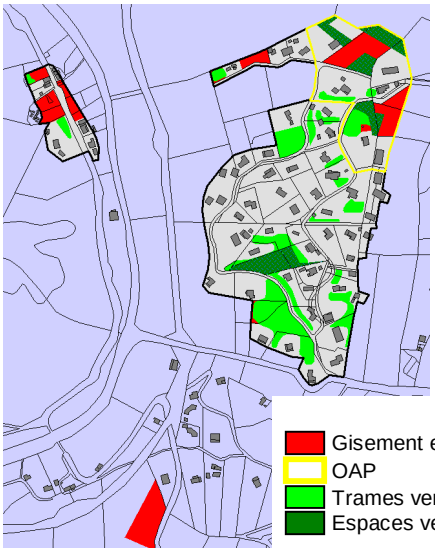
Cette programmation urbaine a pour finalité :

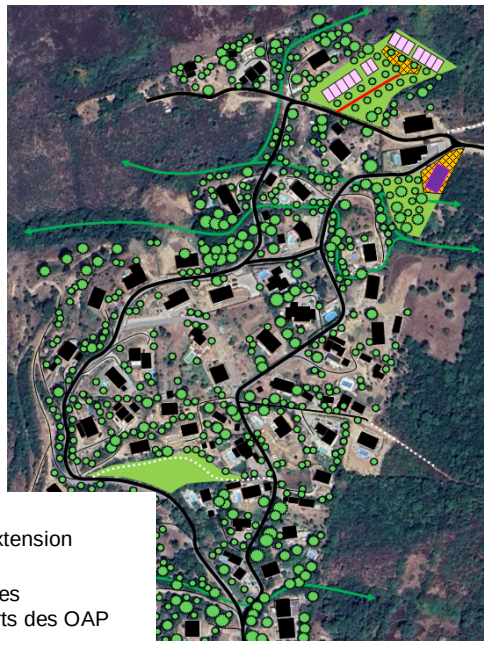
- Le renforcement de l'attractivité villageoise.
- Le renouvellement démographique.
- La restauration d'aménités sur l'espace villageois.
- Le développement socio-économique et la création d'emplois.
- L'installation de ménages d'actifs.
- Le renforcement du lien social intergénérationnel.
- Le développement culturel et de l'animation villageoise.

- Les confettis en extension correspondent à des doléances relevant de l'enquête publique qui vont permettre l'installation de jeunes ménages en âge d'avoir des enfants et le retour de retraités de la diaspora (environ 4 familles). Leur impact sur les châtaigneraies environnantes reste nul.
- Les trames vertes inscrits aux plans de zonage vont permettre de traiter les interfaces entre bâtis et fonts bâtis et avec la voie publique. Aussi, elles participent à fixer les sols, notamment sur les pentes, à maintenir une texture végétale au sien des espaces artificialisés et apporter un peu de fraîcheur et de respiration en période estivale.

**L'Entre-Deux – Panganacciu – Pughjola - Albitretu**





La charte paysagère suggère d'engager une certaine réparation urbaine du secteur de l'Entre-Deux et de limiter les extension sur les ENAF, notamment la vallée du Pughjola et les terres de parcours de Vizza et du vieux Patarra.

- OAP de Panganacciu au nord-Est. Cette OAP va permettre d'encadre l'urbanisation du parcellaire en extension qui repose partiellement sur du foncier communal en acquisition, l'objectif étant multiple :

- Renforce l'armature urbaine par une mixité du parc de logements (petit collectif, maison de villages mitoyennes, locatif permanent, logements communaux).
- Créer du lien social et de lieux de rencontre par l'aménagement de piazzette.

- Préserver la trame verte et contribuer au renforcement de la trame végétale par l'inscription de trame verte inconstructibles et d'espaces verts dans l'OAP.
- Favoriser l'accès au logement pour les primo accédants et les jeunes familles.

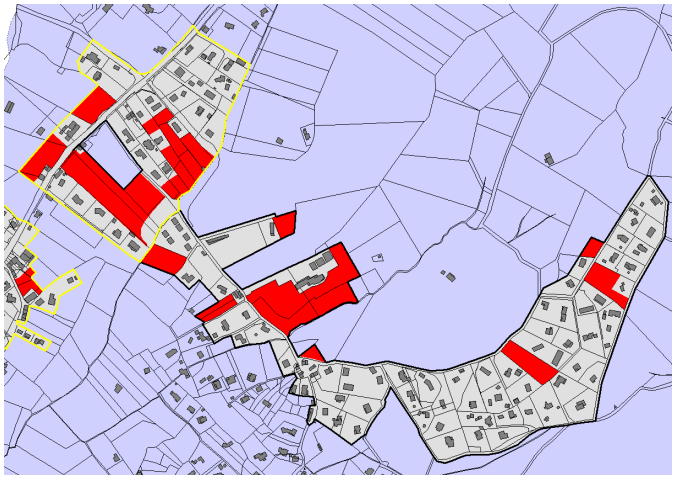
➢ Renforcer la trame urbaine du hameau d'Albitretu en permettant l'accueil de 3 familles supplémentaires.

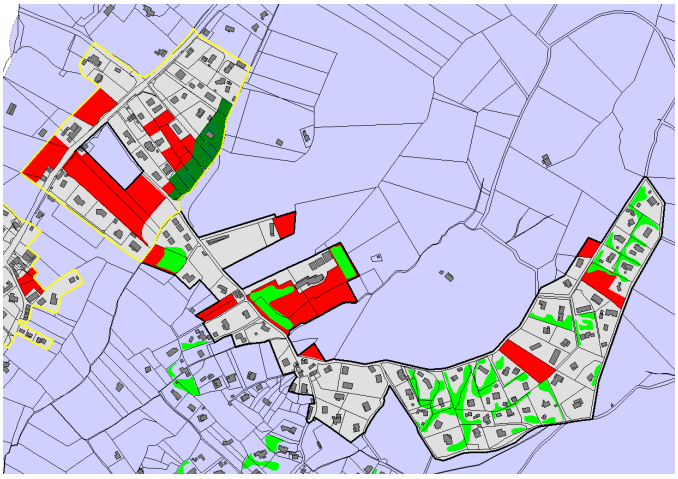
➢ Permettre sur Pughjola, l'aménagement par la CAPA d'un parc relais et d'un parc de co-voiturage paysager (emplacement réservé) à proximité de la gare ferroviaire en sollicitant la réouverture de l'arrêt train auprès des services CfC.

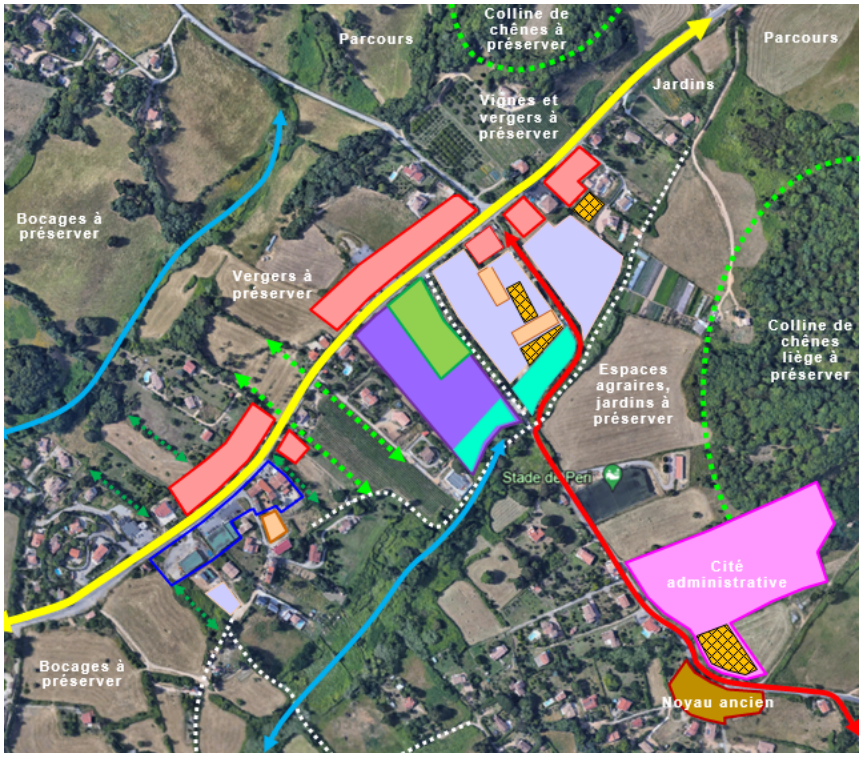
➢ Inscrire des trames vertes en zone urbanisable afin de mieux gérer l'écoulement des eaux pluviales (remarque appuyée lors de l'enquête publique).

➢ Inscrire des trames vertes suffisantes pour permettre la régénérescence de la couverture végétale, une meilleure imbibition des sols, le traitement végétal des interfaces, le renforcement de la biodiversité en espace artificialisé, et la réduction des effets du réchauffement climatique et notamment des impacts sur la santé des période caniculaires.

### A Cunfina – Cavone - Pinguinosu











Gisement extension
OAP
Trames vertes
Espaces verts des OAP

La programmation du PLU et les logiques de développement ont acté l'organisation et la structuration fonctionnelle de polarités urbaines sur la plaine de Peri implantées stratégiquement à proximité d'un axe routier structurant, d'un carrefour routier, d'espaces résidentiels permanents et d'une concentration de foncier communal en propriété et/ou en acquisition. Pour ce faire un minimum de foncier semble nécessaire à l'aboutissement de telles perspectives, les confettis de parcelles ne permettant pas la réalisation d'un tel projet ailleurs structurellement parlant sans impacter de façon plus importante les ENAF.

Objectifs multiples :

- Répondre aux besoins identifiés en services et équipements.
- Renforcer les équipements publics existants.
- Créer du lien social.
- Réduire les déplacements.
- Développement économique et création d'emplois.
- Améliorer la qualité et le cadre de vie.
- Renforcement des aménités sur la plaine de Peri sur un noyau urbain de mixité fonctionnelle.
- Densifier les tâches urbaines.
- Procéder à la réparation urbaine des quartiers résidentiels.
- Optimiser le gisement foncier.
- Accéder au logement et à la propriété.
- Renforcer la mixité du parc de logements.

➢ Renforcement de la polarité publique de Cavone :

- Renforcement du complexe sportif ;
- Organisation des aménités publiques autour du CLSH intercommunal : future gendarmerie, logements
- aménagement d'une place publique.
- Aménagement d'un square paysager.

➢ Organisation fonctionnelle d'un nouveau centre au cœur de la plaine de Peri

- Aménagement d'une polarité publique à caractère social (maison de la santé, maison Alzheimer, résidence seniors), culturel (bibliothèque-médiathèque) et publique Concentration et développement économique par l'installation de petits commerces de détails, d'activités de services, d'ateliers et autres échoppes de proximité aux alentours du carrefour routier et de la RT20.
- Aménagement de l'espace public : espaces verts, parc, place centrale, piazzette.
- Organisation du stationnement et d'un parc de co-voiturage.

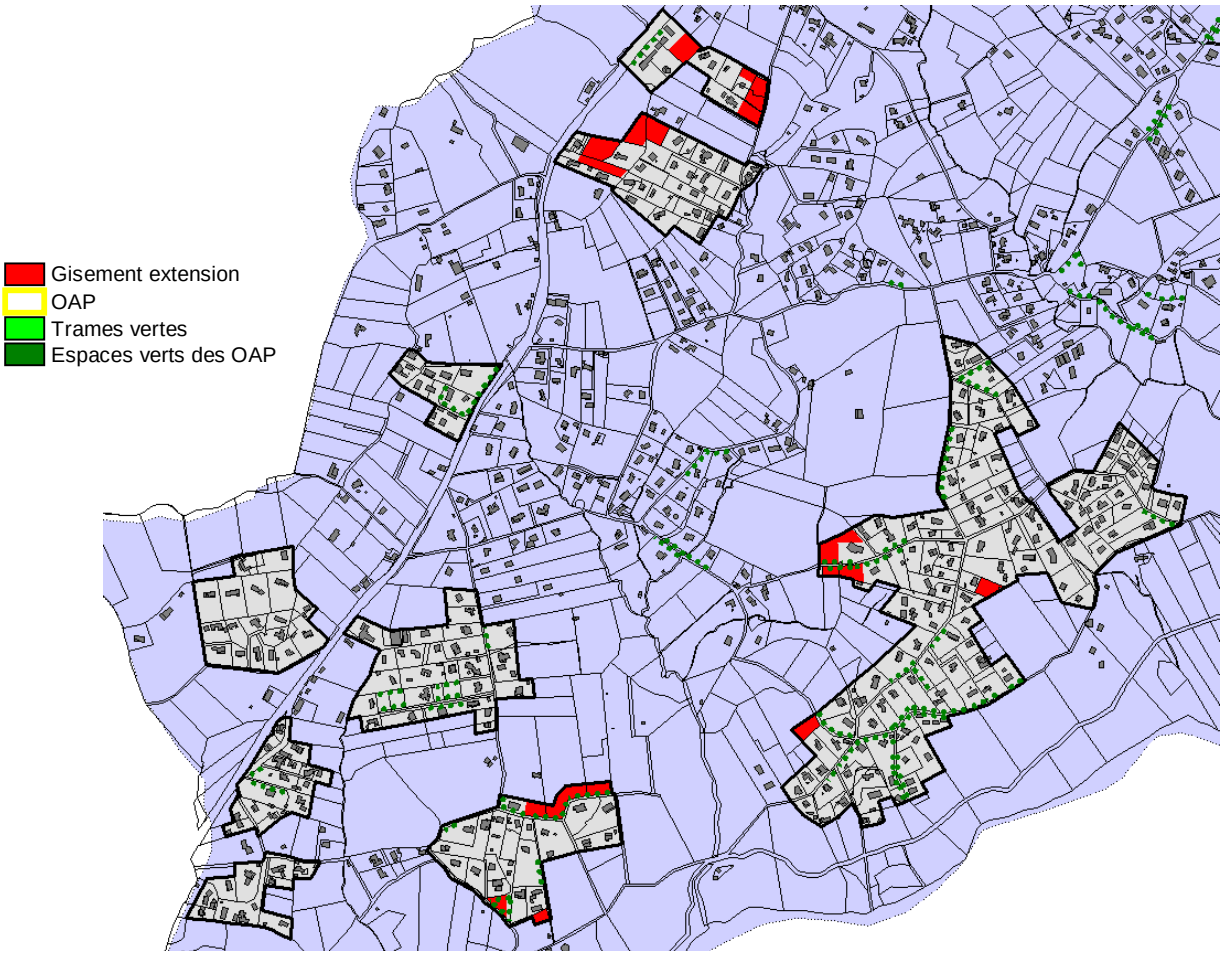
➢ Renforcent de la mixité urbaine avec une planification recherchant un certain rééquilibrage du parc de logements avec l'émergence de logements collectifs, de locatif, de logements en accession concentrés notamment sur les polarités urbaines en devenir et regroupé autour d'aménités afin de réduire les déplacements, voire à terme de transports en commun.

➢ Densification de l'espace résidentiel avec l'accueil de nouveaux logements (particuliers) sur les dents creuses et par division parcellaire chaque fois que cela sera possible au regard de possibilité de raccordement au réseau public d'assainissement collectif.

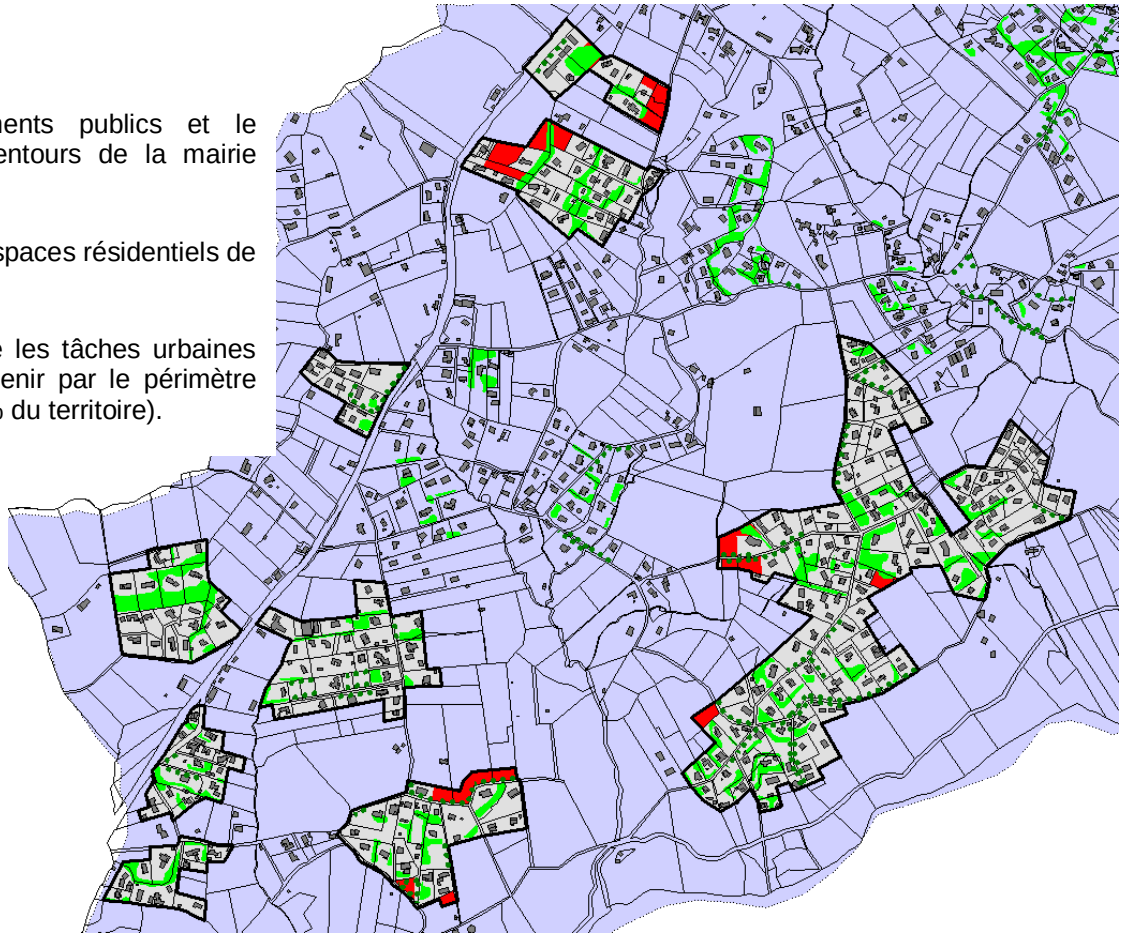





## Plaine de Peri sud




- Renforcer les équipements publics et le logement social aux alentours de la mairie annexe de Peri.
- Densifier et réparer les espaces résidentiels de la plaine.
- Etendre de façon limitée les tâches urbaines résidentielles et les contenir par le périmètre de la ZAP (1110ha – 47% du territoire).



## La loi Climat & résilience – PLU et artificialisation des sols

La **loi** du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement **climatique** et renforcement de la **résilience** face à ses effets, dite "**loi Climat et Résilience**", vise à accélérer la transition écologique de la société et de l'économie françaises.

### *9.1 Objectifs*

Lutter contre la pollution de l'air et tendre vers l'objectif de - 40 % des émissions de gaz à effet de serre d'ici à 2030 par rapport à 1990.

### *9.2 Mesures*

**Consommation**

- ✓ ***Réduire la consommation d'énergie fossile.***
- ✓ Réduire et réglementer les espaces publicitaires.

- ✓ Renforcer la vente en vrac à raison de 20% de la surface de ventre des commerces de plus de 400m² horizon 2030.
- ✓ Interdiction des emballages à usage unique horizon 2025.
- ✓ Renforcer la place du recyclable et de la consigne.

**Economie**

- ✓ ***Renforcer la prise en compte de l'environnement dans la commande publique.***

**Transports**

- ✓ Tendre vers la transition énergétique des transports routiers.
- ✓ Instauration de zones à faibles émissions d'ici 2025 pour les agglomérations de plus de 150 000 habitants.
- ✓ Compenser les émissions de vols intérieurs en 2024.

**Logement et commerce**

- ✓ Terrasses chauffées interdites.
- ✓ Encadrement du loyer des logements dits « passoires thermiques » et interdiction à la location dès 2025, 2028 et 2034 pour les logements classés respectivement G, F et E.
- ✓ Encouragement à la rénovation énergétique des logements.
- ✓ ***Réduire de 50% l'artificialisation des sols par rapport à la précédente décennie pour atteindre en 2050 l'objectif de zéro artificialisation nette***. Un délai de 5 à 6 ans est accordé aux collectivités en vue de la mise à jour des documents d'urbanisme.
- ✓ ***Interdiction de création ou d'extension de grandes surfaces engendrant une artificialisation des sols.***
- ✓ ***Ecosystèmes : objectif de 30% d'aires protégées.***

**Cantines**

- ✓ Proposer un menu végétarien hebdomadaire.
- ✓ 60% de viandes et de poissons de « qualité » dans les cantines dès 2024.
- ✓ Pour la restauration privée, obligation d'utiliser au moins 50% de produits durables, équitables et 20%de bio.

**Agriculture**

- ✓ Mettre en place une redevance contre l'usage d'engrais agricoles azotés.

**Justice**

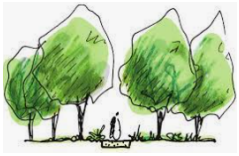
- ✓ Création d'un délit de pollution de l'eau, de l'air avec la qualification « d'écocide ».

## *9.3 Traduction dans le PLU de Peri*

Comment le PLU de Peri tend à réduire la consommation fossile

⇨ Orientations du PADD :

*Propmouvoir la mixité demodes de circulation (p.15 et 16).*



- ✓ Promouvoir des aménagements adaptés afin de limiter la vitesse des véhicules.
- ✓ Interconnexion douce des quartiers entre eux.
- ✓ Renforcement des équipements publics.
- ✓ Renforcement de l'offre en transports en commun (CAPA, CdC).
- ✓ Restauration des chemins communaux et réhabilitions de sentiers historiques.
- ✓ Implanter les commerces de détail, les activités de services à moins de 15mn à pieds des espaces habités.

*Promouvoir et soutenir la création d'emplois et de servies deporximité (p.16).*




- ✓ Faciliter le réflexe citoyen et les circuits courts.
  (petits commerces de détail et services de proximité sur les polarités urbai
- ✓ Construction d'un marché couvert sur la centralité publique d'A Cunfina.
- ✓ Aménagement du hameau des artisans sur le Ranganello.
- ✓ Soutien et maintien des commerces itinérants par la construction de piazzette sur les quartiers habités.

⇨ Le règlement de zones :

*Interdit l'implantation de commerces de gros et de grandes surfaces et limite les importations.*




*Limite l'éclairage public - intensité, dispersion des points lumineux… (art.9) et en cascade la consommation électrique majoritairement produite avec des énergies fossile en Corse.*

*Chauffe-eau solaires obligatoire pour les logements collectifs (art. 5.11).*

*Installation de panneaux photovoltaïque à hauteur de 50% de l'emprise du toit sur les zones UD et AUQ.*

*Avantages réglementaires de 30% pour les constructions bioclimatiques (art. 6.1).*

Comment la commune pourrait renforcer la prise en compte de l'environnement dans la commande publique ?

⇨ Proposer des menus relevant des productions locales dans la future cantine scolaire et soutenir les circuits courts.
⇨ Soutenir la mise en place d'une recyclerie associative sur la commune (portée par le Syvadec).
⇨ Mettre en place un cahier des charges avec l'emploi de matériaux bio-sourcés dans la construction de bâtiments publics (le règlement est plus souple et incitatif en faveur des écoconstructions).
⇨ Imposer un certain pourcentage de matériaux locaux dans la construction de bâtiments publics (bois, pierre, isolation).
⇨ Choix dans l'implantation, l'exposition et le type de matériaux relevant de la programmation de bâtiments publics.

⇨ Le règlement de zones :

*Interdiction des panneaux publicitaires (art. 5.10)*
*Dispositifs producteurs d'énergie renouvelable obligatoire dans la commande publique (art.5.11).*
*Démarche de développement durable de résilience et d'adaptation favorisée (art. 6.1).*

Comment le PLU tend vers un objectif de 30% d'aires protégées ?

⇨ Orientations du PADD :

*Préserver les espaces affectés aux activités agricoles (p.5, 6, 8, 11, 13, 14, 17, 19) : 2150ha dont 440ha d'ESA.*

- ✓ Restauration des espaces agraires.
- ✓ Soutenir le développement de l'arboriculture méditerranéenne.
- ✓ Mise en place du Conservatoire de la figue sur A Cunfina (p.19).
- ✓ Inscrire une Zone Agricole Protégée dans le PLU de 1110ha, soit 47% du territoire (p.19).
- ✓ Soutenir l'ouverture du milieu et la réappropriation de l'espace par des pratiques agro-pastorales durables, l'agroforesterie, vecteurs de biodiversité (p.17).
- ✓ Inscrire l'agriculture au cœur des réflexions de sauvegarde du territoire (p.8).

*Protéger les milieux et les ressources naturelles (p.7, 8 & 9) & renforcer la biodiversité.*

- ✓ Préservation des zones humides : 212,5ha (9% du territoire).
- ✓ Préservation les boisements : 180ha d'EBC.
- ✓ Inscription d'espaces de respiration urbaine (trames vertes) : 14,8ha (14% du des zones urbanisables du PLU, dont 2,3ha sur le gisement foncier soit 17%).
- ✓ Restauration et recomposition des corridors et des continuités écologiques.
- ✓ Classement en espace sensibles à préserver (AN) plus de 685ha soit 29% de la surface du territoire.
- ✓ Préserver les écosystèmes sensibles et les réservoirs de biodiversité (p.17)

⇨ Le règlement de zones :

*Impose un coefficient d'imperméabilisation de 0,20 à 0,80 (CIS) afin de maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales (art. 4.3).*

*Limite l'imperméabilisation des sols des aires de stationnement (art. 7.2)*




*Limite l'emprise des bâtiments et l'artificialisation des sols (art 4.3).*

*Limite les mouvements de terres (art. 4.4).*

*Impose un coefficient biotope de 0,20 à 0,80 (art. 6.2).*

*Données chiffrées en terme de surfaces éco-aménageables (art. 6.2).*

*Soutien les surfaces de pleine terre végétalisées, les toits terrasses végétalisés, la végétation en place et la végétalisation des espaces libres de plantations (art. 6.3 & 6.4) afin de lutter contre le réchauffement climatique et l'érosion de sols.*

Quelle agriculture sur Peri ?

⇨ Vers une agriculture traditionnelle (padd).

- ✓ Restauration de la polyculture autour des noyaux anciens.
- ✓ redéploiement l'arboriculture méditerranéenne, et de la viticulture (p.14).
- ✓ Réhabilitation de la castanéiculture (p.14).
- ✓ Développement du maraîchage (p.14).
- ✓ Développement de la sylviculture, de l'agro foresterie (p.17).
- ✓ Pastoralisme caprin à restaurer (p.14).

Comment le PLU de Peri lutte-t-il contre la pollution de l'eau ?

⇨ Orientation du PADD :



*Préserver la trame verte et bleue (p.13).*

- ✓ Protéger les ruisseaux et captages.
- ✓ Limiter le gaspillage et la consommation en eau.

*Gérer durablement la ressource (p.17)*

- ✓ Trouver un équilibre dans les dynamiques de transformation du territoire.

⇨ Le règlement de zones :



*Raccordement obligatoire au réseau public d'assainissement collectif (art. 9.2).*

Comment le PLU de Peri lutte-t-il contre la pollution de l'air ?

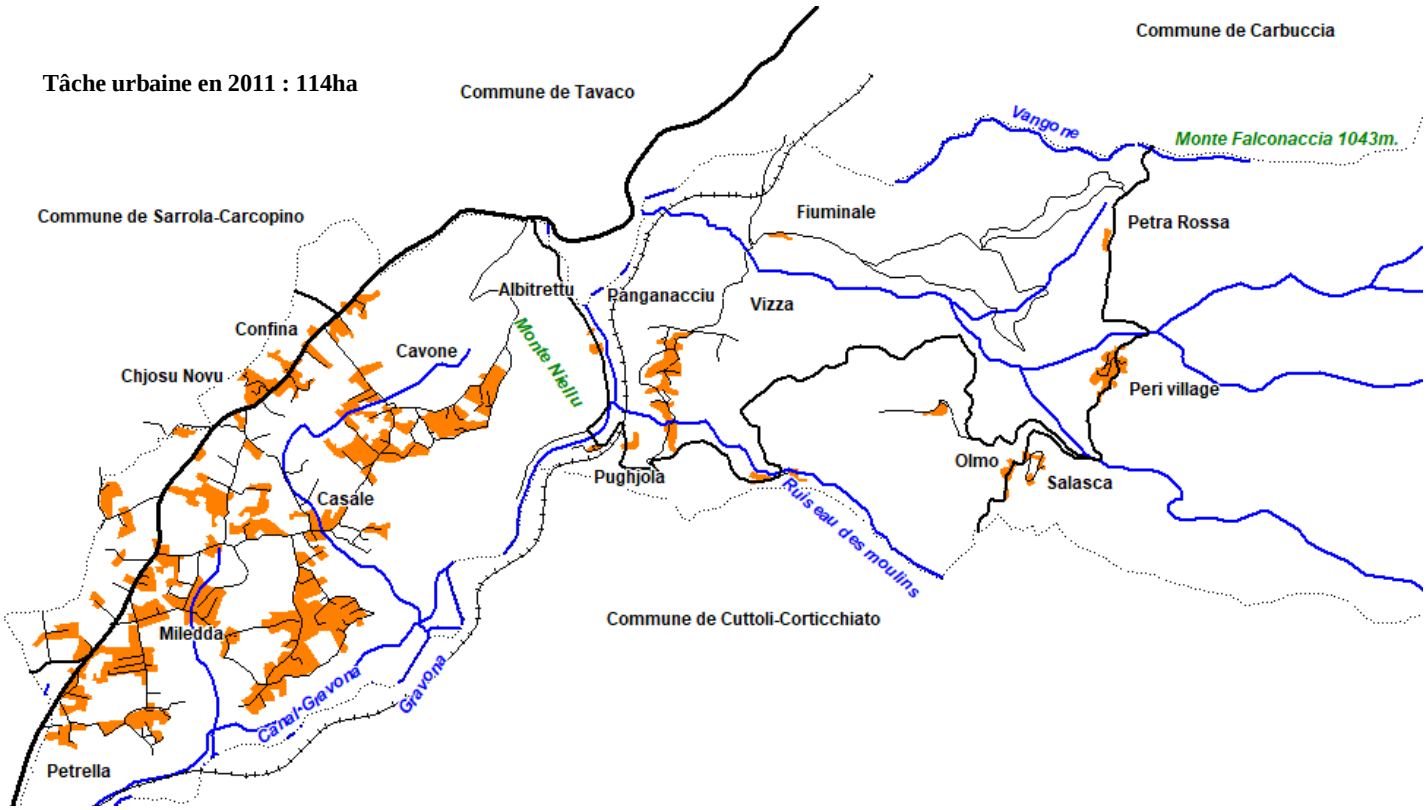
Absence d'industries polluantes sur le territoire.

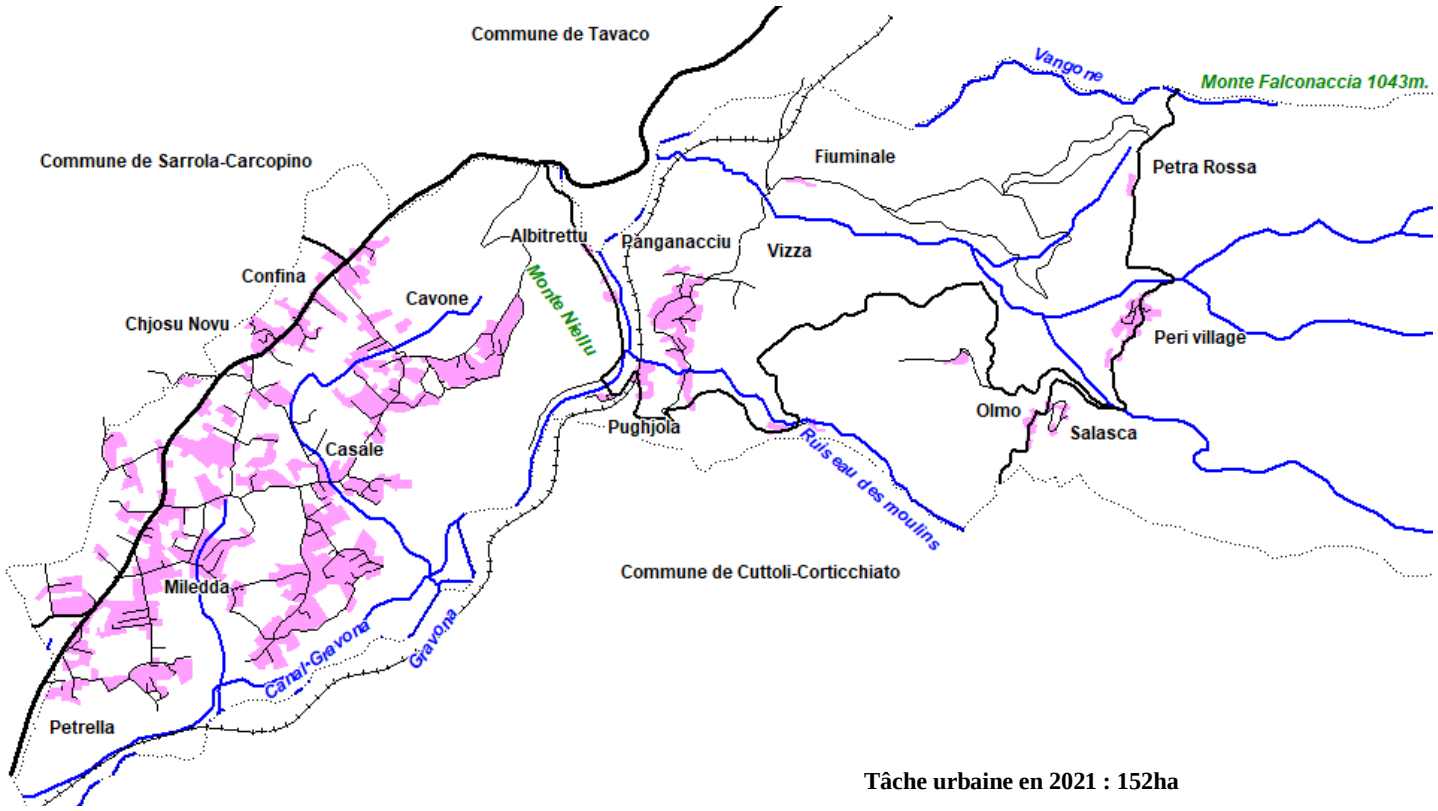
Le règlement de zones n'autorise pas l'implantation d'unités polluantes sur le territoire pouvant nuire à l'environnement et à l'équilibre durable des quartiers.

Seule la carrière de Peri est susceptible de nuire en termes d'émission de poussières et de vibrations avec des explosions ponctuelles mais contrôlées.

## *9.4 PLU de Peri & artificialisation des sols*

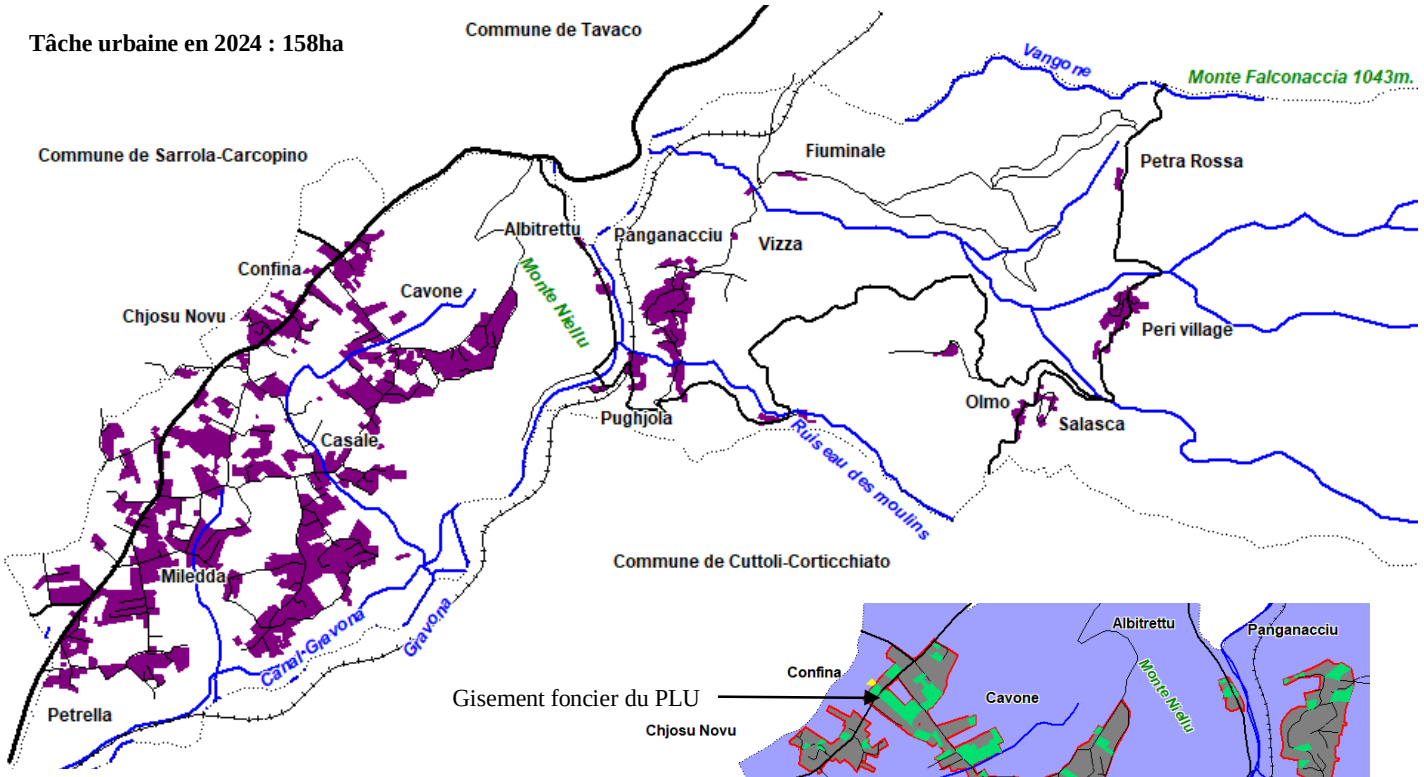
Le PLU doit faire la démonstration qu'elle est en mesure de réduire d'au moins 50% l'artificialisation des sols en extension au regard de ce qui a été consommé ces 10 dernières années (21 août 2011 - 21 août 2021) pour les 10 prochaines années.

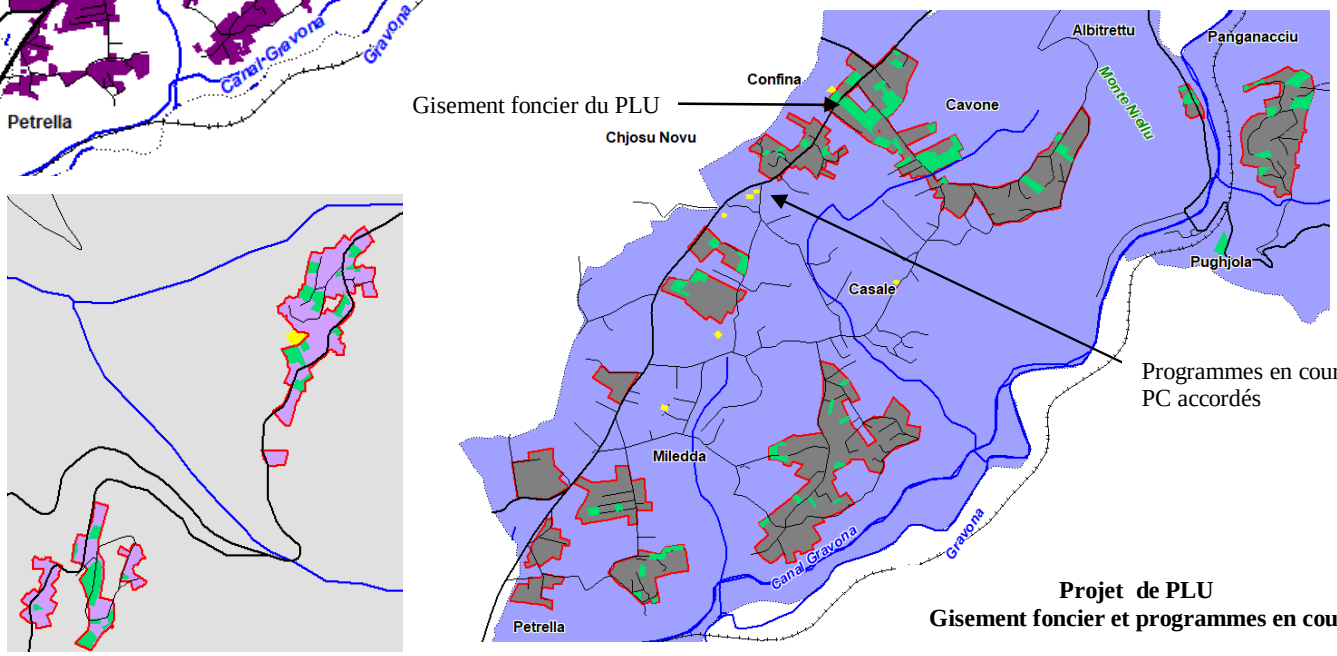





**Tâche urbaine en 2021 : 152ha**

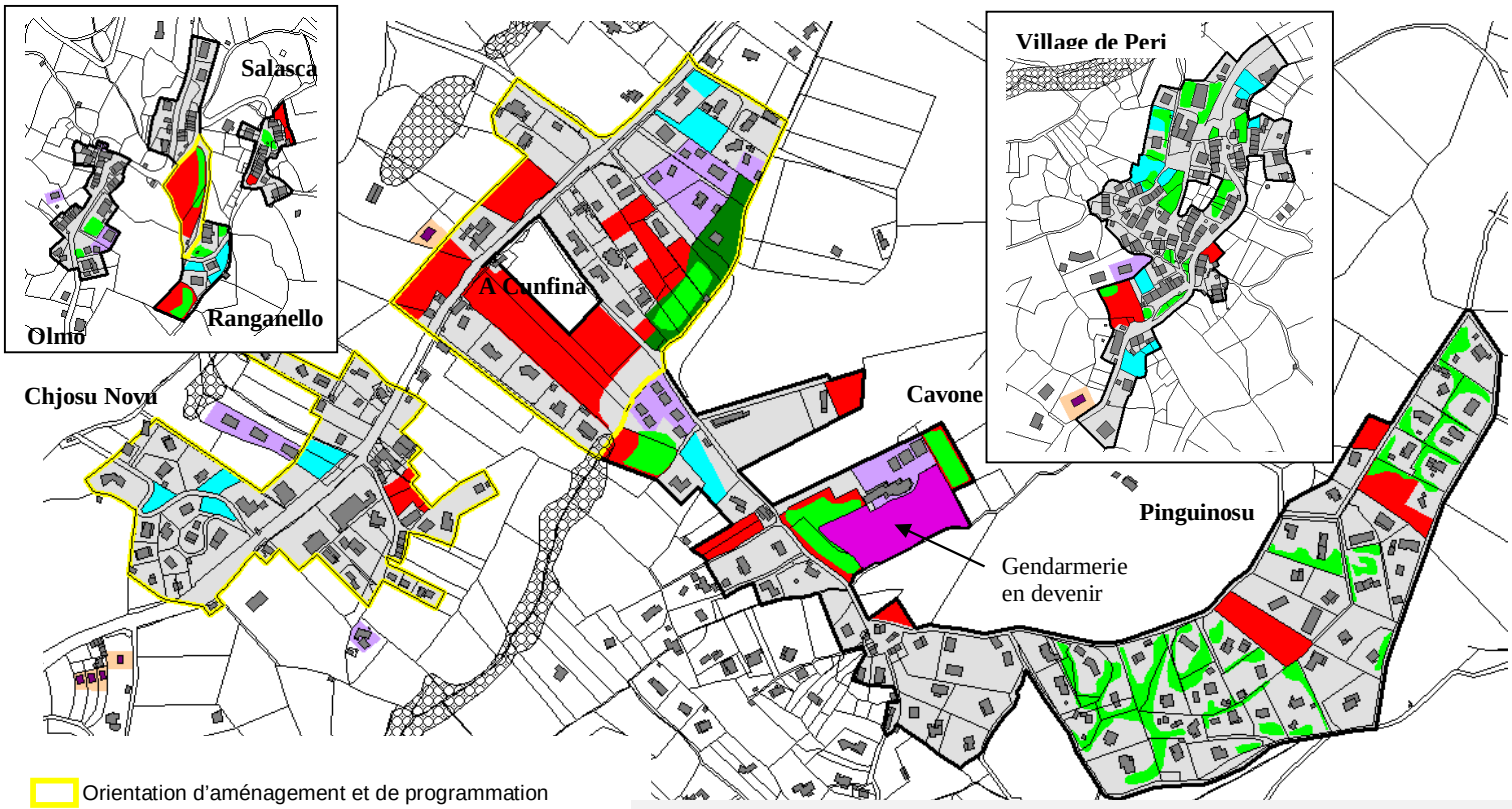
**Tâche urbaine en 2024 : 158ha**




**Projet de PLU**
**Gisement foncier et programmes en cours**

## 9.5 Bilan comptable loi Climat, trajectoire ZAN et PLU de Peri




- Orientation d'aménagement et de programmation
- Bâti en cours de construction ou PC accordé
- PC épuré de tous recours et constructions en travaux
- Artificialisation en extension 2021-2024
- Gisement foncier du PLU en extension
- Gisement foncier du PLU en densification
- Trames vertes du PLU sur zones U et AU
- Espaces verts publics des OAP
- Consommation gisement foncier d'intérêt micro-régional

**Bilan comptable loi climat, trajectoire ZAN et PLU de Peri**

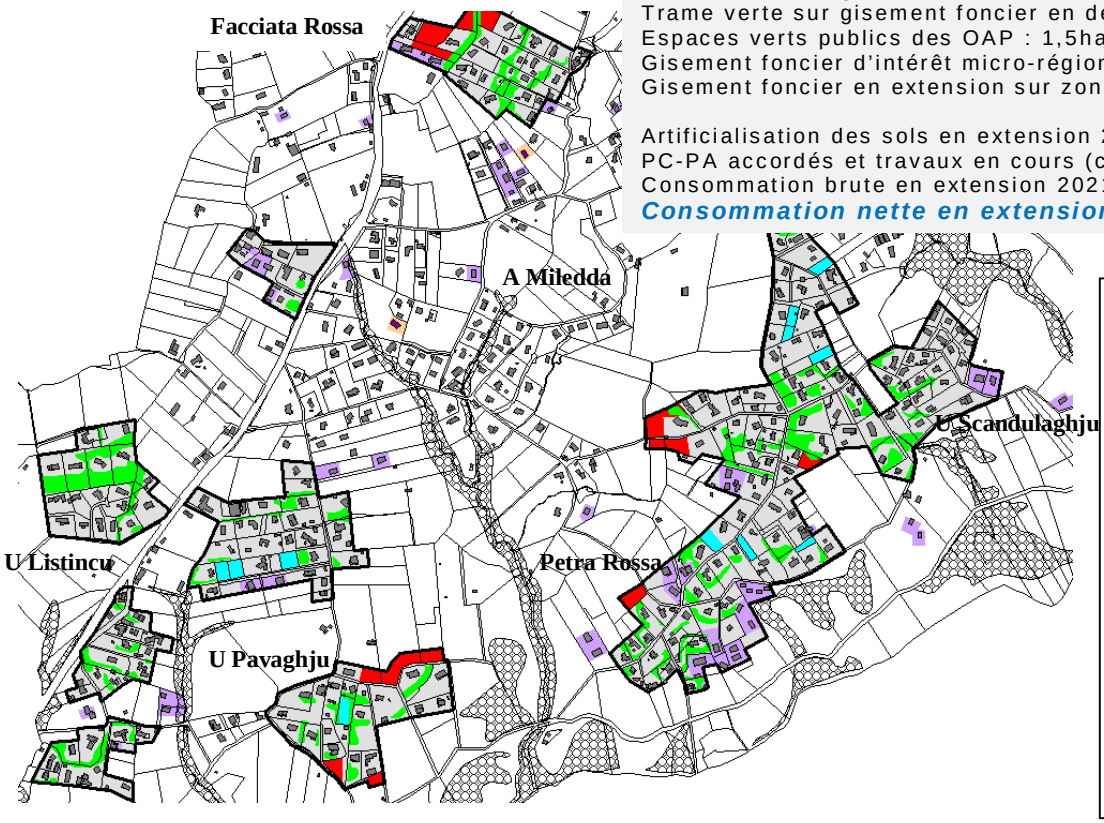
Gisement foncier du PLU
Gisement foncier brut du PLU en extension : 11,4ha.
Gisement foncier brut du PLU en densification : 2,4ha.
*Gisement foncier brut du PLU : 13,8ha.*

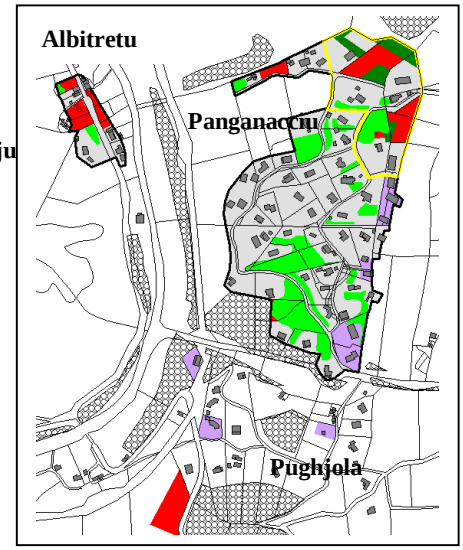
**Gisement foncier net du PLU : 7,7ha.**
**Gisement foncier net du PLU en extension : 5,7ha.**

Trajectoire ZAN
Consommation 2011-2021 (CEREMA) : 13,7ha.
Trajectoire ZAN stricte 2021-2031 : 6,9ha.
Trajectoire ZAN stricte 2021-2035 : 8,6ha.

Trame verte sur gisement foncier en extension : 1,9ha.
Trame verte sur gisement foncier en densification : 0,4ha
Espaces verts publics des OAP : 1,5ha.
Gisement foncier d'intérêt micro-régional (gendarmerie) : 0,9ha.
Gisement foncier en extension sur zones inondables : 1,4ha

Artificialisation des sols en extension 2021-2024 (CEREMA) : 3,9ha.
PC-PA accordés et travaux en cours (commune) : 0,9ha
Consommation brute en extension 2021-2035 : 16,2ha.
***Consommation nette en extension 2021-2035 : 10,5ha***



## Tableau synthétique des incidences du PLU sur l'environnement et la santé

| AIR | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Enjeux** | **Effets positifs** | **Effets négatifs** | **Effets directs** | **Effets indirects** | **Effets temporaires** | **Effets permanents** | **Effets à court et moyen terme** | **Effets à long terme** | **Interactions** |
| **Gaz à effet de serre (GES)** | Normes construction<br>Transports en commun<br>Mixité fonctionnelle<br>Circuits courts<br>Espaces de respiration urbaine | Accroissement des transports<br>Accroissement du nombre de constructions | Nuisances et pollution de l'air …limitées par la ventilation aérienne de l'espace (brises de pentes brises de vallées) | Croissance et dépérissement de la flore et des biotopes<br>Renforcement des maladies respiratoires (ponctuel et limité) | Construction<br>Travaux<br>Accroissement livraisons et transports poids lourds | Flux pendulaires<br>Transports de marchandises | Pics localisés<br>Routes structurantes (RD29, RD129, RT20,) | Baisse des émissions de GES sur les polarités urbaines de Peri, Olmo-Salasca, Chjosu Novu et d'A Cunfina | Développement économie productive et des circuits courts<br>Renforcement de l'armature urbaine<br>Développement de l'urbanisme fonctionnel<br>Mise en place d'une OPAH<br>Développement des transports en commun<br>Organisation des circulations douces |
| **Interdire les activités polluantes** | Faune/flore<br>Santé | Carrière de Peri (MES, poussières, vibrations, explosions) | Amélioration du cadre de vie | | | Délocalisations | | Renforcement biodiversité | Développement durable |
| **Isolation des bâtiments** | Santé<br>Baisse conso. énergétique | Coût | Diminution des problèmes respiratoires | Réduction de la conso des énergies fossiles | | | | Amélioration de la qualité de l'air | Urbanisme écologique |
| **Limiter les déplacements** | Réduction des GES<br>Baisse du stress | | Renforcement des circulations douces | | | Réduction des nuisances | Amélioration de la santé | Amélioration du cadre de vie | Nouveaux modes de vie |
| **Mixité des mobilités** | Baisse des GES | | Lien social | Baisse du nombre de véhicules | | Réduction des encombrements sur les entrées de ville | | Amélioration de la qualité de l'air | Développement des transports en commun<br>Organisation des circulations douces |
| **Mixité des transports en commun** | Renforce les opportunités de mobilités | Accroissement des déplacements | Renforce l'accessibilité à tous | | | Meilleure accessibilité du territoire | Réduction de l'emploi du véhicule individuel | Changement des modalités de déplacements | Délestage dans la concentration des flux |
| **ENr** | Baisse des GES | Augmentation des coûts de la construction | Amélioration de la santé | | | Baisse de la consommation d'énergie fossile | Amélioration de la qualité de l'air | Renforcement de la biodiversité | Urbanisme écologique<br>Constructions vertes<br>Amélioration de la Santé<br>Renforcement de la qualité de vie<br>Limitation des déplacements<br>Baisse de gaz à effets de serre<br>Renforcement des circuits courts et des services de proximité |
| **Emploi matériaux écologiques** | Baisse de la consommation énergétique | | Baisse de l'empreinte carbone des constructions | Renforcement des matériaux issus du recyclage | | Baisse de la consommation énergétique | | Généralisation | |
| **Aménagement d'éco-quartier** | Amélioration du cadre de vie | | Augmentation du lien social | Limitation des déplacements | | Renforcement de la biodiversité dans les aires urbaines | Changement des modes de vie | Santé<br>Biodiversité<br>Développement durable | |
| **Orientation et implantation des bâtis** | Baisse consommation énergétique | | Amélioration santé baisse coût de la construction | Baisse du stress baisse dépressions | | Baisse facture énergétique | Amélioration du cadre de vie | Epanouissement | |
| **Renforcer les circuits courts** | Renforcement de l'économie locale | Baisse importations<br>Baisse transports | Création d'emplois non délocalisables | Baisse des GES | Temps d'adaptation | Baisse des emballages | Nouvelle économie<br>Création d'emplois | Développement durable | |

| SOLS | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Enjeux** | **Effets positifs** | **Effets négatifs** | **Effets directs** | **Effets indirects** | **Effets temporaires** | **Effets permanents** | **Effets à court et moyen terme** | **Effets à long terme** | **Interactions** |
| Assurer la sécurité et la salubrité sanitaires | Amélioration de la qualité de sols et des rivières | Faible couverture par réseau public d'assainissement collectif<br>ANC non conformes Village, ponctuellement plaine de Peri : sols inaptes ANC | Renforcement des personnels de contrôle | Amélioration de la santé<br>Développement de l'agriculture | Mises en demeures<br>Recalibrage à la baisse de zones urbanisables du PLU | Assurer la conformité des unités de traitement des effluents | Renforcement des contrôles<br>Limiter l'urbanisation du territoire<br>Mise en place de petites unités de traitement collectif | Résorption de la pollution des sols | Santé publique<br>Biodiversité<br>Urbanisme écologique<br>Amélioration de l'environnement<br>Recadrage des zones urbanisables<br>Renforcement des densités et des opérations de renouvellement urbain en faveur de l'environnement |
| Préserver les boisements – biotopes | Renouvellement naturel | | Garantit la biodiversité | Gestion des milieux boisés<br>Sylvopastoralisme<br>Agroforesterie<br>Sylviculture | Changer les politiques d'aménagement du territoire | Renforcement des mesures de prévention et de protection<br>Développent durable | Lutte contre l'étalement urbain<br>Amélioration du cadre de vie | Garanti la lutte contre le réchauffement climatique<br>Préserve la ressource en eau | |
| Prévention contre les incendies | Préserve les biens et les personnes | Coûts | Augmentation des contrôles | Responsabilisation<br>Lien social | Campagnes de prévention et de débroussaillement | Gestion des paysages | Redéploiement de l'activité agropastorale | Développement de la couverture végétale | Solidarités<br>Gestion des massifs boisés<br>Renforcement de la place de l'agriculture |
| Adapter les filières d'assainissement | Résorption et prévention contre les pollutions | Mauvaise aptitude des sols engendre l'étalement urbain | Santé<br>Environnement | Limite les densités | Travaux | Anticipe sur les risques de pollutions des sols | Amélioration de la qualité de vie et de la sécurité sanitaire | Renforcement de la biodiversité | L'aménagement du territoire<br>Urbanisme<br>Environnement<br>Biodiversité |









| EAU | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Enjeux** | **Effets positifs** | **Effets négatifs** | **Effets directs** | **Effets indirects** | **Effets temporaires** | **Effets permanents** | **Effets à court et moyen terme** | **Effets à long terme** | **Interactions** |
| Maîtriser la ressource<br>Lutte contre les gaspillages | Réduction des prélèvements par habitant | | Amélioration de la qualité des infrastructures AEP | Renforcement des contrôles et suivis | Travaux | Réduction des coûts | Préservation de la ressource | Renouvellement de la ressource | Lutte contre le réchauffement climatique<br>Eco-responsabilité citoyenne |
| Assurer la bonne gestion des infrastructures publiques | Réduit les gaspillages | Coûts | Préserve la ressource | Réduit les prélèvements à population égale | Travaux<br>Maintenance | Résorption des fuites et autres pertes | Augmentation des contrôles | Interconnexion des réseaux<br>Maillages micro-régionnaux. | Préservation de l'environnement<br>Préservation de la ressource en eau<br>Accroissement de la ressource disponible |
| Préserver les boisements et les massifs forestiers | Préserve les ressources d'eau souterraines | Fermeture du milieu | Lutte contre le réchauffement climatique | Renforcement de la biodiversité | | Préservation de l'environnement | Renforcement de la masse végétale | Climax | Réduction des GEZ<br>Lutte contre l'étalement urbain<br>Préservation des biotopes |
| Assurer la qualité des écosystèmes aquatiques | Renforcement de la biodiversité | | Résorption des pollutions | Encadrement de l'accessibilité | Travaux de protection | Préservation des sites sensibles | Amélioration de la qualité des biotopes | Droit à l'environnement | Règles d'implantation & interdictions<br>Traitement en amont des pollutions |
| Valoriser l'eau comme ressource économique | Baisse de la consommation | Eviter les monopoles<br>Excès | Prise de conscience | Une ressource précieuse | Aménagements adaptés | Transformation des pratiques | emballement | Equilibre | Développement durable<br>Lutte contre les gaspillages |
| Assurer la qualité de l'eau | Amélioration de la santé publique | Coûts de gestion | Renforcement des contrôles | Lutte contre les pollutions | Interventions ponctuelles | Contrôles réguliers | | Assurer la sécurité sanitaire | Préservation de l'environnement<br>Equilibre sanitaire |
| Limiter l'imperméabilisation des sols | Respiration de sols | | Imbibition des sols | Ruissellement interne | Oscillations climatiques | Drainage des eaux | Préservation de la couche végétale | Renforcement de la biodiversité | Lutte contre l'étalement urbain<br>Urbanisme écologique<br>Développement durable |

| DECHETS | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Enjeux** | **Effets positifs** | **Effets négatifs** | **Effets directs** | **Effets indirects** | **Effets temporaires** | **Effets permanents** | **Effets à court et moyen terme** | **Effets à long terme** | **Interactions** |
| Assurer La réduction des déchets | Recyclage<br>Compostage<br>Tri à la source<br>Recyclerie de Mezzana | Baisse des transports | Prise de conscience collective<br>Réduction des gaspillages | Augmentation du pouvoir d'achat | Mise en place | Politique incitative<br>Réduction de la pollution de sols | Réduction de la production des déchets | Disparition des emballages<br>Zéro déchets | Renforcement des circuits courts<br>Renforcement de l'économie locale<br>Bioéthique<br>Augmentation de la biodiversité urbaine |
| Résorber les décharges et les dépôts sauvages | Résorption des pollutions | | Renforcement de la sécurité sanitaire | | Blessures dans le paysage | Amélioration du cadre de vie | Responsabilisation citoyenne | Développement durable | Amélioration de la qualité environnementale |
| Renforcer les circuits courts | Renforcement des productions locales | Baisse des transports | Création d'emplois<br>Diminution des emballages | Renforcement du lien social | Dépendance conjoncturelle<br>Oscillations du marché | Traçabilité | Renforcement de la dynamique des micros polarités | Réduction des pollutions | Réduction des GES<br>Développement économique<br>Qualité des productions |
| Renforcer le tri sélectif | Diminution du volume de déchets par foyer | Surcouts au départ en matériels et équipements | Baisse des coûts de traitement<br>Tri à la source | Renforcement du recyclage des matériaux | Adaptation | Pratiques et réflexes citoyens | Changement des habitudes | Lien social<br>Eco responsabilisation | Ecodéveloppement<br>Réduction des gaspillages<br>Récupération et recyclage |
| Maîtriser la production de biodéchets à la source | Compostage citoyen | Attire les nuisibles (rats, insectes et maladies) | Réduction des déchets | Amélioration du traitement des déchets ménagers | Durée de la mise en place | Baisse de l'usage d'intrants chimiques | Ressources pour les jardins et l'agriculture | Développement de la permaculture | Agriculture biologique<br>Réduction des pollutions<br>Biodiversité |
| Sensibiliser les populations cibles | Enfants vecteurs d'écocitoyenneté | Manque de motivation culturelle | Prise de conscience de l'environnement | Renforcement lien intergénérationnel | Pratiques nouvelles | Gestes éco-citoyens | Changement de pratiques | Eco sensibilisation des populations | Urbanisme écologique et biodiversité<br>Développement durable<br>Renforcement naturel de la qualité des sols |

| CLIMAT | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Enjeux** | **Effets positifs** | **Effets négatifs** | **Effets directs** | **Effets indirects** | **Effets temporaires** | **Effets permanents** | **Effets à court et moyen terme** | **Effets à long terme** | **Interactions** |
| Anticiper le réchauffement climatique | Qf. biotope<br>CIS | Coûts | Baisse ruissellement de surface | Respiration urbaine | Variations saisonnières | Trame verte en zone urbaine | Amélioration du cadre de vie | Amélioration de la santé | Modes de construction<br>Aménagement du territoire |
| Lutter contre l'étalement urbain | - 50% ZU | Effort supplémentaire à dégager | Structuration urbaine | Végétalisation de l'espace<br>Renouveau agricole | Cadencement de l'urbanisation | Gestion raisonnée de l'urbanisation du territoire | Urbanisme opérationnel<br>Mixité fonctionnelle | Maîtrise des variations climatiques | Atténuation des effets du réchauffement climatique |
| Soutenir une gestion durable des massifs boisés | Sylvopastoralisme<br>Sylviculture<br>Agro foresterie | Propriété foncière<br>Indivision | Prévention incendies | Préservation sols et ressource en eau | Travaux de maintenance | Renforcement de la biodiversité | Amélioration qualité de l'air | Atténuation de l'augmentation des températures | Santé, baisse du stress et des maladies respiratoires<br>Epanouissement |

| ENERGIE | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Enjeux** | **Effets positifs** | **Effets négatifs** | **Effets directs** | **Effets indirects** | **Effets temporaires** | **Effets permanents** | **Effets à court et moyen terme** | **Effets à long terme** | **Interactions** |
| Limiter la consommation d'énergie fossile | Matériaux écologiques<br>Meilleure isolation | Surcoûts | Réduction des GES | Dérogations dans les règes de construction | Changements de comportements | Economies d'énergie | Réduction de la pollution atmosphérique | Amélioration de la santé | Urbanisme écologique |
| Soutenir la production d'énergie renouvelable | Auto production<br>Empreinte carbone réduite | Impacts sur le paysage perçu | Diminution pollution de l'air | Délestage des besoins | Surcoûts au départ | Mouvement citoyen<br>Assure la transition énergétique | Amélioration qualité de vie | Economies | Lutte contre le réchauffement climatique<br>Santé<br>Préservation de l'environnement |
| Faire cohabiter énergie renouvelable et insertion paysagère | Cadre de vie<br>Environnement | Contraintes | Qualité de l'espace vécu | Développement durable | Travaux | Epanouissement | Innovation | Rayonnement | Traitement des interfaces public/privé<br>Attractivité des quartiers<br>Image de la commune |
| Renforcer la proportion de logements collectifs et la notion de mitoyenneté | Baisse de la consommation énergétique par foyer | Programmes lourds<br>Investissement | Conditions d'ouverture à l'urbanisation | Lutte contre l'étalement urbain | Projets partenariaux urbains (PPU)<br>Urbanisme opérationnel | Modification des politiques d'aménagement | Accès au logement | Renouvellement urbain | Mixité urbaine - mixité sociale<br>Urbanisme fonctionnel |

| SANTE | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Enjeux** | **Effets positifs** | **Effets négatifs** | **Effets directs** | **Effets indirects** | **Effets temporaires** | **Effets permanents** | **Effets à court et moyen terme** | **Effets à long terme** | **Interactions** |
| Contribuer à la réduction des nuisances sonores | Réduction des déplacements<br>Végétalisation de l'espace habité | Changement des modes de vie | Renforce l'attractivité des quartiers | Valorisation socio-économique des tâches urbaines | Adaptation | Amélioration de la qualité environnementale | Baisse du stress<br>Epanouissement | Amélioration de la qualité de vie | Urbanisme écologique<br>Santé<br>Environnement |
| Limiter la propagation du bruit vers les zones naturelles et agricoles | Environnement<br>Pastoralisme | Coût végétalisation des interfaces | Limite les interactions entre espaces bâtis et environnement | Amélioration de la qualité de vie | Temps de réponse environnementale | Stabilité - climax | Renforcement de la productivité pastorale<br>Fécondité animale | Renforcement de la biodiversité | Développement durable<br>Equilibre écologique<br>Sauvegarde environnementale |
| Limiter l'intensité lumineuse des zones habitées | Réduction de la consommation énergétique | Renforcement des aires bâties et du nb. de logements | Dépérissement de la flore, fragilisation de la faune | Régression de la biodiversité | Perturbation des équilibres biologiques de la faune et de la flore | Stress<br>Perturbation endogène | Affaiblissement<br>Dépérissement | Evolution régressive de la biocénose urbaine | Dynamique urbaine<br>Politique d'aménagement du territoire<br>Développement durable |
| Réduire la fragmentation lumineuse | Réduction des emprises urbanisables | Poursuite de l'étalement urbain | Faune-flore<br>Santé | Réduction de la consommation énergétique | Cadencement de l'urbanisation | Changement des politiques d'aménagement | Prioriser le renouvellement urbain | Climax | Urbanisme écologique<br>Sensibilisation environnementale<br>Comportements écoresponsables |
| Renforcer la place du végétal au cœur des concentrations urbaines | Qf. biotope<br>Trames vertes<br>CIS | Consommation de l'espace foncier | Cadre de vie<br>Santé | Renforcement de la biodiversité urbaine | Travaux | Respiration urbaine | Abaissement des températures<br>Epanouissement | Renforcement de la biodiversité<br>Attractivité | Développement durable<br>Environnement urbain<br>Qualité sanitaire des espaces urbains |
| Renouer avec le lien social | Equilibre social | Investissement | Lien intergénérationnel | Espace public au cœur des politiques de développement | Travaux | Vivre ensemble | Baisse du stress et du confinement | Epanouissement | Urbanisme opérationnel<br>Mixité fonctionnelle<br>Projets partenariaux urbains |
| Lutter contre toutes formes de pollutions | Changements de comportements | Effort collectif<br>Investissement | Environnement<br>Santé | Amélioration de la qualité de vie | Travaux | Environnement au cœur des comportements citoyens | Amélioration de la qualité environnementale | Résorption des blessures sanitaires et environnementales | Urbanisme écologique<br>Renforcement de la biodiversité |

| MILIEUX NATURELS | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Enjeux** | **Effets positifs** | **Effets négatifs** | **Effets directs** | **Effets indirects** | **Effets temporaires** | **Effets permanents** | **Effets à court et moyen terme** | **Effets à long terme** | **Interactions** |
| Préserver les grands ensembles naturels | Equilibre bioclimatique | Exode rural<br>Incendies | Renouvellement des massifs | Préservation des ressources naturelles | Blessures environnementales | Sensibilité environnementale | Gestion du grand paysage | Evolution positive | Equilibre climatique<br>Préservation de la biocénose<br>Renforcement de l'empreinte naturelle des territoires |
| Préserver et restaurer les corridors et les continuités écologiques | Transferts faunistiques | Etalement urbain imperméabilisation de l'espace | Ruptures | Dégradation paysagère | Evolution régressive | Menaces | Restauration des équilibres | Renforcement de la biodiversité | Politiques d'aménagement du territoire<br>Urbanisme écologique |
| Limiter la fragmentation du milieu naturel | Préservation des équilibres | Etalement urbain<br>Pollution des sols | Disparition d'espèces | Fragmentation de l'espace | Evolution régressive du milieu naturel | Blessures environnementales | Déséquilibres environnementaux | Reconquête des espaces artificialisés | Programmation urbaine<br>Développement durable |
| Protéger les sites sensibles de toutes formes de dégradation | Reconquête environnementale | Pollutions | Menaces irréversibles | Prolifération d'espèces nuisibles | Opérations de restauration | Récurrence | Réappropriation naturelle des sites | Biodiversité | Prévention contre les pollutions<br>Organisation de l'accueil du public |
| Protéger les zones de contacts avec les écotones | Protection des habitats | Mesures restrictives | Création de zones tampon | Extension des espaces protégés | Adaptation | Renforcement des mesures de préservation | Aménagements ponctuels<br>Réglementation | Sécurisation des zones sensibles | Urbanisme écologique<br>Développement durable<br>Transition climatique |
| Préserver les habitats aquatiques et humides | Préservation de la ressource | Rejets des eaux grises traitées de la STEP du village | Dégradation<br>Menaces | Déplacements | Appauvrissement | Richesse environnementale | Restauration progressive des sites | Renforcement de la biodiversité | aménagement du territoire<br>Développement économique<br>Etalement urbain<br>Délocalisation et recomposition urbaine |

| ZONES HUMIDES | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Enjeux** | **Effets positifs** | **Effets négatifs** | **Effets directs** | **Effets indirects** | **Effets temporaires** | **Effets permanents** | **Effets à court et moyen terme** | **Effets à long terme** | **Interactions** |
| Préserver les zones humides des dégradations animales et anthropiques | Renouvellement | Pastoralisme<br>Etalement urbain | Evolution régressive | Changement micro climat | Dégradation des équilibres environnementaux | Restauration des habitats | Convalescence | Retour de la biodiversité | Déplacements<br>Sensibilisation du public à l'environnement<br>Attractivité de la commune<br>Paysage |
| Assurer la qualité des écosystèmes aquatiques | Préservation de la biodiversité | Coûts | Climax | Sensibilisation écocitoyenne | Travaux de préservation | Gestion | Filtration des écosystèmes | Renouveau écologique | Prévention contre les risques naturels<br>Prévention contre les pollutions<br>Sensibilisation du public à l'environnement |
















| BOISEMENTS COUVERTURE VEGETALE | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Enjeux** | **Effets positifs** | **Effets négatifs** | **Effets directs** | **Effets indirects** | **Effets temporaires** | **Effets permanents** | **Effets à court et moyen terme** | **Effets à long terme** | **Interactions** |
| Préserver les massifs boisés | Respiration des territoires | Reconquête par la friche | Lutte contre pollution air | Préserve la ressource en eau | Travaux de restauration des massifs | Equilibre climacique | Biodiversité<br>Restauration des habitats | Prévention contre le réchauffement climatique | Sylvopastoralisme<br>Tourisme de découverte<br>Sylviculture et développement durable |
| Prévenir contre le risque incendie | Préservation des biens et des personnes | Contraintes réglemnetaires<br>Propriétés privées | Gestion des paysages | Renforcement de l'activité agro pastorale | Travaux agricoles et aménagement d'infrastructures DFCI | Modélisation des paysages | Ouverture du milieu<br>Mixité paysagère | Renforcement de la biodiversité | Reconquête verte du territoire<br>Restauration du patrimoine<br>Développement durable |
| Préserver les ripisylves | Préservation des milieux aquatiques | Pollution des sols | Dépérissement | Interface avec écotones aquatiques | Maintenance et restauration | Rupture avec homogénéité paysagère | Résorption des menaces anthropiques | Trame verte<br>Frayère à poissons | Mise en conformité et adaptation des filières d'assainissement<br>Lutte contre l'étalement urbain<br>Politique de recomposition des corridors et des continuités écologiques |
| Encourager l'exploitation agricole et forestière respectueuses de l'environnement | Restauration des pratiques traditionnelles | Fermeture du milieu | Renforcement des risques incendies | Evolution régressive du milieu naturel | Campagnes de défrichement et de débroussaillement | Gestion durable | Ouverture du milieu<br>Sylvopastoralisme<br>sylviculture | Renforcement de la biodiversité | Développement agro pastoral<br>Aménagements forestiers<br>Diversification de l'économie locale |
| Rôle stratégique de la forêt dans le développement local | Création d'emplois<br>Valorisation économique | Délaissement des massifs forestiers | Développement de la friche | Renforcement risque incendie | Travaux de réhabilitation | Gestion durable | Replantations<br>Ouverture de pistes | Sylvopastoralisme<br>Tourisme vert<br>Sylviculture | Sensibilisation du public<br>Remembrement<br>Association Foncière Pastorale |
| Assurer le renouvellement de la couverture végétale | Préservation des sites | Incendies<br>Etalement urbain | Dégradation des sites parfois irréversible | Appauvrissement de la ressource en eau | Aménagements de protection | Préservation<br>Suivi scientifique | Renouvellement | Biodiversité<br>Sécurisation des habitats | Renforcement de l'activité agraire<br>Lutte contre l'étalement urbain |
| Préserver les endémismes et les formations sensibles | Préservation de la biodiversité | Pollutions | Evolution régressive | Homogénéisation de l'espace | Travaux de mise en conformité et de sécurisation | Habitats sensibles | Cicatrisation des blessures | Maintien de la biodiversité | Prévention contre les risques naturels<br>Résorption des pollutions<br>Gestion pérenne de sites |
| Juguler l'altération de la couverture végétale | Préservation des massifs | Epizooties<br>Etalement urbain | Réduction du taux de couverture | Dégradation de la ressource en eau | Restrictions | Accentuation des contrôles<br>et surveillance | Campagnes de replantations<br>Restauration de la suberaie et de la châtaigneraie | Restauration des habitats<br>Climax | Exploitation économique des massifs<br>Tourisme de découverte<br>Sensibilisation du public<br>Développement durable |
| Assurer la gestion des boisements | Préservation de l'environnement | Indivision<br>Propriétés privées | Interventions limitées | Développement économique | Concertations<br>Plan de gestion | Réglementation<br>Pratiques | Sauvegarde | Gestion durable | Agriculture traditionnelle au cœur des politiques de développement |

| FAUNE | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Enjeux** | **Effets positifs** | **Effets négatifs** | **Effets directs** | **Effets indirects** | **Effets temporaires** | **Effets permanents** | **Effets à court et moyen terme** | **Effets à long terme** | **Interactions** |
| Préserver les biotopes<br>et les écosystèmes | Renouvellement de la faune | Nuisances sonores<br>Pollutions | Menaces | Déplacements | Travaux de mise en conformité sanitaire | Contrôles réguliers | Régression des populations | Renouveau | Couverture et conformité des infrastructures d'assainissement |
| Renforcer la biodiversité | Richesse environnementale | Empreinte anthropique | Fragilisation des équilibres naturels | Mutations | Evolution régressive | Polarités environnementales | Renouvellement | Attractivité environnementale | Urbanisme écologique |
| Améliorer la gestion des flux et des mobilités faunistiques | Expansion naturelle | Urbanisation linéaire | Fragmentation de l'espace | Déplacements<br>Régressions | Appauvrissement richesse faunistique | Continuité écologique | Repeuplements | Restauration de la biodiversité | |
| Restaurer les continuités écologiques | Transferts faunistiques | Fragmentation des habitats<br>Etalement urbain<br>Pollutions | Ruptures écologiques<br>Pertes de repères faunistiques | Dégradation environnementale | Appauvrissement faunistique | Echanges | Recomposition des biotopes | Climax<br>Complémentarité environnementale | |
| Lutter contre l'étalement urbain et la fragmentation lumineuse | Repeuplements naturels | Dégradations irréversibles<br>Pollutions<br>Artificialisation | Disparition de biotopes | Appauvrissement de la biocénose | Cadencement de l'urbanisation | Renforcement de la biodiversité | Lutte contre la banalisation de l'espace | Redéploiement faunistique et floristique | Renouvellement urbain<br>Renforcement de l'attractivité du territoire |

| BIODIVERSITE | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Enjeux** | **Effets positifs** | **Effets négatifs** | **Effets directs** | **Effets indirects** | **Effets temporaires** | **Effets permanents** | **Effets à court et moyen terme** | **Effets à long terme** | **Interactions** |
| Préserver et renforcer la biodiversité | Richesse environnementale | Fermeture du milieu<br>remembrement | Evolution régressive | Augmentation des risques naturels | Appauvrissement écologique | Sensibilité environnementale | Epanouissement environnemental | Renforcement de l'attractivité du territoire | Ecotourisme<br>Reconquête verte du territoire<br>Lutte contre l'étalement urbain |
| Prise de conscience humanité dépendante de la biodiversité | Eco-responsabilité | Banalisation de l'espace | Dépérissement | Individualismes | Campagne de sensibilisation | Efforts éco-citoyens | Cicatrisation des blessures | Retour de la biodiversité | Urbanisme écologique<br>Gestion des déchets<br>Circulations et déplacements |
| Lutter contre l'artificialisation des sols | Renforcement de l'empreinte environnementale | Etalement urbain<br>Imperméabilisation des sols | Régression de la ressource en eau<br>Baisse du taux de couverture naturelle | Accroissement des risques naturels | Disparition des espaces de respiration urbaine | Amélioration de la qualité de vie | Requalification urbaine | Réappropriation environnementale des espaces urbanisés | Santé<br>Programmation urbaine<br>Fragmentation de l'espace |
| Renforcer la place de l'agriculture sur le territoire | Biodiversité | Monoculture<br>Pollutions<br>Spéculation foncière | Fermeture du milieu<br>Dégradation des habitats | Menaces sur la biodiversité | Campagnes de défrichage | Préservation des terres agricoles | Reconquête de l'espace agraire | Richesse environnementale | Développement durable<br>Lutte conte l'étalement urbain<br>Circuits courts |
| Restaurer et préserver<br>les sites dégradés | Renouvellement environnemental | Etalement urbain<br>Pollution | Dégradation environnementale | Désintérêt chronique | Travaux de restauration | Sensibilité environnementale | Renouveau | Climax<br>Reconquête de la biodiversité | Sensibilisation du public<br>Interventions publiques<br>Réglementation et sanctuarisation |
| Résorber toutes formes de pollutions | Reconquête environnementale | Non-conformité<br>Déchets et encombrants sauvages | Pollution<br>Sites répulsifs<br>Dégradations | Atteintes sanitaires | Travaux de maintenance<br>Mise en conformité | Restauration écologique et sanitaire | Résorption des menaces<br>Cadencement de l'urbanisation | Biocénose de reconquête | SPANC<br>Politiques de la ville<br>Aménagement du territoire |

| RISQUES NATURELS | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Enjeux** | **Effets positifs** | **Effets négatifs** | **Effets directs** | **Effets indirects** | **Effets temporaires** | **Effets permanents** | **Effets à court et moyen terme** | **Effets à long terme** | **Interactions** |
| Renforcer les mesures de prévention contre les risques naturels | Protège biens et personnes | Etalement urbain | Exposition au risque | Surcoûts pour la lutte | Travaux<br>Cadencement urbanisation | Prévention | Réduction du risque | Maîtrise du risque | Etalement urbain et banalisation de l'espace<br>Reconquête verte du territoire<br>Sensibilisation du public |
| Prévention des massifs forestiers et des boisements | Préservation et surveillance des massifs | Propriété indivise<br>Propriété privée<br>Friche | Accentuation du risque | Favoriser les regroupements type AFP | Travaux de prévention | Sylvopastoralisme<br>Gestion | Nettoyage | Préservation<br>Gestion économique | Mise en valeur des massifs forestiers<br>Développement durable<br>Redéploiement du sylvopastoralisme |
| Aménager des zones de regroupements sécurisées | Maîtrise | Absence de zones dédiées | Accentuation des aléas | Renouvellement urbain<br>Réglementation stricte | Cadencement urbanisation | Prise en compote du risque | Aménagements spécifiques | Anticipation | Renforcement des densités<br>Réglementation des implantations<br>Mise en place d'infrastructures appropriées |
| Protéger les biens et les personnes | Sécurité | Urbanisme spontané | Etalement urbain<br>Renforcement de l'exposition au risque | Renforcement de a réglementation et prévention | Déclassement de certains zone jadis urbanisables | Prévention | Aménagements spécifiques<br>Travaux localisés | Protection des biens et des personnes pérenne | Résorption de l'urbanisme spontané<br>Gestion des massifs<br>Redéploiement de l'agriculture sur le territoire |
| Préserver l'environnement naturel | Atténuation du risque | Exode rural<br>spéculation foncière<br>Etalement urbain | Accentuation du risque | Exposition au risque renforcée | Aménagements spécifiques | Gestion durable | Limitation du risque | Maîtrise du risque | Développent durable<br>Urbanisme écologique |
| Prévention des risques en fonction du déterminisme naturel | Droit de l'environnement | Contournement<br>Futilité & influences | Blessures irréversibles | Accentuation du risque et des aléas | Travaux<br>Déclassements | Prise en considération systématique | Analyse<br>Prise de conscience | Anticipation<br>Maîtrise | Paysage<br>Urbanisme écologique<br>Préservation de l'environnement |

| MESURES DE PROTECTIONS ET SITES SENSIBLES | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Enjeux** | **Effets positifs** | **Effets négatifs** | **Effets directs** | **Effets indirects** | **Effets temporaires** | **Effets permanents** | **Effets à court et moyen terme** | **Effets à long terme** | **Interactions** |
| Préserver les interactions entre espaces protégés et leurs interfaces | Renforce la préservation des sites sensibles | Urbanisme spontané | Dégradation des sites | Evolution régressive | Déclassements<br>Travaux | Extension de la réglementation préventive | Mise en place de dispositions adaptées | Renforcement de la biodiversité | Paysage<br>Urbanisme écologique<br>Préservation de l'environnement |
| Limiter les effets de l'urbanisation et des déplacements sur les habitats protégés | Climax | Absence d'anticipation et de prise de conscience collective | Appauvrissement voir disparition de certaines biocénoses | Dégradation de la vitrine du territoire et de son patrimoine | Déclassements<br>Gestion des interfaces | Renouvellement | Transition positive | Développement durable | Lutter contre les pollutions<br>Préservation de l'environnement |
| Prise en compte des milieux naturels dans les réflexions d'urbanisme | Développement durable | Urbanisme spontané | Fragmentation urbaine | Matorral | Recomposition urbaine<br>Réglementation | Climax | Cicatrisation progressive des blessures | Réappropriation de l'espace par l'environnement | Urbanisme responsable<br>Urbanisme partenarial |
| Protéger les sites sensibles de toutes formes de dégradation et de pollution | Evolution positive | Pollution localisée des sols, des eaux, bruits | Evolution régressive des sites | Accroissement des risques naturels<br>Menaces sanitaires | Travaux | Réglementation<br>Gestion pérenne | Renouvellement | Biodiversité | Développement durable<br>Sensibilisation du public<br>Aménagement du territoire |
| Sensibiliser le public à l'environnement | Préservation des sites | Absence de sensibilité | Dégradation<br>Banalisation de l'espace | Renforce la spéculation | Temps d'adaptation | Réglementation | Prise de conscience collective | Recomposition des équilibres du territoire | Urbanisme écologique<br>Urbanisme fonctionnel<br>Tourisme écoresponsable |
| Réduire l'empreinte anthropique sur les milieux sensibles | Renforcement de la biodiversité | Délaissement localisé | Dégradation environnementale | Economie spontanée<br>Appropriation de l'espace | Aménagements ciblés<br>Travaux de restauration | Réglementation<br>Sensibilisation | Evolution naturelle environnementale | Réappropriation de l'espace par l'environnement | Comportements écoresponsables<br>Prévention<br>Réglementation |
| Restaurer et renforcer l'activité agricole | Reconquête verte du territoire | Etalement urbain<br>Spéculation foncière | | Renouvellement difficile, exode rural | Restauration du patrimoine agraire | Mosaïque de paysages gérés | Ouverture du milieu | Renforcement de la biodiversité | Zone agricole protégée<br>Aménagement du territoire<br>Développement durable |
| Renforcer la gestion durable des sites | Emploi<br>Accentuation des modalités de préservation | Absence localisée de gestion | Evolution régressive | Exposition aux risques naturels et pollutions | Prévention, sensibilisation<br>Maintenance | Gestion durable | Accroissement des modalités de préservation de sites | Renforcement de la biodiversité | Politique d'aménagement du territoire<br>Intervention publique<br>Choix et priorités de développement |
| Lutter contre les formes d'incivisme | Résorption des débordements | Absence de moyens | Dégradation des sites | Problèmes de sécurité sanitaire<br>Individualismes<br>Banalisation de l'espace | Réparation du territoire | Réglementation<br>Contrôles<br>Suivis | Climax | Développement durable | Sensibilisation du public<br>Comportement écoresponsables<br>Politiques d'aménagement du territoire vertueuses |

| CONSOMMATION DE L'ESPACE | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Enjeux** | **Effets positifs** | **Effets négatifs** | **Effets directs** | **Effets indirects** | **Effets temporaires** | **Effets permanents** | **Effets à court et moyen terme** | **Effets à long terme** | **Interactions** |
| Application stricte de la loi montagne | Préservation de l'environnement | Urbanisme spontané<br>Mitage | Banalisation de l'espace<br>Agression du paysage | Exode rural<br>Fermeture du milieu<br>Accroissement des risques naturels | Déclassement<br>Cadencement de l'urbanisation | Réglementation | Réparation des débordements | Réappropriation de l'espace par l'environnement | Développement durable<br>Politique d'aménagement du territoire |
| Favoriser les densités au détriment de l'étalement urbain | Mixité urbaine | Banalisation de l'espace<br>Hypertrophie pavillonnaire | Accroissement des déplacements, des pollutions, des individualismes | Exposition aux risques naturels<br>Coûts de fonctionnement<br>Gaspillages | Opérations de réparation urbaine | Planification urbaine<br>Mixité sociale | Accès au logement pour tous | Renforcement de l'armature urbaine | Urbanisme fonctionnel<br>Aménagement du territoire<br>Prévention contre les risques naturels<br>Résorption des pollutions |
| Mise en compatibilité du PLU avec le Padduc | Développement durable | Absence d'application des orientations | Poursuite de l'étalement urbain | Accentuation des écarts et des dysfonctionnements du territoire | Adaptation<br>Période transitoire<br>Sanction réglementaire | Réglementation durable | Recadrage des politiques d'aménagement du territoire | Justice sociale<br>Préservation de l'environnement<br>Patrimoine identitaire | Loi montagne<br>Renouvellement de l'agriculture<br>Développement cohérent et équilibré du territoire |
| Lutte contre la banalisation de l'espace | Recomposition de la trame urbaine | Etalement urbain<br>Inflation des couts de la construction | Accroissement des coûts de fonctionnement<br>Destruction des paysages | Injustice sociale<br>Pb. accès au logement | Déclassement<br>Cadencement de l'urbanisation | Application de la réglementation | Renforcement de l'armature urbaine | Urbanisme fonctionnel | Urbanisme partenarial (PPU - ZAC)<br>Urbanisme opérationnel<br>Urbanisme concerté |
| Enrayer l'urbanisme spontané | Urbanisme durable | Mitage | | Dégradation de la qualité de vie | | Urbanisme raisonné | Réparation urbaine | Amélioration du cadre de vie et de la qualité des espaces | Sensibilité environnementale<br>Croissance verte<br>Accession au logement |
| Structurer les espaces de vie et mieux exploiter leur potentiel | Renouer avec le lien social | Disparition de l'espace public | Cités dortoir | Renforcement des individualismes | Travaux<br>Recomposition urbaine | Développement durable | Réappropriation de l'espace public | Equilibre social<br>Epanouissement | Aménagement du territoire<br>Politiques publiques |
| Adapter l'évolution de l'espace urbanisé aux perspectives démographiques | Absence de maîtrise de l'urbanisation | Etalement urbain<br>Constructibilité exponentielle | Accroissement des coûts, des besoins, des risques naturels | Dégradation du paysage urbain | Déclassement<br>Cadencement de l'urbanisation | Urbanisme concerté<br>Planification urbaine | Régulation de la constructibilité et des besoins | Développement durable | Planification urbaine<br>Aménagement du territoire<br>Urbanisme raisonné |

| PATRIMOINE CULTUREL, ARCHITECTURAL ET ARCHEOLOGIQUE | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Enjeux** | **Effets positifs** | **Effets négatifs** | **Effets directs** | **Effets indirects** | **Effets temporaires** | **Effets permanents** | **Effets à court et moyen terme** | **Effets à long terme** | **Interactions** |
| Valorisation du patrimoine bâti | Restauration de l'héritage culturel | Banalisation<br>Dégradations | Dégradation des ambiances de la ruralité | Baisse de la fréquentation et de l'animation des villages | Travaux de restauration | Economie culturelle | Renforcement du lien social | Amélioration du cadre de vie | Politiques publiques<br>Aménagement du territoire |
| Préservation des quartiers anciens | Amélioration du cadre de vie | Mixité architecturale<br>Ajouts et pastiches | Dégradation de certains bâtis et des espaces publics | Insalubrité | Recomposition urbaine | Réglementation<br>Gestion durable | Amélioration de l'habitat | Salubrité publique et sécurité sanitaire | Panification urbaine<br>Politiques publiques |
| Développement culturel | Renforcement du lien social | Déficit d'infrastructures et d'équipements dédiés à la culture | Renforcement des déplacements<br>Volatilité des ménages | Migrations des jeunes vers d'autres territoires | Traitement des espaces et des équipements publics | Accès à la culture<br>Animation des quartiers | Epanouissement social | Renforcement de l'attractivité du territoire | Urbanisme opérationnel<br>Politiques publiques<br>Aménagement du territoire<br>Projet partenarial urbain<br>Urbanisme fonctionnel |
| Préservation des sites | Développement culturel | Dégradation des sites<br>Friches, abandon | Disparition culturelle dans la mémoire collective | Disparition des repères et de l'identité des territoires | Travaux de restauration | Gestion durable | Pérennité du patrimoine<br>Accession au public | Développement durable | Politiques publiques<br>Aménagement du territoire<br>Planification urbaine |

| AGRICULTURE | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Enjeux** | **Effets positifs** | **Effets négatifs** | **Effets directs** | **Effets indirects** | **Effets temporaires** | **Effets permanents** | **Effets à court et moyen terme** | **Effets à long terme** | **Interactions** |
| Maîtriser la progression de la nappe urbanisée | Préservation des espaces agraires | Grignotage des terres agraires | Pertes irréversibles<br>Spéculation foncière | Conflits d'usages<br>Conflits d'intérêts | Déclassements<br>Baux | Acquisitions | Reconquête de l'espace agraire | Redéploiement de l'activité agraire sur le territoire | Politiques publiques<br>Aménagement du territoire<br>Planification urbaine<br>Renforcement des équipements publics<br>Aménagement de structures de commercialisations des productions locales<br>Renforcement du tourisme culturel<br>Politiques de valorisation des terroirs<br>Labélisation des productions et des savoir-faire<br>Réduction de la politique d'importation des denrées alimentaires<br>Changement des mentalités du consommateur |
| Engendrer la croissance verte | Redéploiement de l'activité agraire | Déprise agraire<br>Exode rural | Fermeture du milieu | Mono activité<br>Baisse du nombre d'exploitations | Défrichements<br>Travaux agraires | Gestion durable | Economie durable | Autonomie alimentaire | |
| Assurer le renouvellement de l'activité | Agriculture au cœur des politiques de développement | Pression urbaine | Difficile renouvellement de l'activité | Besoins fonciers<br>Fragilisation de l'activité | Dépendance<br>Aides<br>Anémie économique | Réglementation<br>Planification urbaine | Réappropriation de l'espace agricole | Création d'emplois<br>Nouvelles exploitations | |
| Soutenir les circuits courts | Développement durable | Absence de réseaux et de structures | Difficile organisation des filières | Problème de structuration locale | Organisation<br>Accompagnement | Développement durable | Ecodéveloppement<br>Eco-sensibilité | Economie durable | |
| Promouvoir les vecteurs de développement | Economie non délocalisable | Contraintes réglementaires | Frilosité de l'acteur et du décideur public | Perspectives de développement en suspend | Doute<br>Acceptation<br>Concrétisation | Economie durable et non délocalisable | Diversification de l'activité agricole<br>Emplois | Eco tourisme<br>Agritourisme<br>Œnotourisme | |
| Gestion de la biodiversité | Participe à la diversité des paysages | Etalement urbain<br>Pollutions<br>Conflits d'usages | Acquisition foncière ou contractualisation de baux difficile | Exode rural<br>Renouvellement et expansion compromis | Travaux<br>Défrichements | Conventionnements | Ouverture du milieu<br>Structuration de l'espace agraire | Reconquête agricole et sylvopastorale aboutie | |
| Prévention des risques | Gestion et entretien de l'espace environnemental | Etalement urbain | Evolution régressive<br>Accentuation des risques | Appauvrissement des sols<br>Gaspillage foncier | Conventionnements<br>Travaux | Assurer la biodiversité | Gestion des espaces<br>Ouverture du milieu | Maîtrise des risques naturels | |

| PAYSAGE | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Enjeux** | **Effets positifs** | **Effets négatifs** | **Effets directs** | **Effets indirects** | **Effets temporaires** | **Effets permanents** | **Effets à court et moyen terme** | **Effets à long terme** | **Interactions** |
| Maîtrise des politiques d'aménagement du territoire | Diversité environnementale | Absence de politique publique soutenue<br>Délaissement | Accroissement des risques naturels<br>Dégradation des paysages | Détérioration de la vitrine du territoire | Travaux de restauration et de préservation | Mosaïques de paysages | Développement agro-pastoral et sylvicole<br>Tourisme vert | Biodiversité<br>Economie durable | Politiques publiques<br>Aménagement du territoire<br>Croissance verte |
| Traitement des paysages bâtis | Restauration du patrimoine<br>Espaces de respiration urbaine<br>Santé publique | Banalisation de l'espace<br>Etalement urbain | Ruptures paysagères<br>Dégradation du paysage perçu et du paysage vécu | Individualisme<br>Pollutions<br>Dégradation équilibres sanitaires<br>Fragmentations | Travaux de recomposition urbaine | Planification urbaine<br>Règlementation | Traitement des interfaces<br>Aménagement de l'espace public | Attractivité du territoire<br>Lien social<br>Amélioration du cadre de vie | Aménagement du territoire<br>Urbanisme écologique<br>Urbanisme partenarial<br>Urbanisme opérationnel<br>Planification urbaine |
| Valorisation des paysages non bâtis | Attractivité | Abandon | Friche<br>Pollutions<br>Evolution régressive | Accroissement des risques naturels<br>Dépérissement | Travaux<br>Maintenance<br>Interventions ponctuelles | Gestion durable<br>Suivi | Restauration progressive | Biodiversité | Aménagement du territoire<br>Politiques publiques |
| Aménagement fonctionnel de l'espace | Respiration urbaine<br>Lien social<br>Lien intergénérationnel<br>Animation | Hypertrophie pavillonnaire<br>Habitat secondaire dominant | Accroissement des besoins<br>Minéralisation de l'espace<br>Disparition de la trame verte | Individualisme<br>Dépendance<br>Fermeture des espaces<br>Impacts sanitaires | Opérations en réparation | Développement durable | Renouvellement urbain | Réduction des déplacements<br>Développement socio-économique<br>Traitement de l'espace public | Aménagement du territoire<br>Urbanisme partenarial<br>Urbanisme opérationnel<br>Planification urbaine |
| Lutter contre l'étalement urbain | Traitement des entrées de villages et des interfaces | Ruptures paysagères<br>Banalisation<br>Couloirs minéraux | Dégradation des sites et des paysages originels | Conflits d'usages<br>Spéculation<br>Risques naturels | Cadencement de l'urbanisation<br>Déclassements | Planification urbaine<br>Réglementation | Recomposition de l'espace | Développement durable | |
| Gestion pérenne des paysages | Développement durable | Friches<br>Absence d'interventions | Fermetures du milieu<br>Risques naturels<br>Dégradations | Appauvrissement<br>Ecologique<br>Migrations | Travaux de restauration | Gestion durable | Ouverture du milieu<br>Reconquête agricole<br>Tourisme de découverte | Biodiversité | Reconquête verte du paysage<br>Economie verte<br>Intervention des politiques publiques |

| TRAME VERTE ET BLEUE | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Enjeux** | **Effets positifs** | **Effets négatifs** | **Effets directs** | **Effets indirects** | **Effets temporaires** | **Effets permanents** | **Effets à court et moyen terme** | **Effets à long terme** | **Interactions** |
| Anticiper le réchauffement climatique | Renforcement et préservation de la trame verte | Imperméabilisation de l'espace<br>Défrichements massifs | Accroissement des risques naturels | Diminution de la ressource en eau | Travaux restauration des massifs<br>Renforcement de la trame verte en zone urbaine | Gestion durable | Reboisements<br>Défrichements<br>Sylvopastoralisme<br>Aménagement des espaces verts | Développement durable<br>Préservation de la ressource en eau<br>Maîtrise des risques naturels | Aménagement du territoire<br>Urbanisme écologique<br>Reconquête verte<br>Redéploiement de l'activité agraire |
| Assurer les continuités écologiques | Richesse écologique | Etalement urbain | Fragmentation urbaine<br>Ruptures écologiques | Appauvrissement écologique | Restauration des corridors et des continuités écologiques | Echanges – flux faunistiques | Renouvellement et expansion faunistique et floristique | Biodiversité | Urbanisme écologique<br>Aménagement du territoire<br>Lutte contre l'étalement urbain |
| Promouvoir un usage économe de la ressource en eau | Réduction de la consommation par habitant | Gaspillages | Rationnements<br>Coupures | Dépendance<br>Crise sanitaire | Travaux<br>Résorption des pertes<br>Maillage | Maîtrise de la ressource et des prélèvements | Renforcement de la ressource disponible | Production pérenne<br>Equilibrages | Politiques d'aménagement du territoire<br>Urbanisme écologique<br>Responsabilité éco-citoyenne |
| Lutter contre les pollutions | Résorption des pollutions | Obsolescence des ANC<br>Faible couverture des tâches urbaines par un réseau public d'assainissement collectif<br>Nuisances sonores | Dégradation environnementale<br>Disparition d'espèces<br>Insécurité sanitaire | Territoire répulsif | Travaux<br>Mise en conformité<br>Calibrage suivant les besoins du territoire | Contrôles réguliers<br>Réglementation | Recomposition urbaine<br>Amélioration sanitaire | Résorption pérenne des pollutions<br>Développement durable | Santé et sécurité publique<br>Aménagement du territoire<br>Interventions du SPANC<br>Renforcement des équipements publics et des VRD<br>Eco-responsabilité citoyenne<br>Raccordement progressif aux STEP |
| Gestion durable des massifs | Préservation des ressources naturelles | Friches<br>Exode rural<br>Pandémies | Dégradation<br>Accroissement des risques naturels | Appauvrissement environnemental | Travaux de restauration et de maintenance | Développement durable | Restauration des activités traditionnelles | Economie durable | Reconquête verte de l'espace<br>Croissance verte<br>Politiques publiques d'aménagement |









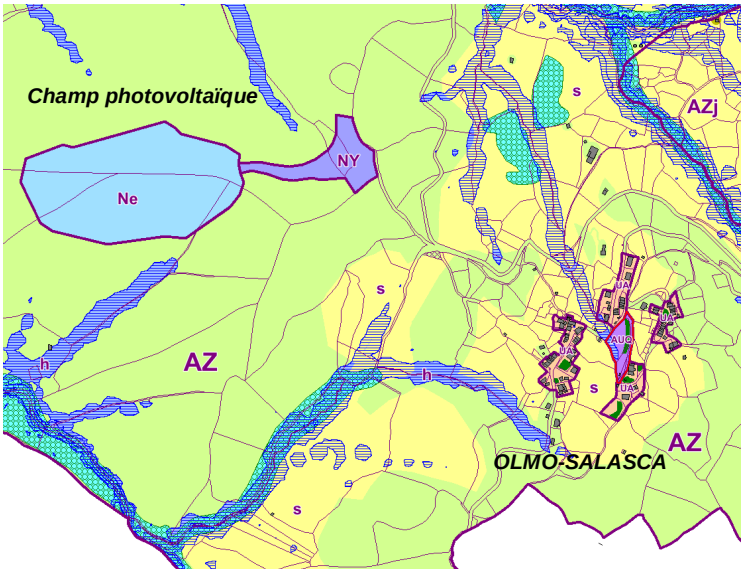


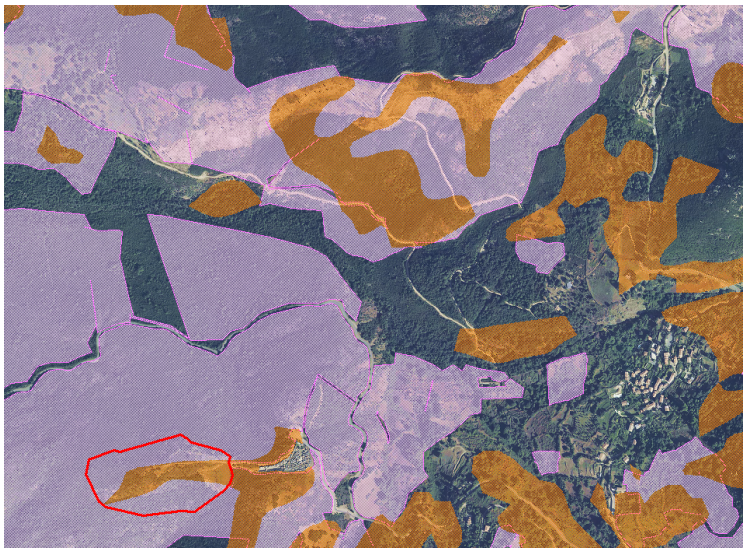


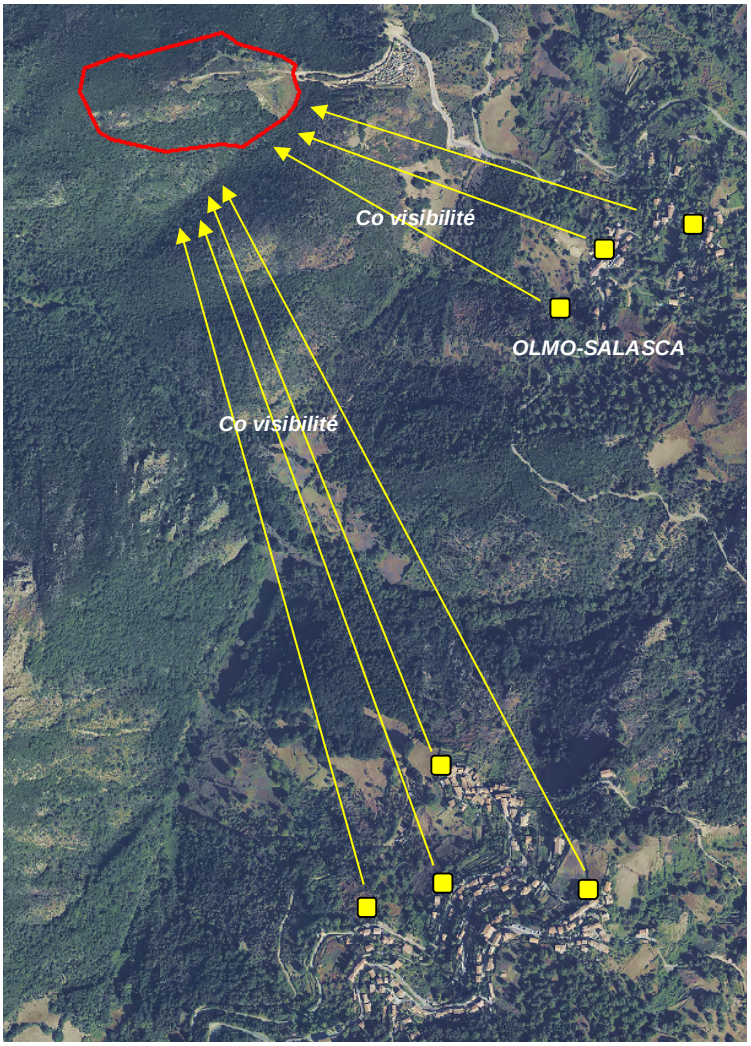


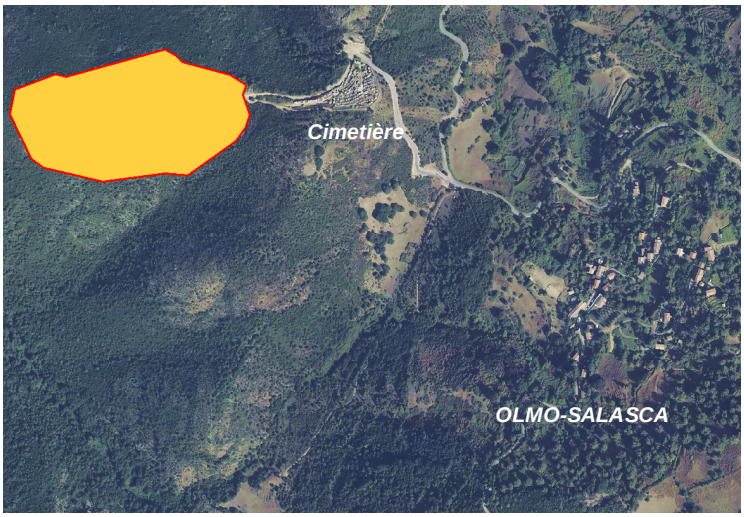
## Cartographie synthétique & recommandations dans la planification urbaine Retenue par le PLU au titre de l'évaluation environnementale

**Champ Photovoltaïque**






Soutenir
Maintenir
Réduire
Déclasser

### Recommandations

**Soutenir mais réduire l'emprise du projet**

Repose partiellement sur des ERPAT
Repose sur des déclarations de surfaces (RPG)
Repose partiellement sur une ZAL
Co-visibilité vis-à-vis des villages de Cuttoli et de Peri et vis-à-vis du réseau viaire primaire.
Pentes et forte déclivité localisée.
Discontinuité avec tâches urbaines.

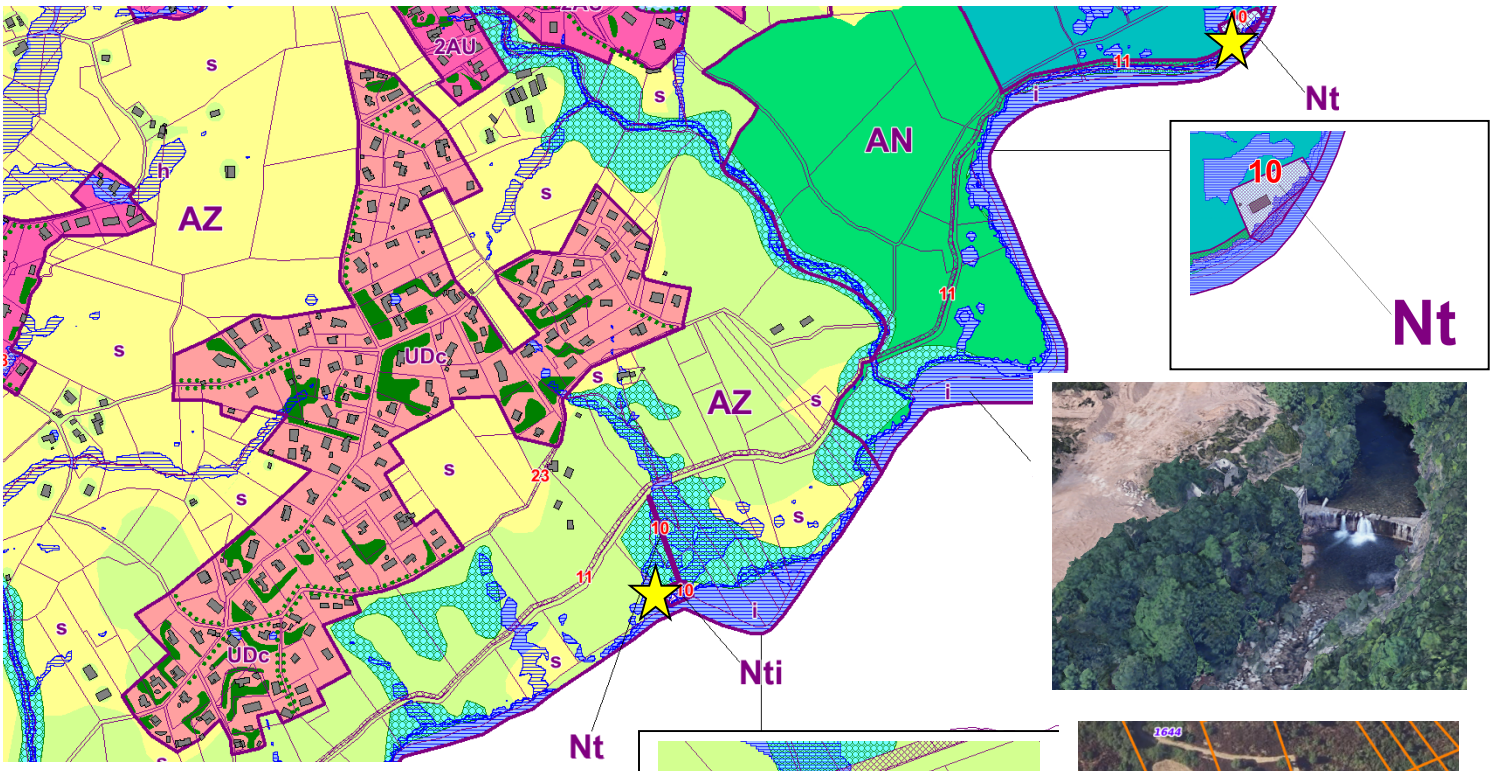
### Justifications

Production d'Enr.
Transition énergétique
Alimentation énergétique de la micro-région
Implantation partiellement sur une ancienne décharge.

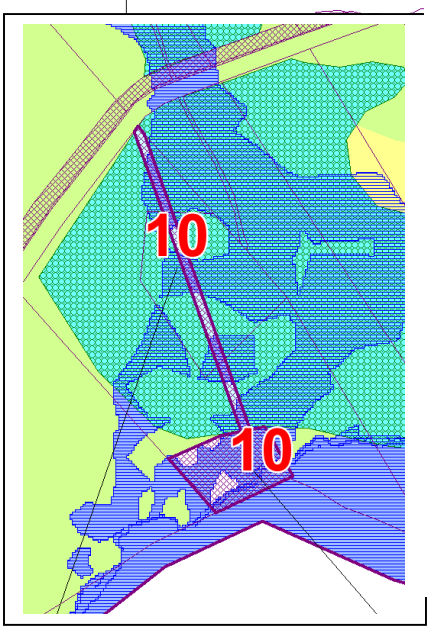
### Conditions d'ouverture à l'urbanisation

Production d'électricité.
Respecter l'avis du Conseil des sites de Corse du 17 janvier 2025.
S'applique le 6° du III de l'article 194 de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 pour ne pas relever du calcul de consommation d'ENAF au sens de l'article 1er du décret du 29 décembre 2023.

**Microcentrale hydroélectrique (PCH)**









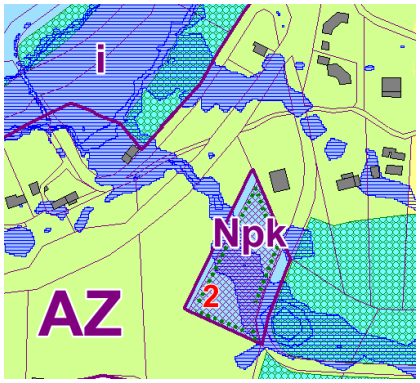
**Recommandations**
**Soutenir le projet**
Absence d'impact sur les espaces agraires.
Emplacement réservé.

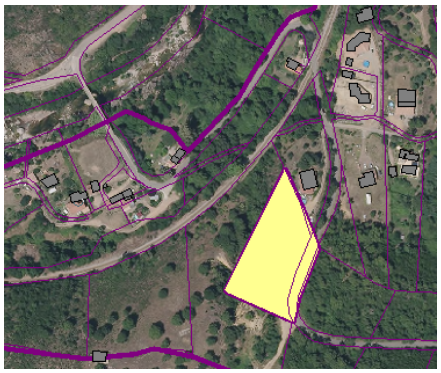
**Justifications**
Production d'Enr.
Transition énergétique
Alimentation énergétique de la microrégion

**Conditions d'ouverture à l'urbanisation**
Sécuriser les servitudes d'accès vis-à-vis de la carrière et des exploitations agricoles.

- Soutenir
- Maintenir
- Réduire
- Déclasser

**Parc relais de Pughjola**



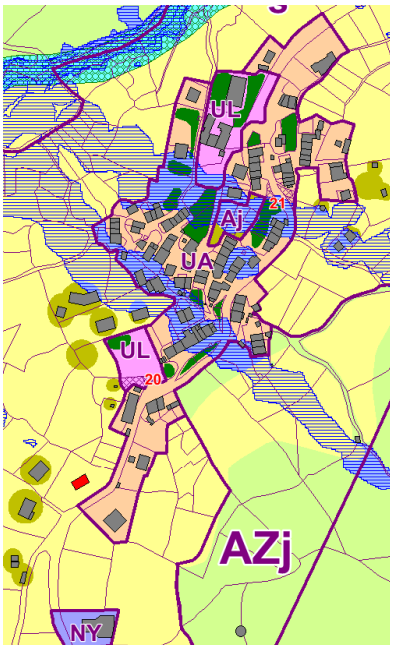



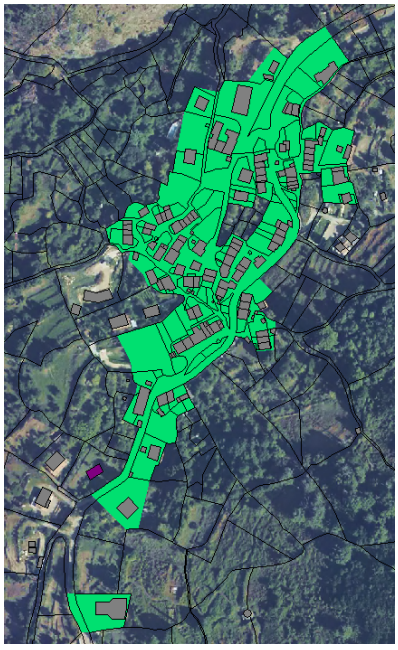
**Recommandations**
**Maintenir le projet**

**Justifications**
Renforcement transports en commun
Réduit les déplacements
Contribue à désengorger les embouteillages en entrée de ville

**Conditions d'ouverture à l'urbanisation**
Suivre les préconisations en termes d'insertion paysagère des aménagements

**Village de Peri**



Soutenir
Maintenir
Réduire
Déclasser

**Recommandations**
**Soutenir le projet**

**Justifications**
Renforcement et préservation des ambiances de la ruralité de la polarité villageoise

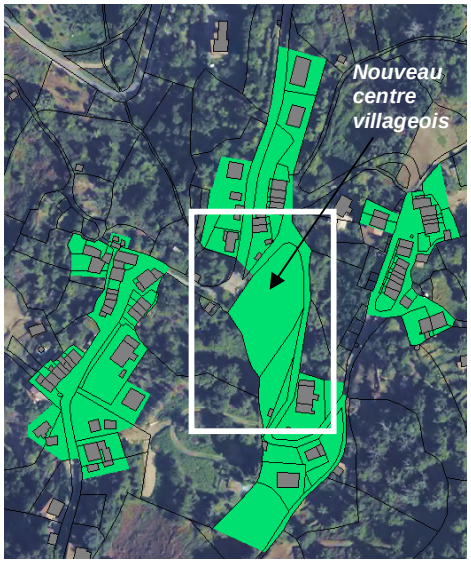
**Conditions d'ouverture à l'urbanisation**
Prise en compte de la trame verte et de la sensibilité paysagère.
Restauration des jardins-vergers
Restauration de la châtaigneraie

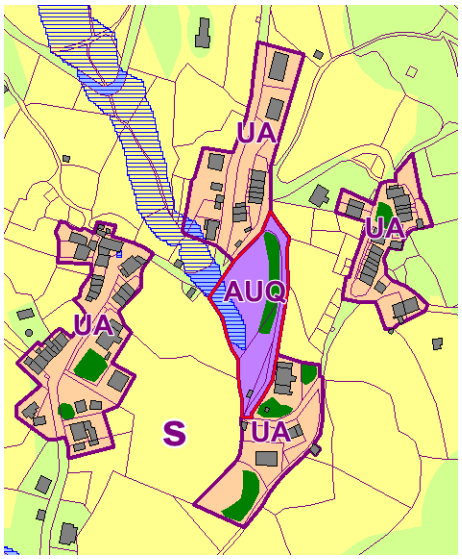
**Hameaux d'Olmo-Salasca**

**Recommandations**
**Soutenir**
**Maintenir le projet de centre villageois**

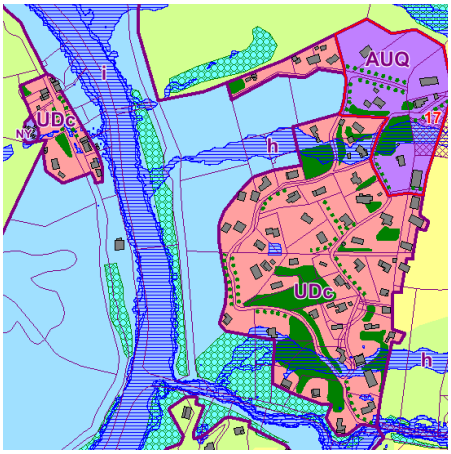
**Justifications**
Mixité fonctionnelle
Renforcement du lien social
Développement socio-économique
Contribue à la redynamisation des villages

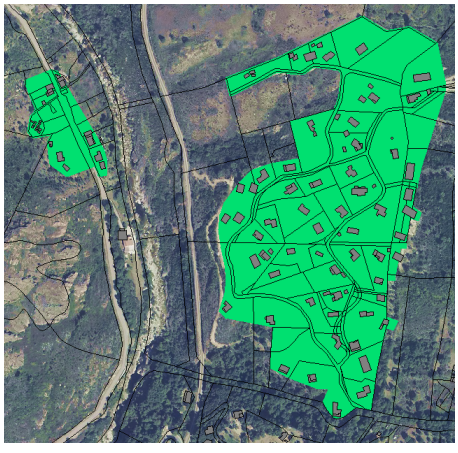
**Conditions d'ouverture à l'urbanisation**
Prise en compte de la trame verte et de la sensibilité paysagère.
Restauration des jardins-vergers
Restauration de la châtaigneraie




**Panganacciu – Albitretu - *Structuration et réparation urbaine de l'Entre-Deux***



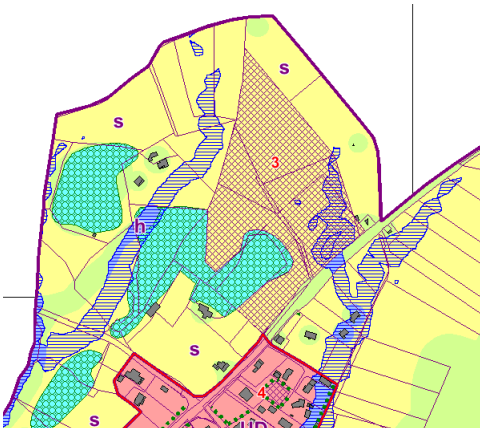



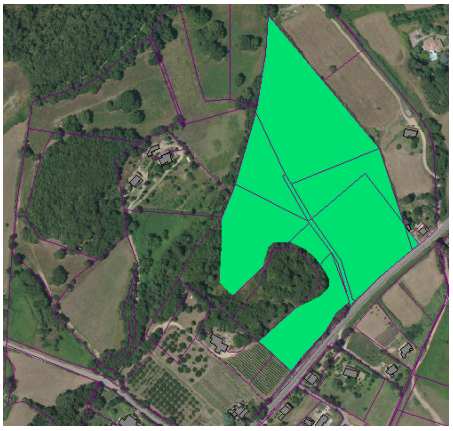
**Recommandations**
**Soutenir**

**Justifications**
Réparation urbaine
Structuration urbaine
Mixité sociale
Mixité urbaine

**Conditions d'ouverture à l'urbanisation**
Prise en compte de la trame verte et bleue et des espaces agraires.

**Conservatoire de la Figue**



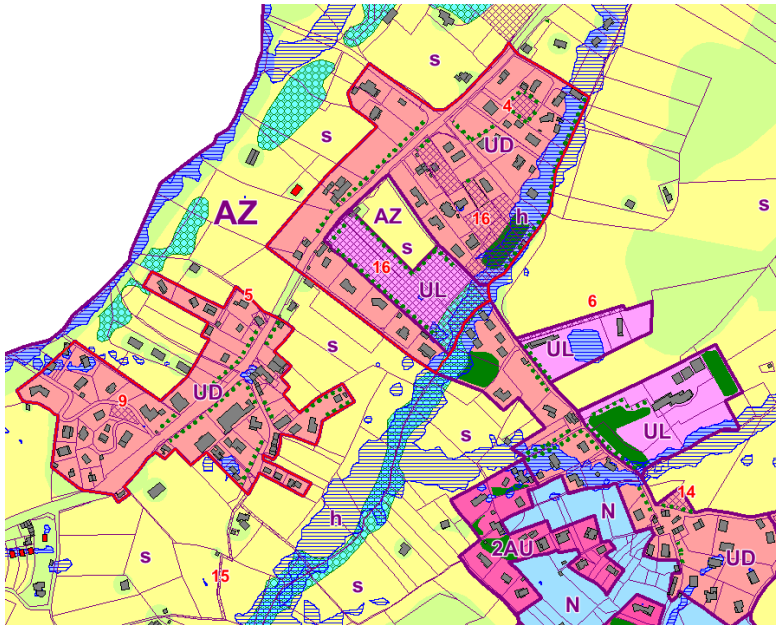



**Recommandations**
**Soutenir le projet**

**Justifications**
Recherche scientifique
Patrimoine agronomique
Maintien du caractère agraire du site
Terrain d'accueil déplacements des tortues d'Hermann

**Conditions d'ouverture à l'urbanisation**
Préservation des espaces agraires

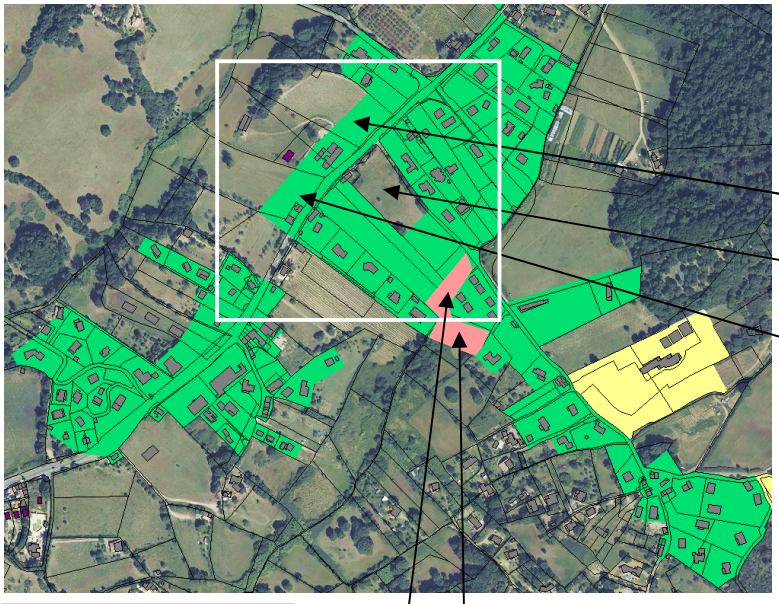
**Polarités urbaines de la plaine de Peri – Chjosu Novu – A Cunfiona - Cavone**




**Recommandations**
**Maintenir les projets**
Soutenir les opérations en réparation urbaine
Maintenir la polarité administrative et de loisirs (Cavone)
Maintenir le Boulevard urbain (RT20)
Maintenir la centralité publique d'A Cunfina

**Justifications**
Renforcement de l'armature urbaine de la plaine de Peri
Structuration urbaine de la plaine de Peri à partir de polarités urbaines fonctionnelles
Développement socio-économique
Réduit les déplacements
Renforce le lien social intergénérationnel
Création d'emplois
Renforcement des équipements publics

**Conditions d'ouverture à l'urbanisation**
OAP
Raccordement obligatoire à la STEP de Campo Dell'Oro
Préservation des espaces agraires alentours (ZAP)
Préservation des boisements et de la trame verte et bleue

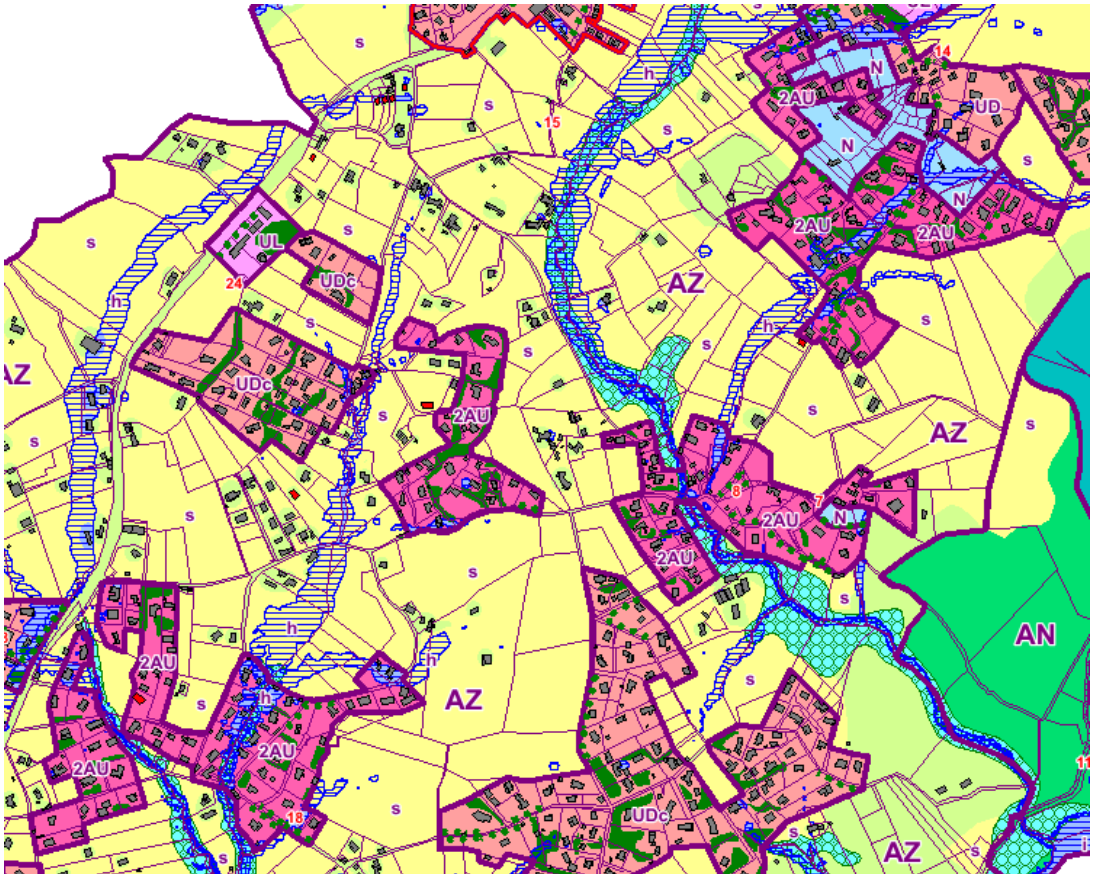


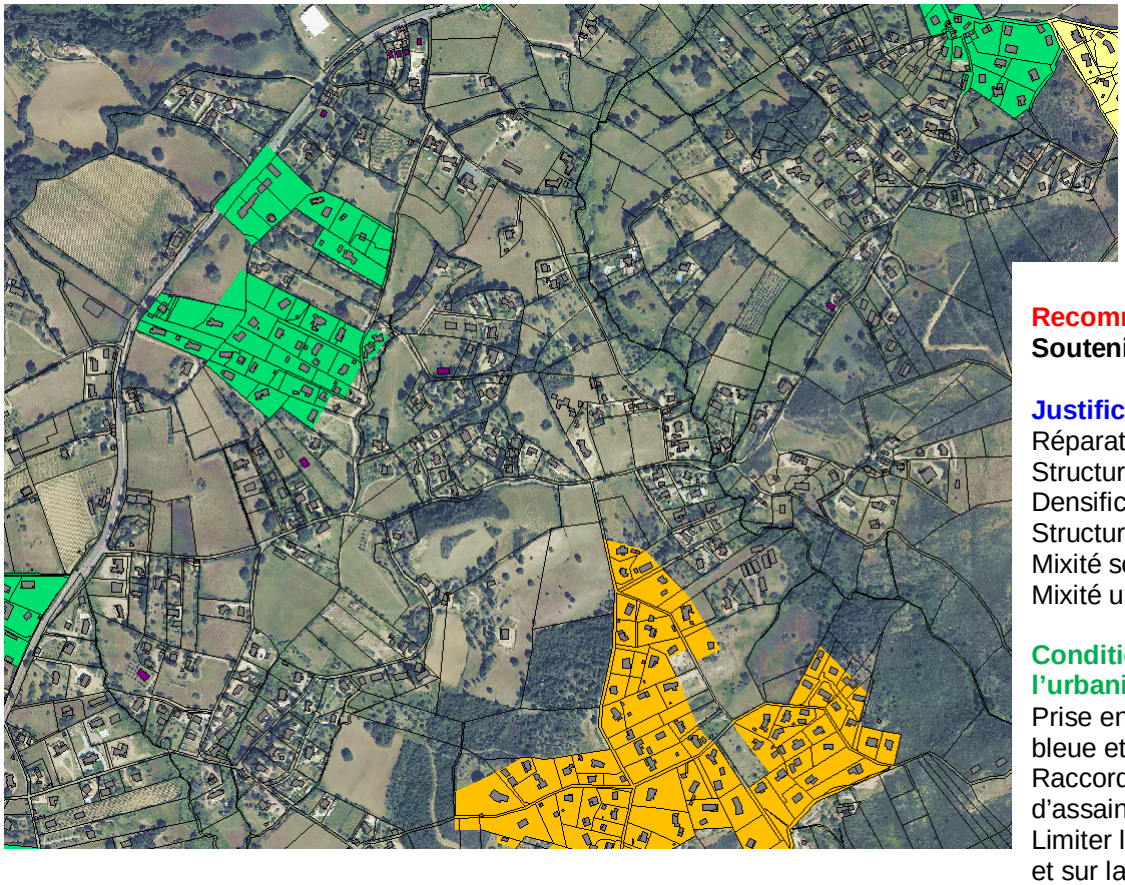



Soutenir
Maintenir
Réduire
Déclasser

*Extension de l'espace résidentiel sur une ripisylve + zone humide temporaire + tortues cistudes*
*Déclasser ou trame verte inconstructible dans OAP + EBC*

**Espaces résidentiels en cœur de la plaine de Peri (ANC)**



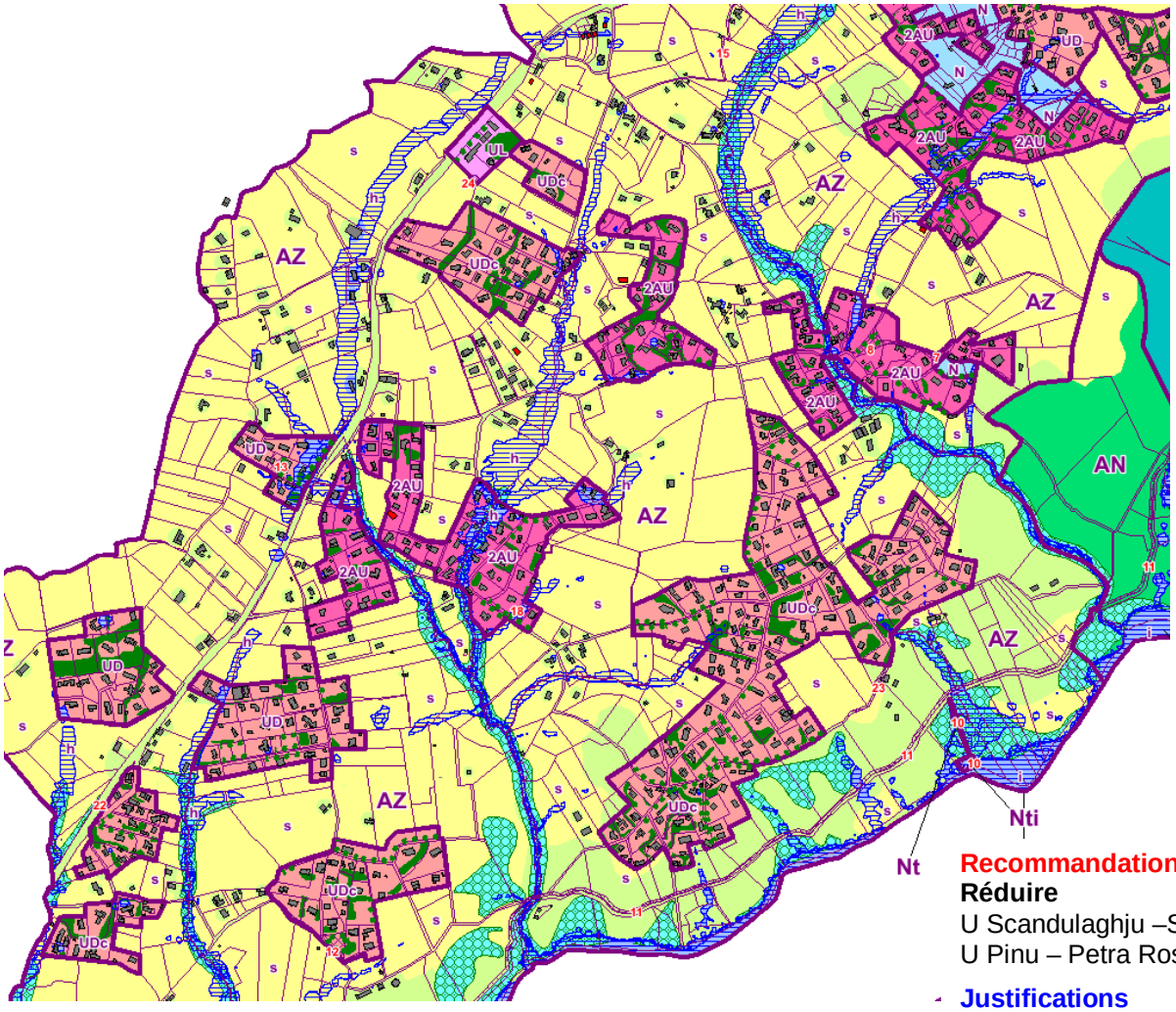
Soutenir
Maintenir
Réduire
Déclasser

**Recommandations**
**Soutenir**

**Justifications**
Réparation urbaine
Structuration urbaine
Densification
Structuration urbaine
Mixité sociale
Mixité urbaine

**Conditions d'ouverture à l'urbanisation**
Prise en compte de la trame verte et bleue et des espaces agraires.
Raccordement au réseau public d'assainissement collectif
Limiter les extensions sur les ENAF et sur la ZAP.

**Espaces résidentiels Sud de la plaine de Peri (zones UD - UL)**




**Recommandations**

**Réduire**

U Scandulaghju –Stagnola

U Pinu – Petra Rossa

**Justifications**

Densification

Extension sur des espaces agraires

Consommation d'ESA

**Conditions d'ouverture à l'urbanisation**

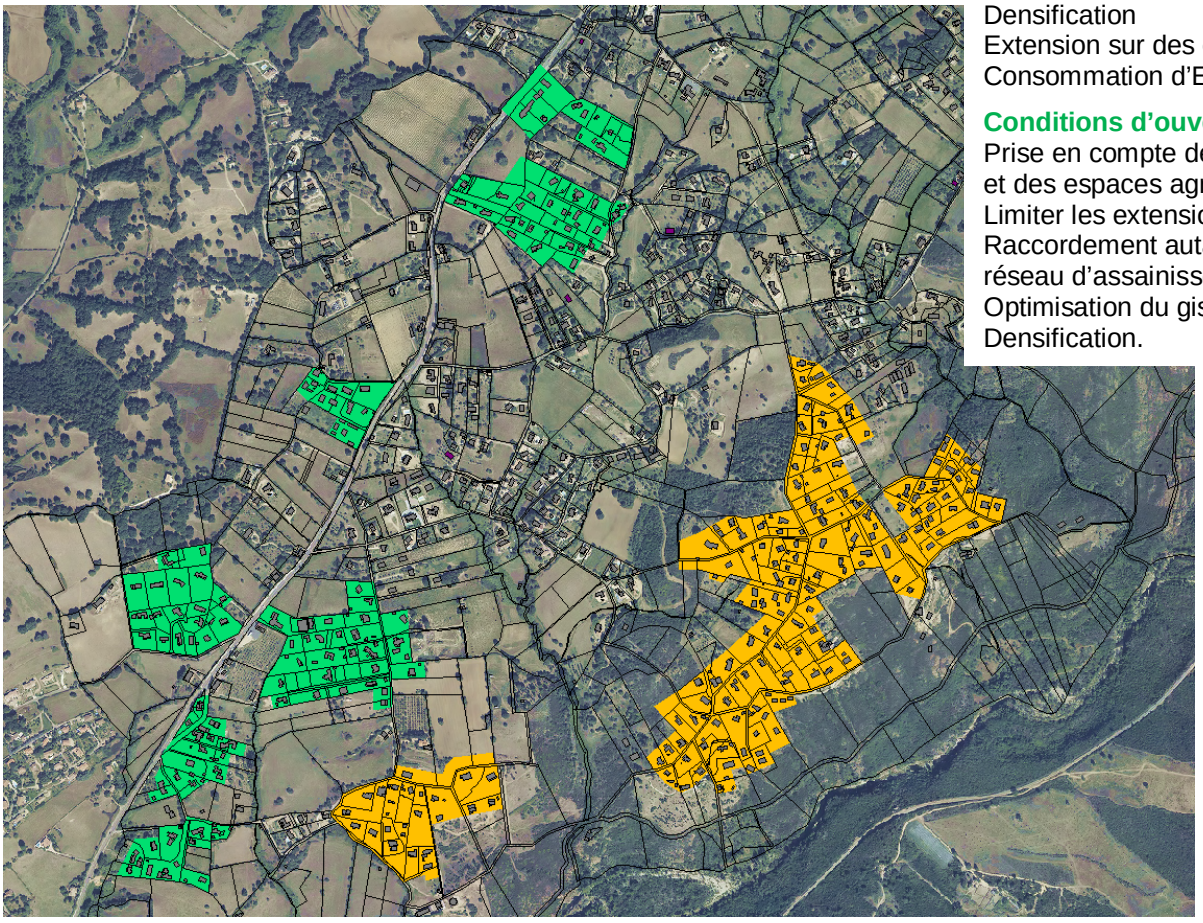
Prise en compte de la trame verte et bleue et des espaces agraires.

Limiter les extensions sur les ENAF.

Raccordement autant que faire se peut au réseau d'assainissement collectif.

Optimisation du gisement foncier.

Densification.



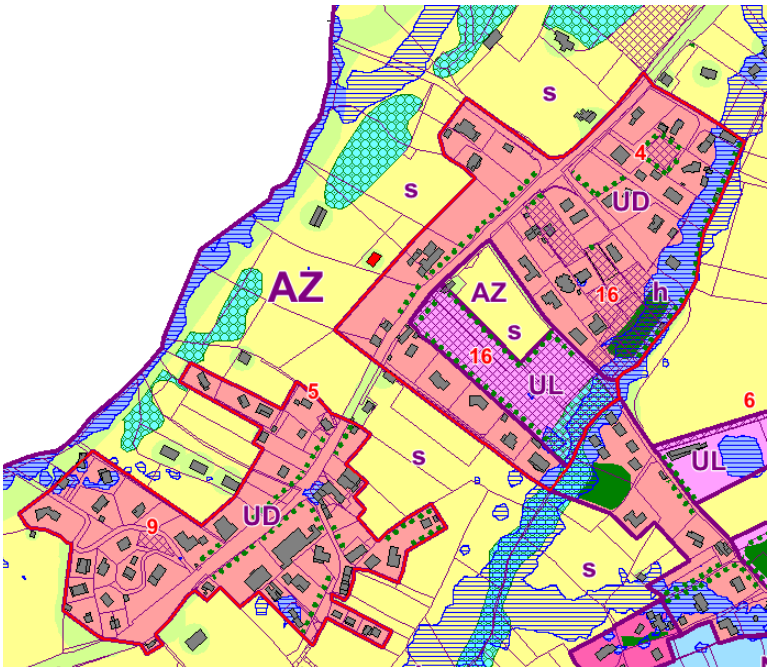
Soutenir

Maintenir

Réduire

Déclasser

**Boulevard urbain de la RT20 – Chjosu Novu – A Cunfiona**




**Recommandations**

**Maintenir le projet**

Soutenir les opérations en réparation urbaine

Maintenir le Boulevard urbain (RT20)

**Justifications**

Renforcement de l'armature urbaine de la plaine de Peri

Structuration urbaine de la plaine de Peri Nord

Aménagement ponctuel des abords de la RT20

Mixité fonctionnelle

Développement socio-économique

Réduit les déplacements

Création d'emplois

Accession au logement

Rééquilibrage du parc de logements

Mixité sociale

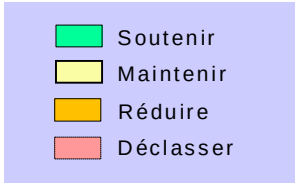
**Conditions d'ouverture à l'urbanisation**

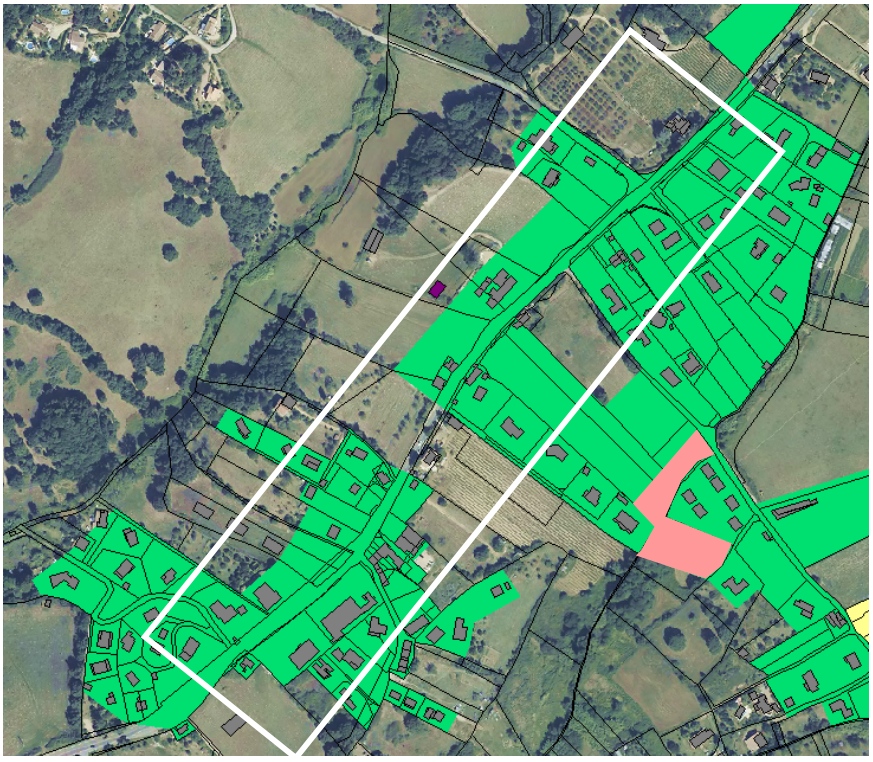
OAP

Raccordement obligatoire à la STEP de Campo Dell'Oro

Préservation des espaces agraires alentours de la ZAP

Préservation des boisements et de la trame verte et bleue



## Effets cumulés avec d'autres plans et programmes

L'article R.122-5 II°e du code de l'environnement vise l'obligation d'analyser le cumul des incidences avec d'autres projets existants en tenant compte, le cas échéant, des problèmes environnementaux relatifs à l'utilisation des ressources naturelles et des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement susceptibles d'être touchées.

*Cf. développements § « Articulation du PLU avec d'autres plans et programmes », pages 91 à 123.*

# EVITER, REDUIRE OU COMPENSER

Les lois Grenelle ont notamment eu pour objet de renforcer les mesures que doit prendre le maître d'ouvrage pour éviter, réduire et compenser les effets négatifs notables du projet de document d'urbanisme sur l'environnement et la santé.

Le document doit dès lors préciser les mesures proportionnées envisagées pour éviter, réduire et lorsque c'est possible, compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement et la santé.

Une hiérarchie des différentes mesures correctives :

- Les mesures permettant d'éviter les effets négatifs notables sur l'environnement et la santé.
- Les mesures permettant de réduire les effets négatifs qui n'ont pas pu être évités.
- Les mesures visant à compenser, lorsque cela est possible, les effets négatifs qui n'ont pas pu être évités, ni suffisamment réduits.

De façon générale, la démarche progressive implique d'abord un ajustement du projet vers le moindre impact. Au cours de son élaboration, de nombreuses opportunités permettent d'en supprimer ou d'en réduire certains impacts.

Cependant, malgré ces principes de précaution, tout projet d'urbanisation induit des impacts résiduels. Dès lors qu'un impact dûment identifié comme dommageable ne peut être totalement supprimé, la collectivité, le maître d'ouvrage à l'obligation de mettre en œuvre des mesures réductrices et compensatoires au titre de l'économie globale du projet.

Tout au cours de l'élaboration du document d'urbanisme la réflexion a évolué en concomitance avec les analyses de l'évaluation environnementale afin recadrer certains débordements et dont l'objet a toujours été en premier lieu d'éviter, à défaut de réduire ou de compenser les impacts éventuels que pourrait générer l'urbanisation du secteur ou la réalisation d'aménagements sur des sites naturels sensibles.

Si bien que sur une période de dix-huit années, plus de 17 projets ont été dessinés avant d'aboutir sur ce projet approuvé.

Aussi des projets jadis ambitieux mais particulièrement agressifs en terme d'urbanisation ont été rapidement abandonnés après une prise de conscience des effets néfastes tant sur l'environnement, l'agriculture, sur le patrimoine, que dans la mémoire collective pour retenir au final des solutions plus vertueuses en appui avec les différentes réunions de concertation entre les personnes publiques et notamment la CDA2A, l'Etat, la DDT2A, l'INAOQ…, et jadis l'AUE, les porteurs de projets, les architectes, les pétitionnaires et les BET.

Enfin rappelons que le document d'urbanisme tend à préserver, encadrer, réglementer la préservation des sites sensibles et prévenir contre les risques naturels. Par ailleurs, les interfaces et les zones tampon semblent gérées de telle manière que les impacts semblent réduits à minima voir nuls.



## Eviter

Les mesures de suppression sont généralement mises en œuvre ou intégrées au cours de l'élaboration du document d'urbanisme.

Ces mesures résultent soit d'un choix d'aménagement qui a permis d'éviter un impact jugé intolérable pour l'environnement, soit de choix technologiques permettant de supprimer les effets à la source.

### Eviter d'ouvrir à l'urbanisation des sites naturels protégés.



- ESE des rives de la Gravona.
- Zones inondables.
- Boisements sensibles et caractéristiques.
- Les corridors écologiques.
- Les corridors écologiques inscrits au Padduc.
- Les sites naturels protégés : ZNIEFF I du Monte Falconaccia.
- Forêt soumise au régime forestier.

### Eviter d'ouvrir à l'urbanisation des sites sensibles au titre du paysage.



- Grandes entités naturelles ou semi naturelles.
- Les massifs boisés, les bosquets.
- Les jardins-vergers.
- Les coteaux viticoles.
- Les bocages pâturés.
- Les berges de la Gravona.
- L'impluvium de jardins-verges de l'espace villageois.
- Les châtaigneraies séculaires de l'espace villageois.
- Les suberaies de la plaine de Peri et de l'Entre-Deux.

### Eviter d'ouvrir à l'urbanisation les sites sensibles au titre de l'environnement.

- Rivières et cours d'eau.
- Zones humides temporaires ou permanentes.
- Ripisylves.
- Boisements (yeuseraies, suberaies, aulnaies, châtaigneraies…).

### Eviter d'ouvrir à l'urbanisation des terrains présentant des caractéristiques sensibles et des opportunités pour l'agriculture.



- Les grandes entités agricoles.
- Les terrains mécanisables.
- Les anciennes restanques.
- Les jardins-vergers et jardins de polyculture familiale.
- Les terrains voués au maraîchage.
- Les prairies et cultures fourragères.
- Les coteaux viticoles de la plaine de Peri.
- Les vergers de cultures sèches méditerranéennes.
- Les terrains faisant l'objet de déclarations de surface au titre du dernier RPG.
- Les terrains faisant l'objet de fortes potentialités agro-sylvo-pastorales non impactés par le mitage urbain.
- Les terrains situés à proximité de zones de traite et/ou de stabulation active.
- Les espaces stratégiques agricoles (ESA) mis en compatibilité avec le Padduc.
- Les espaces de réserve pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle (ERPAT).
- Les bocages pâturés.
- L'emprise de la Zone Agricole Protégée de 1110ha (47% du territoire).
- parcours extensifs sur la plaine sur les piedmonts de l'arrière-pays montagneux, sur la ceinture verte des villages et hameaux anciens…

## Réduire

Ces mesures consistent à la mise en place d'équipements et de règles spécifiques. Elles visent à atténuer les effets négatifs du projet et leur mise en œuvre dès lors que ces effets ne peuvent pas être totalement supprimés. Il s'agit là en l'occurrence de la constructibilité des nappes urbanisées, des aires bâties et des infrastructures publiques.

### Lutter contre la pollution des sols et des cours d'eau.

- ⇨ Raccordement à la nouvelle station d'épuration de Campo Dell'Oro comme condition d'ouverture à l'urbanisation pour les zones UD et les OAP de la plaine de Peri.

- ⇨ Une révision du PLU post 2035 permettra de densifier et de réparer les zones 2AU de la plaine, pas encore raccordables.

- ⇨ Ailleurs sur les secteurs en ANC, analyse du projet et préconisation par un hydrogéologique des installations à mettre en œuvre en adéquation avec le projet et au regard de l'aptitude de sols à l'assainissement individuel (ANC). Contrôle par les services compétents de la CAPA, conformément au règlement de SPANC comme condition d'ouverture à l'urbanisation en cas d'impossibilité de raccordement au réseau public d'assainissement collectif.

- ⇨ Arrosage possible des jardins-vergers à restaurer de l'impluvium villageois avec les eaux grises traitées de la STEP de Peri village au lieu de les rejeter dans le Valdu Malu, affluent du fleuve maître Gravona. Force est de constater que le réseau hydrographique constitue un véritable vecteur de pollution. Il s'agit d'une part d'éviter les problèmes de dilutions des effluents traités avec les eaux de la Gravona et en deçà, les champs captants de Piataniccia en période estivale où les étiages sont généralement bas, voire nuls alors que la production d'effluents atteint son paroxysme. Il s'agit également d'éviter tout risque de pollution du réseau hydrographique, des plans d'eau, de la nappe phréatique et des espaces agraires.

  L'objet est multiple :

  a. Renforcement de l'armature urbaine et densification des tâches urbaines sans engendrer des risques de pollution majeure. Des secteurs et des projets qui reposent sur des sols parfois inaptes. Urbaniser des secteurs proches des zones inondables ou du réseau hydrographique (Panganacciu, Peri, Cunfina, Arghjadiola, A Miledda).

  b. Résorber la pollution des sols et notamment au niveau de la Gravona et de ses affluents ainsi que des zones humides permanentes et temporaires (Pughjola, A Cunfina, Cavone, Aghjadiola, A Miledda, abords de la Gravona), dans l'intérêt agro-pastoral (parcours, cultures fourragères, arboriculture, maraîchage…), dans l'intérêt des populations pour la santé (amélioration de la sécurité et de la salubrité sanitaire) et de l'environnement (amélioration des biotopes et notamment amélioration des conditions de développement des écotones – ESE des rives de la Gravona).

  c. Renforcer la couverture des tâches urbaines existantes et à venir par l'assainissement collectif, sous réserve d'une marge suffisante de la station d'épuration de Campo Dell'Oro pour traiter des effluents domestique supplémentaires (zones encore non raccordées de la plaine de Peri…).

  d. Mise en conformité à court terme par le SPANC des unités de traitement non collectif.

  e. Soutenir la mise en place d'unités de traitements non collectifs groupés pour des opérations de logements collectifs ou des projets d'aménagement d'ensemble (quartiers, lotissements, partages familiaux, …) sur des secteurs non couverts par l'assainissement collectif et sous réserve d'une validation par les services compétents du SPANC.

  f. Réduire la consommation de la ressource en eau par le recyclage des eaux usées pour l'arrosage des jardins-vergers de l'impluvium villageois proches de la STEP de Peri.

**Réduction du gaspillage de la ressource en eau et notamment de l'eau potable.**

Pose de compteurs individuels (la consommation passant du forfait au réel) afin de réduire le gaspillage de la ressource en eau dû notamment à l'arrosage des jardins et du lavage des véhicules…







**Réduction de l'étalement urbain et de la consommation de l'espace par l'urbanisation.**

- La couverture de la plupart des espaces constructibles et leurs extensions par un réseau d'assainissement collectif, va permettre de renforcer les densités et l'urbanité des quartiers, et donc de réduire l'étalement urbain pour un même nombre de logements attendus, voire supérieur. Notamment sur les polarités urbaines de la plaine de Peri (Cavone, A Cunfina, Chjosu Novu), au niveau du futur boulevard urbain sur les abords de la RT20 et au niveau des espaces résidentiels du cœur de la plaine de Peri (zones 2AU) par des opérations en réparation urbaine et en densification (tous secteurs) en appui sur les prescriptions du Padduc.

- Le PLU favorise les projets d'aménagement d'ensemble type logements collectifs, locatifs, logements sociaux, mixité fonctionnelle, rénovation de quartiers, aménagement de quartiers en devenir, renforcement et développement de structures socio-économiques, équipements publics et culturels figurant généralement dans les OAP du PADD…. Au détriment de constructions pavillonnaires individuelles diffuses et de la juxtaposition perpétuelle de lotissements.

- Certains terrains ouverts à la constructibilité ont été coupés afin de permettre la construction d'une seule maison et de concentrer l'habitat sur les espaces déjà bâtis (tous secteurs). Ce recadrage est d'autant plus valable qu'il évite toute extension sur les ENAF (espaces naturels, agricoles et forestiers) au regard de la loi montagne et des grilles d'analyse du Padduc relevant de la définition des formes urbaines. Cela va permettre la réalisation d'opérations « *en réparation* » par un travail interne (espaces publics, stationnement, mixité urbaine, mixité sociale, mixité du parc de logements) à l'intérieur même des tâches urbaines sans pour autant se traduire par leur extension des enveloppes urbaines.

- Des corridors écologiques et autres coulées vertes ont été restaurés, préservés, notamment sur Peri village, sur les hameaux d'Olmo-Salasca, sur Pughjola, entre Chjosu Novu et A Cunfina, sur Arghjadiola, sur A Miledda afin d'assurer les continuités écologiques (Cf. OAP, cartes de synthèses du PADD, règlement graphique). Ils apparaissent dans le zonage soit par un déclassement en zones AZ ou encore par l'inscription d'une trame verte inconstructible en zone urbanisable, soit par le classement d'un EBC.

- Les terrains faisant l'objet d'indivision ont été sortis de la constructibilité du PLU.

- Les éléments d'intérêt paysager au sein des espaces bâtis ont été identifiés et sortis de la constructibilité (amas rocheux, bosquets, jardins et potagers, prairies, vergers, dénivelés….) par l'inscription d'une trame verte (article L 151-23 du CU).

- L'inconstructibilité sur les secteurs supportant de fortes pentes et sur les interfaces viaires ou entre bâtis par l'inscription d'une trame verte en zone urbanisable (Ranganello, Peri village, Panganacciu, Linstincu…).

## Réduction de la proportion de constructions pavillonnaires et des résidences secondaires

Dans la définition des contours et de l'emprise des espaces constructibles du PLU, ont été privilégiés autant que possible, les projets à caractère socio-économiques (boulevard urbain, polarités urbaines) et les projets d'habitat permanent (toutes zones), les projets de logements locatifs, les projets portés par la collectivité (Ranganellu, Peri, A Cunfina, Chjosu Novu, Panganacciu), comme les projets de logements groupés (logements collectifs, quartiers de mixité urbaine), les projets à caractère social (logements sociaux et logements communaux – toutes zones et notamment zones AUQ et UD). Un pourcentage de logements à caractère social et de locatif a été imposé dans la plupart des OAP en appui sur le règlement de zones article 3 et le PADD qui cadrent les différents types de logements comme conditions d'ouverture à l'urbanisation et limite ainsi les résidences secondaires. 66% de logements collectifs sur le parc en devenir (Padd – page 20).






L'implantation et la dispersion des zones ouvertes à l'urbanisation constituent aussi des facteurs déterminants quant à la limitation des résidences secondaires. Un environnement plus urbain, loin des lotissements de la plaine de Peri, des constructions patrimoniales de l'espace villageois semble moins propice à l'expansion de résidences secondaires et du pavillonnaire.

Aussi, le Padd sur lequel reposent les OAP et la partie réglementaire du PLU n'autorisent pas plus de 17% maximum de résidences secondaires (30u max.) sur le parc en devenir et plus de 66% de logement collectifs encadrés essentiellement par les OAP.

## Délimitation de corridors écologiques




Restauration de corridors écologiques et des coupures d'urbanisation afin de réduire l'impact de la linéarité des espaces urbanisés et urbanisables, notamment sur Peri village, sur l'Entre-Deux (Pughjola) et sur la plupart des tâches urbaines de la plaine de Peri.

Plusieurs mesures ont été envisagées :

- Délimitation de corridors écologiques, de coulées vertes pour faciliter les échanges faunistiques terrestres et/ou aquatiques entre les piedmonts montagneux boisés de chênes, les prairies, les jardins-vergers, les parcours extensifs, les vergers, les suberaies et les espaces ouverts de la plaine, les coteaux et la Gravona.

  Classement en zones AN (agricole sensible protégé), AJ (jardins) ou AZ (ZAP), inscription d'une trame verte inconstructible en zone urbanisable, classement d'un EBC dans le document graphique réglementaire, espaces verts des OAP.

- Préservation des ripisylves et des cours d'eaux de la constructibilité (ruisseau des moulins, Valdu Malu, Fiuminali, Gravona…) par un déclassement en zones AZ, AN ou N, inscription d'une trame EBC aux plans.

- Règlement, de zones qui évite la fragmentation du paysage et en particulier la réalisation de murs de clôtures, pour permettre le libre écoulement des eaux de ruissellement de surface ainsi que les échanges et la libre circulation de la petite faune (petits rongeurs, reptiles et batraciens, petits mammifères…).

## Compenser

Les mesures visant à compenser les effets négatifs notables doivent permettre de conserver globalement et, si possible, d'améliorer la qualité environnementale des milieux.




Il s'agit principalement de mesures techniques ayant pour but de réhabiliter ou de créer des milieux ou espaces en contrepartie des effets dommageables du projet d'urbanisme.

L'objectif premier étant le maintien ou l'amélioration de la biodiversité qui est riche sur le territoire de Peri compte tenu de l'hétérogénéité de ses paysages, compte tenu des caractéristiques et de spécificités de la végétation, compte tenu de la diversités des sites, des écotones et des milieux, et compte tenu de l'emprise de l'activité agro-pastorale sur son territoire.

Réhabilitation de milieux agraire de polyculture en déprise et en friches…. par la récupération des eaux grises traitées de la STEP du village, et par la construction éventuelle de micro Step. sur les secteurs densifiables reposant sur des OAP, encore non couverts par un réseau public d'assainissement collectif comme condition d'ouverture à l'urbanisation (Entre-Deux).

C'est une mesure qui relève d'une intervention dans le but de compenser les impacts de l'urbanisation sur l'environnement, les sols, les cours d'eau et zones humides et sur les espaces agraires.

En effet, ces dispositions accompagnées d'une maintenance régulière des ANC par des contrôles réguliers des services compétents du SPANC, comme cela a été précisé précédemment, vont permettre non seulement le traitement des effluents produits sur les espaces artificialisés et les tâches urbaines en général, mais également d'effacer à terme les dysfonctionnements et les problèmes de pollution des cours d'eau, des sols et des eaux de baignade (Gravona). Cela a pour finalité d'améliorer la qualité des eaux de rivière, des zones humides dans un souci de salubrité et de sécurité publique mais également de restaurer la qualité de l'environnement et plus particulièrement des écotones menacés (réseau hydrographique du bassin versant de la Gravona).






**Réhabilitation d'espaces agricoles en zone de contact avec les espaces urbanisés.**

Afin de stopper le grignotage progressif des espaces agricoles et naturels dont la première cause est l'étalement urbain résultant d'un urbanisme spontané, la commune de Peri a décidé de préserver les espaces de cultures, de parcours, d'arboriculture et de viticulture, les suberaies, les châtaigneraies notamment ainsi que les jardins de polyculture et les vergers, véritables ceintures vertes autour des noyaux anciens d'habitat et de leurs proches alentours. Cela se traduit graphiquement et réglementairement par un classement en zone agricole protégée (AZ) et en A, AJ, N, et parfois d'une trame spécifique (EBC), ou bien au titre des espaces stratégiques agricoles (ESA) mis en compatibilité avec le Padduc.

L'objectif est multiple :

- ⇨ Limiter l'étalement urbain.
- ⇨ Restaurer l'exploitation agricole, pastorale, viticole, maraîchère et arboricole.
- ⇨ Création d'emplois et de vocations vers une activité économique à part entière.
- ⇨ Gestion d'un milieu ouvert propice au renforcement de la biodiversité.
- ⇨ Prévention contre les incendies de forêts.
- ⇨ Ouverture du milieu – défrichement et restauration du pastoralisme extensif.
- ⇨ Réhabilitation du petit patrimoine vernaculaire (caseddu, sentiers, murettes en pierres sèches, restanques, jardins de polyculture, apiculture…).
- ⇨ Renforcement de la mosaïque paysagère.
- ⇨ Restauration des suberaies, des châtaigneraies, du sylvopastoralisme (porcins, bovins).






**Réhabilitation d'espaces agricoles en vue d'améliorer la biodiversité et de renforcer l'activité agricole et pastorale.**

Un moyen de renforcer l'activité agraire, la qualité de l'environnement et de maintenir les populations sur les espaces habités de l'arrière-pays et au niveau des hameaux d'habitat traditionnel (Olmo, Salasca, Peri, Fureddu, Fiuminali) en soutenant l'ouverture du milieu, en luttant contre l'exode rural et le développement de la friche, en luttant contre l'homogénéisation de l'espace par :

- ⇨ Restauration et préservation des suberaies de la plaine et de bas piedmonts de l'Entre-deux.
- ⇨ Renforcement du maraîchage, de l'agriculture biologique, développement de l'arboriculture fruitière sur les espaces ruraux, sur la plaine de Peri et sur l'espace villageois.
- ⇨ Restauration des jardins-vergers sur la plaine de Peri préservés par la ZAP et/ou classés en zone AJ sur l'espace villageois.
- ⇨ Restauration de l'élevage caprin sur l'arrière-pays montagneux.
- ⇨ Plantation des coteaux viticoles sur la plaine de Peri, voire sur les bas piedmonts de l'Entre-Deux.
- ⇨ Développement du maraîchage et de l'arboriculture fruitière au cœur de la plaine et sur les abords de la Gravona, sur les anciens jardins de polyculture autour du village et des hameaux traditionnels.
- ⇨ Préservation des parcours ovins et bovins de la plaine et des bocages (zones AZ).

**Classement d'ESA supplémentaires avec le PLU.**

***Rajout de 25 hectares d'espaces stratégiques agricoles*** avec le PLU (440ha en tout) après sa mise en compatibilité avec le Padduc, en sus de ceux classés par le document régional (415ha) et suivant les mêmes modalités de classement prévues par la doctrine du document régional, afin de compenser les espaces ouverts à l'urbanisation engendrée par le PLU.

Ces espaces se concentrent principalement sur l'ensemble du territoire entre plaine et piedmonts :

- ✓ Terrains améliorables de forte potentialité avec des pentes inférieures à 15%.
- ✓ Terrains cultivables.
- ✓ Déclaration de surfaces (RPG).
- ✓ Terrains exploités en 2023.
- ✓ Continuités agricoles actives.

## Compensations agricoles par le PLU

Sur le plan qualitatif le PLU retient :

- ✓ L'aménagement du Conservatoire de la Figue sur A Cunfina – emplacment réservé (5ha).
- ✓ La mise en œuvre des orientations du DOCOBAS : restauration de la suberaie, restauration de la châtaigneraie, restauration des jardins de polyculture sur le village, développement de l'apiculture, renforcement de l'appareil viticole…
- ✓ L'inscription d'une Zone Agricole Protégée du 1110ha (47% du territoire) ceinturant l'ensemble des tâches urbaines de la plaine de Peri jusqu'à l'espace villageois.
- ✓ Ajout de 25ha d'ESA mis en compatibilité avec le Padduc.
- ✓ La restauration des jardins-vergers sur l'impluvium villageois.
- ✓ 250ha de terrains communaux mis à disposition du redéploiement de l'agroforesterie.
- ✓ Le déclassement de zones N et d'une trame EBC en faveur des zones A.
- ✓ Le règlement de zones (article 6) encourage à s'engager vers la permaculture sur les espaces libres de plantations des 107,3ha urbanisables du PLU avec un coefficient biotope moyen de 0,50 soit environ 54ha.

## Compensations environnementales




Paysages

*Paysages bâtis*

- ⇨ Traitement paysager des entrées de commune (4 sites).
- ⇨ Traitement paysager des aires de stationnement.
- ⇨ Aménagement paysager des abords de la RT20 au niveau du boulevard urbain (OAP).
- ⇨ Préservation et renforcement des interfaces entre bâtis des quartiers en devenir (OAP).
- ⇨ Préservation architecturale des centres anciens, de cœur de l'espace villageois, des quartiers et des hameaux anciens de Peri, Salasca, Olmo par un règlement spécifique (zones UA).
- ⇨ Inscription d'une trame verte inconstructible au cœur des tâches urbaines urbanisables afin de renforcer les espaces de respiration urbaine et de préserver les bosquets, jardins, vergers, alignements d'arbres, haies vives, dénivelés… en zone bâtie…. sur plus de 14,8ha cumulés soit le gel de 16% de zones urbanisables du PLU (107,3ha ndlr) et plus de 17% (2,3ha) du gisement foncier (13,8ha).
- ⇨ 13% du gisement foncier dédié aux espaces verts (parcs paysagers, petits squares) et espaces publics (piazzetta), soit environ 5ha.
- ⇨ Les articles 4,5 et 6 du règlement tendent à réduire l'emprise au sol des bâtiments et l'imperméabilisation des sols par l'inscription d'un coefficient d'imperméabilisation et d'un coefficient biotope.

*Paysages non bâtis*

- ⇨ Restauration agraire sur la plaine, les piedmonts et l''espace villageois par la mise en œuvre d'une ZAP de 1110ha.
- ⇨ Aménagement du Conservatoire de la figue.
- ⇨ Préservation de la constructibilité, les abords des cours d'eau et affluents de la Gravona.
- ⇨ Le règlement des zones impose article 6, et sur la plupart des OAP, des aménagements paysagers spécifiques en termes de plantations, et préconise la réalisation de jardin-vergers sur les espaces libres de plantations : pourcentage de linéaires de haies vives, alignements d'arbres… en fonction de la surface de plancher des bâtis et/ou de l'assiette des terrains urbanisables.
- ⇨ Certaines OAP, voire les contours du zonage, ainsi que les trames vertes, imposent l'aménagement de parcs paysagers à partir de la végétation existante (bois de chênes …) au niveau de Panganacciu-Pughjola et d'A Cunfina centre.

Environnement

Inscription de fortes protections classées en AN au titre de la ZNIEFF I du Monte Falconaccia et de l'ESE de la Gavona sur plus de 685ha.

**Mobilités & énergie renouvelable**
**Compensations vis-à-vis de l'accroissement démographique généré par le PLU**

L'objectif étant de réduire les déplacements et les émissions de GES dans l'atmosphère afin de renforcer la qualité de l'air et de réduire les pollutions atmosphériques.

Transports et déplacements

- ⇨ Le PLU en compensation à l'accroissement des flux a prévu l'aménagement de deux parcs de co-voiturage et un parc relais sur des points stratégiques que sont la RT20 à proximité du giratoire d'A Cunfina et de la cité administrative de Cavone ainsi que sur les abords de la gare de Pughjola.

- ⇨ La mixité des transports en commun a été intégrée dans les réflexions d'avenir en appui avec les prescriptions du Padduc et du PDU de la CAPA.

- ⇨ Mise en place de tout un réseau de circulations douces :

- Circulations piétonnes inter villages et connexions piétonnes des quartiers entre eux.
- Maillage de pistes cyclables reliant la plupart des polarités urbaines avec les espaces résidentiels et l'espace villageois.

Urbanisme écologique

- ⇨ Promouvoir la mixité fonctionnelle des quartiers existants et en devenir afin de réduire les déplacements : vivre, travailler, se ravitailler et s'amuser sur le même site. Faire en sorte que les déplacements nécessaires à l'épanouissement quotidien des usagers ne dépassent pas 5mn en véhicule, 10mn à vélo, et 15mn à pieds. Il s'agit là de choix de développement réglementés par la révision du PLU et son PADD en termes de mixité de l'habitat, de services, d'équipements, de commerces de proximité, d'emploi, d'activités économiques, de loisirs et de développement culturel (A Cunfina, Chjosu novu et commerces ambulants sur le village, Olmo-Salasca).

- ⇨ Renforcement de la trame verte en sein des espaces urbanisables imposé par le règlement article 6, le zonage et les OAP dans un souci sanitaire et de développement durable au regard du pouvoir d'absorption des végétaux vis-à-vis des rejets de $CO^2$ (GES – gaz à effet de serre).

- ⇨ Restauration de continuités écologiques sur les principales tâches urbaines du territoire préservées par un classement en zones AZ ou par une trame verte inconstructible, ou encore par une trame d'EBC. Outre le rôle de corridors, ces continuités constituent également des espaces de respiration urbaine et des coulées vertes à part entière qui tendent à absorber les gaz à effet de serre et le $CO^2$ contenu dans l'atmosphère grâce aux vertus des essences qu'elles supportent et tendent à renforcer la biodiversité sur les espaces artificialisés, ainsi que les îlots de fraîcheur.

- ⇨ Le règlement de zones préconise et encourage la pose de panneaux photovoltaïques et de tous les autres éléments producteurs d'énergie renouvelable afin de limiter au maximum l'utilisation d'énergie fossile. Cela devient obligatoire sur les bâtiments publics (UL).

- ⇨ L'implantation des constructions est généralement organisée dans les OAP de telle manière à limiter les expositions autres que sud, sud-ouest, sud-est et ainsi la surconsommation énergétique des bâtiments.

- ⇨ Le règlement, articles 5 et 6 des zones, préconise également en appui avec la norme 2020 la réalisation de constructions passives à inertie lourde et d'écoconstructions.

## Eviter le gaspillage de la ressource en eau

Avec le réchauffement climatique, la ressource en eau devient un enjeu vital pour les territoires.
Au-delà de la réglementation qui impose la pose de compteurs individuels afin de réduire la consommation domestique, le PLU se veut anticiper cette problématique avec notamment :

- ⇨ La restauration des sources et fontaines.
- ⇨ L'interconnexion des réseaux AEP et de la ressource sur l'ensemble du réseau intercommunal et micro-régional (CAPA).
- ⇨ L'article 5 du règlement de zones du PLU impose pour toutes constructions d'habitations (individuelles ou collectives) la pose d'un réservoir de 20m$^3$ à 50m$^3$ suivant le type de constructions, en vue de la récupération des eaux pluviales afin de réduire la consommation de l'eau potable pour l'arrosage des jardins, le remplissage des piscines ou le lavage des véhicules par exemple.
- ⇨ Opportunité quant à la récupération des eaux grises traitées par la STEP de Peri en vue de l'arrosage des jardins-vergers de polyculture de l'impluvium villageois à réhabiliter, proches de la STEP en vue de préserver la ressource en eau brute et en eau potable, soit jusqu'à 8m$^3$ jour.

## Compensations & patrimoine

Un travail de réflexion a été engagé au titre du patrimoine parmi les éléments de compensation et les politiques d'aménagement du territoire retenues par le document d'urbanisme avec :

- ⇨ Le classement des quartiers anciens du village et des hameaux traditionnels de Peri, de Salasca, d'Olmo (zones UA).
- ⇨ Préservation réglementaire du patrimoine vernaculaire (murettes, fontaines, oratoires…) dans le cadre du règlement de zones (articles 2, 6) et OAP.
- ⇨ Restauration des jardins-vergers et des pratiques de polyculture au sein des tâches urbaines préservés par une trame verte, l'article 6 du règlement et les OAP.
- ⇨ Aménagement du hameau des artisans d'art sur Ranganello.
- ⇨ Aménagement du sentier du patrimoine sur le village de Peri.
- ⇨ Restauration du barrage datant du III$^{ème}$ Empire, et partiellement du canal de la Gravone à des fins de production d'Enr via le projet de microcentrale hydroélectrique (PCH).
- ⇨ Mise en œuvre du Conservatoire de la Figue, fruit emblématique de la plaine de Peri.
- ⇨ Inscription et identification, en appui sur la charte paysagère communale, dans le dossier OAP (pages 17 et 18) des éléments du patrimoine bâti et des paysages ruraux villageois à préserver.

## Tableau récapitulatif des mesures pour Eviter – Réduire – Compenser les choix retenus

| Thématique | Impacts dus à l'urbanisation | MESURES | | | Observations |
|---|---|---|---|---|---|
| | | Eviter | Réduire | Compenser | |
| **Sites naturels** | | | | | |
| **Boisements caractéristiques** | 1,2ha de peuplements forestiers consommés par le projet de PLU | Classement AN, AZ ou N dans le PLU<br>Trame EBC inscrite au PLU | Réduction de l'emprise des zones urbanisables<br>Toutes zones | | Zones de gagnage, de reproduction et d'alimentation de l'avifaune.<br>Promouvoir le sylvopastoralisme en vue d'un entretien des sous-bois<br>Prévention contre le risque incendie et renforcement de la biodiversité. |
| **Espaces boisés classés** | Faibles | Classement en N<br>, AZ, AN ou A<br>Trame spécifique | | | |
| **Zones humides Ecotone de la vallée de la Gravona, de Fiuminali, des moulins, de Valdu Malu** | - Tâches urbaines de Panganacciu, de Pughjola, de Fureddu<br>- Baignade.<br>- Exploit. agricoles<br>- Circulation.<br>- Carrière | Classement en N ou A dans le zonage du PLU<br>Trame spécifique EBC<br><br>Rejets des effluents traités de la STEP dans le Valdu Malu | Déclassement des zones urbanisables de Fiuminali, de Vizza, de Pughjola et de Fureddu | Inscription d'une trame d'EBC au niveau des ripisylves<br>Réutilisation possible des eaux traitées de la STEP du village pour l'arrosage des jardins-vergers de polyculture à restaurer | Zones de gagnage, de reproduction et d'alimentation de l'avifaune. |
| **Trame verte & bleue** | Faibles<br>A Miledda, Arghjadiolla, Pughjola | Classement en N, AZ | Déclassement des zones urbanisables de Fureddu et de Pughjola | Trames vertes<br>Recomposition des continuités écologiques | Importance de la place des espaces libres de plantations |
| **Continuités écologiques** | Limités<br><br>- Bruit.<br>- Pollution des sols.<br>- Pollution des eaux.<br>- Pollution lumineuse.<br>- Circulation. | Préservation des espaces agraires.<br>Préservation des ripisylves.<br>Préservation des boisements | Déclassement des zones urbanisables de Fureddu et de Pughjola<br>Recul des constructions vis-à-vis de la rivière et des zones inondables (Rglt) | Trame verte en espace urbanisable<br>Construction mini Step comme condition d'ouverture à l'urbanisation sur zones AUQ et UDc avec réserves | Renforcement de l'armature urbaine.<br>Condition d'ouverture à l'urb. des dans l'attente du raccordement avec le réseau public d'ass. Coll.<br>Urbanisme écologique (toutes zones) et obligatoire en AUQ |
| **Biodiversité** | Très faible | Protection des différents habitats naturels et agricoles.<br>Classement en N,<br>A, AN et AZ.<br><br>Interdiction de planter des espèces envahissantes. | Réduction des emprises des zones urbanisables | Règlement de zones (art.4.3, 6.2, 6.3)<br>OAP et PADD<br>Trames vertes<br>Coefficient biotope CIS<br>Plantation essences méditerranéennes<br>Plantation d'un verger conservatoire de la figue sur A Cunfina nord | PLU, un outil au service du développement durable. |

| Thématique | Impacts dus à l'urbanisation | MESURES | | | Observations |
|---|---|---|---|---|---|
| | | Eviter | Réduire | Compenser | |
| **Paysages** | | | | | |
| **Grandes entités agricoles** | Faible à moyen<br><br>7,6ha de terres cultivables<br>2,5ha d'espaces pastoraux et arboricoles | Classement en A et AJ AN et AZ | Réduction des emprises urbanisables sur les principales tâches urbaines | Inscription de 10ha d'Esa supplémentaires dans le PLU<br><br>Complantation d'un verger conservatoire de la figue (5ha) sur A Cunfina<br><br>ZAP de 1110ha | Parcours extensifs<br>Viticulture<br>fourrages, maraîchage<br>Arboriculture méditerranéenne<br>Apiculture<br>Redéploiement du pastoralisme<br><br>Renforcement de la biodiversité au sein des espaces artificialisés |
| **Coteaux viticoles** | | | | | |
| **Jardins & restanques** | | | | Inscription d'une trame verte inconstructible<br>Restauration encouragée | |
| **Grands ensembles naturels**<br>**Lignes de crêtes**<br>**Espace montagneux**<br>**Massifs boisés** | Aucun | Classement en N, A et AN | | Soutien au développement de l'agriculture et d'un renouveau sylvicole comme éléments de gestion des massifs | Encourager la complantation sylvicole en vue de renouvellement des massifs<br>Prévention contre les incendies |
| **Bocages de l'arrière-pays** | Faible<br><br>Ponctuellement sur la plaine de Peri | Extension de la tâche urbaine | | Restauration de la continuité écologique traversant la RT20 entre Chjosu Novu et A Cunfina et A Cunfina avec Cavone | Renforcement de la biodiversité<br>Restauration des continuités écologiques<br>Préservation du site par un classement en A |
| **Cultures maraîchères** | Quartier de centralité publique d'A Cunfina | Pollutions | Emprise des zones urbanisables<br>Préservation du champs maraîchers en cœur de zone et intégration à la ZAP (A Cunfina centre) | Mise en œuvre d'une ZAP Zone1110 (47% du territoire) | Restauration de la qualité environnementale et des écotones<br>Végétalisation des interfaces sensibles<br>Gel de la constructibilité partiellement sur la plaine de Peri |
| **Paysage bâti villages et aires bâties** | Faible à moyen | **Etalement urbain**<br>**Fragmentation lumineuse**<br>**Banalisation de l'espace**<br>**Hypertrophie pavillonnaire sur la plaine de Peri et l'Entre-Deux** | | Renforcement de l'assainissement collectif sur la plaine de Peri<br>Opérations d'ensemble<br>Mixité fonctionnelle<br>Renforcement des densités<br>Réparation urbaine | Renforcement de l'urbanité et des densités des polarités urbaines.<br>Lutte contre l'étalement urbain<br>Réparation urbaine sur les espaces résidentiels et les polarités urbaines<br>Densification progressive |

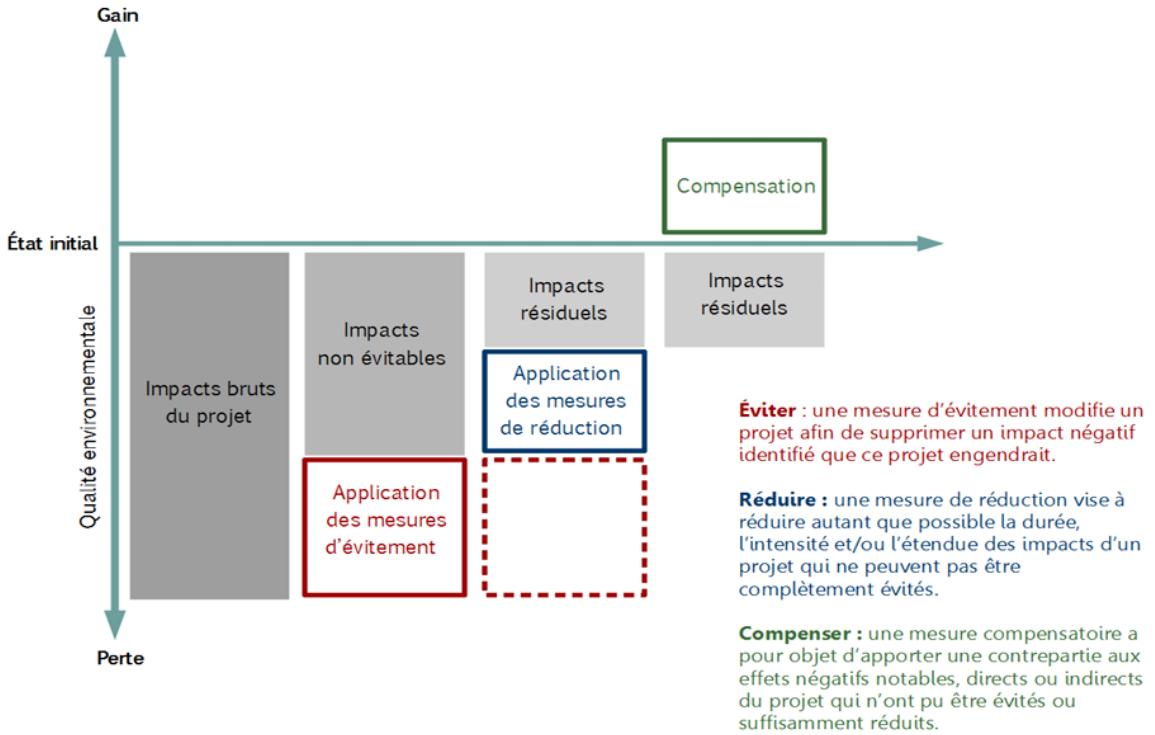
| Thématique | Impacts | MESURES | | | Observations |
|---|---|---|---|---|---|
| | | Eviter | Réduire | Compenser | |
| **Patrimoine** | | | | | |
| **Sites archéologiques** | Faible | Banalisation des espaces urbanisables à proximité des sites archéologiques<br><br>Classement en UA, A, N, AN, AZ dans le zonage PLU | Réduction et limitation des zones urbanisables dans leur globalité et à fortiori sur l'espace villageois et sur les hameaux d'Olmo et de Salasca.<br><br>Préservation des noyaux anciens dans leur enveloppe d'origine | Valorisation du village, de l'espace villageois, de la fontaine de Salasca et des noyaux anciens pour l'accueil du public<br>Restauration du patrimoine vernaculaire<br>Projet d'OPAH sur les noyaux anciens<br>Sentier du patrimoine sur l'espace villageois | Un travail de sensibilisation et de valorisation des sites archéologiques est à engager, notamment au titre des chapelles et des vestiges patrimoniaux et vernaculaires à des fins culturels et touristiques |
| **Zones humides** | | | | | |
| **Ripisylves** | Aucun | Ne pas autoriser la constructibilité au niveau et/ou à proximité des cours d'eau<br><br>Classement en Ni, Ai, AZh, ANh, N, A dans le zonage du PLU.<br><br>Pas de modifications de leur accessibilité<br>Inconstructible sur leurs abords<br><br>Trame bleue spécifique inscrite aux plans de zonage | Réduction de l'emprise des zones urbanisables de Miledda, d'Arghjadiola<br><br>Aménagement de parcs paysagers sur A Cunfina<br>Trames vertes sur Panganacciu<br>Zone de baignade sur les abords de la Gravona | Classement spécifique<br>Trame EBC | Restauration des continuités écologiques<br><br>Renforcement de la biodiversité |
| **Rivières et cours d'eau** | Faible à moyen<br><br>Réchauffement climatique | | Recul des constructions de 10 à 35m. par rapport aux berges des cours d'eau<br>Interdiction réglementaire de couper la végétation aux abords des cours d'eau<br>Interdiction réglementaire de modifier les lits naturels des cours d'eau. | Mise en conformité et maintenance régulière des ANC avec mise en demeure<br>Construction de micro Step. sur les espaces recevant des aménagements d'ensemble avec réserves | Résorption de la pollution ponctuelle et potentielle de la Gravona et de ses affluents par un détournement possible des rejets de la STEP de Peri village en vue de de l'arrosage des jardins de polyculture à réhabiliter sur l'impluvium villageois<br><br>Vigilance sur l'état de santé des ripisylve et de la faune piscicole<br><br>Résorption des fuites et des gaspillages constitue un préalable. |
| **Ressource en eau** | Moyenne<br>Accentuation des prélèvements<br>Réchauffement climatique | Prélèvements sauvages<br>La multiplication des forages | Résorption des fuites sur les conduites d'amenées et réseaux de distribution AEP | Interconnexion des réseaux et des ressources<br>Le règlement PLU impose des réservoirs d'eaux pluviales (bâtis nouveaux). | |

| Thématique | Impacts | MESURES | | | Observations |
|---|---|---|---|---|---|
| | | **Eviter** | **Réduire** | **Compenser** | |
| **Pollutions** | | | | | |
| **Pollution des sols** | Faible à importante | Les équipements ANC obsolètes<br>Les rejets d'effluents directement dans le milieu naturel<br><br>Mise en demeure par les services compétents de la CAPA | Renforcer la fréquence et les contrôles des ANC<br><br>Limiter l'imperméabilisation des sols (règlement PLU + OAP)<br><br>Aménagement de bassins de rétention et de prétraitement sur les opérations d'aménagement d'ensemble. | Mise en conformité obligatoire des ANC<br><br>Construction de micro Step. sur les espaces dévolus à recevoir des densités et/ou des projets d'aménagements d'ensemble en ANC avec réserves | Les impacts sont réduits. Variables en fonction du lieu sont implantés les bâtis, de la densité des tâches urbaines, de la proximité des espaces naturels et agricoles, des caractéristiques intrinsèques des sols. |
| **Pollution de l'eau** | Faible | | | | |
| **Pollution de l'air** | Faible | Implantation d'industries polluantes<br><br>Eviter la consommation d'énergie fossile des bâtiments | Réduire les déplacements<br><br>Réduire la place du véhicule individuel dans les modes de déplacements<br><br>Réduire la consommation énergétique des bâtiments | Renforcement & diversité des transports en commun<br>Parcs de co-voiturage<br>Bornes de recharge électrique<br>Circulations douces<br>Mixité fonctionnelle des quartiers<br>Habitat à moins de 5mn en voiture et 15mn à pieds des services et petits commerces de proximité<br>Renforcer les circuits courts | L'urbanisme écologique constitue une piste dans les politiques de développement durable<br><br>Projet de quartiers de mixité fonctionnelle sur Ranganello, Chjosu Novu et A Cunfina<br><br>Opérations en réparation urbaine<br>Prioriser les opérations en réparation et en densification au détriment des extensions<br><br>OAP, règlement de zones et choix d'urbanisation retenus par le PLU sont autant d'outils permettant de tendre en ce sens. |
| **Fragmentation lumineuse** | Faible à importante | Le renforcement de la fragmentation lumineuse | Déclassement de zones jadis urbanisables afin de réduire les opportunités d'accroître la fragmentation lumineuse<br><br>Intensité de l'éclairage public énergivore<br><br>Lutter contre l'étalement urbain. Renforcer les densités des tâches urbaines | Eclairage public à remplacer par des led.<br>Limiter l'éclairage public des quartiers<br>Eclairage de faible intensité<br>Limiter les points lumineux (article 9 du règlement)<br>Préférer un éclairage bas<br>Limiter l'emprise des enseignes lumineuses (articles 5 et 9 du règlement) | |

## Analyse de la démarche Eviter – Réduire – Compenser
## Sur les zones urbanisables (U et AU)

La démarche a toujours recherché autant que faire se peut :

- ✓ De prendre en considération les caractéristiques des formes urbaines au regard de la loi montagne.
- ✓ De lutter contre l'étalement urbain.
- ✓ D'optimiser le gisement foncier et la trame bâtie.
- ✓ De tendre vers la mixité fonctionnelle.
- ✓ De préserver les espaces agraires ou présentant de fortes potentialités agro-sylvo-pastorales.
- ✓ De préserver la trame bleue de tous risques de pollution.
- ✓ De préserver les sites naturels sensibles et protégés.
- ✓ De préserver les sites archéologiques.
- ✓ De préserver les ruptures d'urbanisation et les coupures vertes.
- ✓ De préserver les coulées vertes, les corridors écologiques, et les réservoirs de biodiversité.
- ✓ De préserver les boisements.
- ✓ De préserver les repères paysagers et la mosaïque de la trame paysagère de chaque site, chaque secteur d'urbanisation, chaque entité paysagère.
- ✓ De renforcer la biodiversité au sein des espaces artificialisés.
- ✓ De préserver le libre écoulement des eaux pluviales.
- ✓ D'inscrire des trames vertes inconstructibles.
- ✓ De préserver, ou de favoriser le libre écoulement des eaux pluviales.
- ✓ D'interconnecter les ENAF avec les zones artificialisées.
- ✓ D'inscrire des espaces tampon entre sites sensibles et espaces urbanisables
- ✓ De prendre en considération la dispersion des risques naturels au regard des zones urbanisables.
- ✓ De rechercher des compensations agricoles, environnementales ou paysagères au regard des espaces artificialisées retenus par le PLU (zones U et AU).

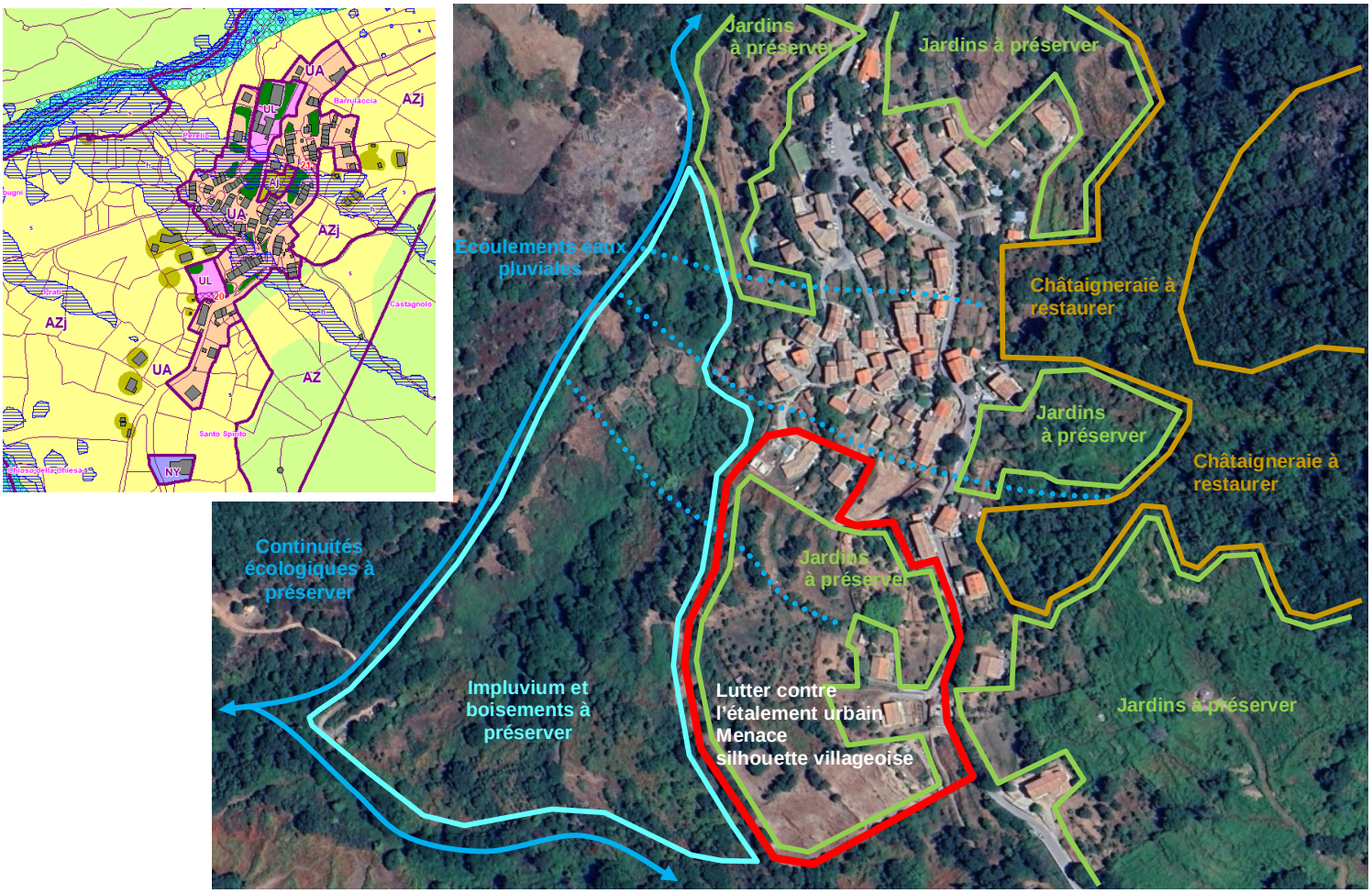








## Secteur villageois de Peri




### EVITER

- D'étendre la tâche urbaine sur les planches de jardins de polyculture.
- D'tendre la tâche urbaine sur les parcours, les ESA et les ERPAT du Padduc.
- D'étendre les zones urbanisables sur l'impluvium et les zones humides temporaires.
- D'étendre les zones urbanisables à proximité immédiate des cours d'eau et talwegs.
- D'étendre les zones urbanisables sur les boisements (Massif de la Punta Falconaccia).
- Préserver et restaurer les châtaigneraies séculaires en amont du village.
- Préserver les corridors écologiques.

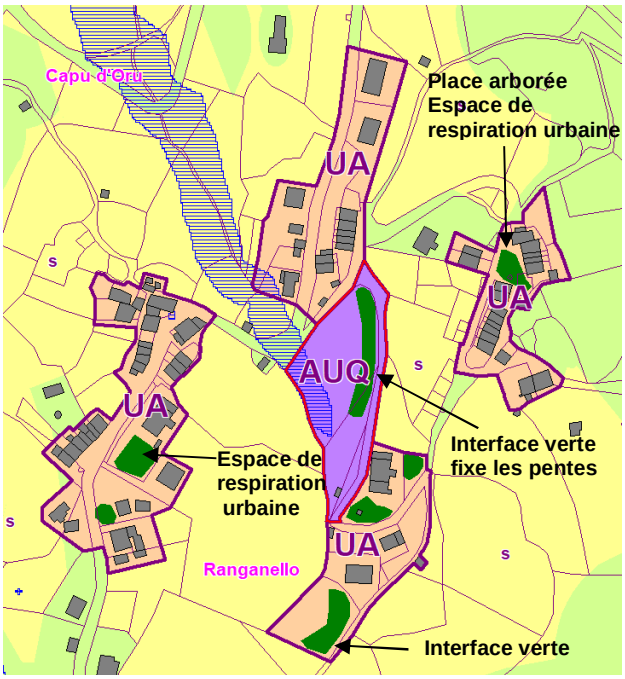
### REDUIRE

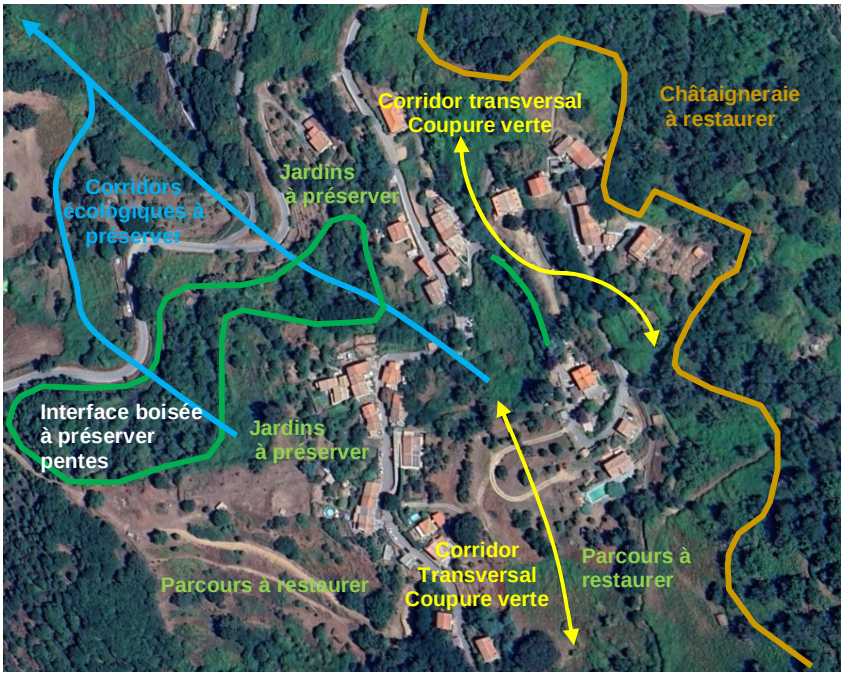
- Limiter le périmètre urbanisable à l'envelopper urbaine et préserver la silhouette du village.
- Inscrire des îlots non urbanisables (« Aj ») au cœur du village
- Inscrire une coupure d'urbanisation entre l'espace villageois et l'église Saint Laurent.
- Classer les jardins (Aj) les jardins de polyculture hérités des anciens en ceinture du village afin de les préserver et de les restaurer.

### COMPENSER

- Inscrire une trame verte inconstructible afin de préserver les bosquets (chênes), les coulées vertes, les corridors écologiques transversaux, les jardins.
- Interconnecter via la trame verte les ENAF et permettre la libre circulation de la petite faune et le libre écoulement des eaux pluviales.
- Mettre en compatibilité les ESA avec le Padduc en limite même des espaces urbanisables afin de maîtriser l'étalement urbain et de préserver les espaces agraires, les parcours et les jardins-vergers (ceinture verte villageoise).
- Inscrire une trame EBC (espace boisé classé) en limite même des zones urbanisables du PLU afin de préserver les massifs boisés, les coulées vertes, les continuités écologiques.
- Inscrire la ceinture verte villageoise dans la ZAP (zone agricole protégée).

## Secteur des hameaux de Olmo-Salasca




### EVITER

- D'inscrire des zones urbanisables sur des secteurs considérés comme de l'habitat diffus à isolé.
- D'étendre la tâche urbaine sur les anciens jardins de polyculture
- D'étendre l'urbanisation sur les châtaigneraies séculaires à restaurer
- D'étendre les zones urbanisables sur les boisements de chênes.
- D'étendre les zones urbanisables à proximité immédiate des cours d'eau et talwegs.
- D'étendre l'artificialisation des sols sur les corridors écologiques et les coulées vertes.
- Préserver la couverture végétale (yeuseraies et châtaigneraies) afin de préserver les habitats, de renforcer la biodiversité, de faciliter la respiration des sols, et de garantir l'absorption des GES (gaz à effet de serre) élis sur la zone.

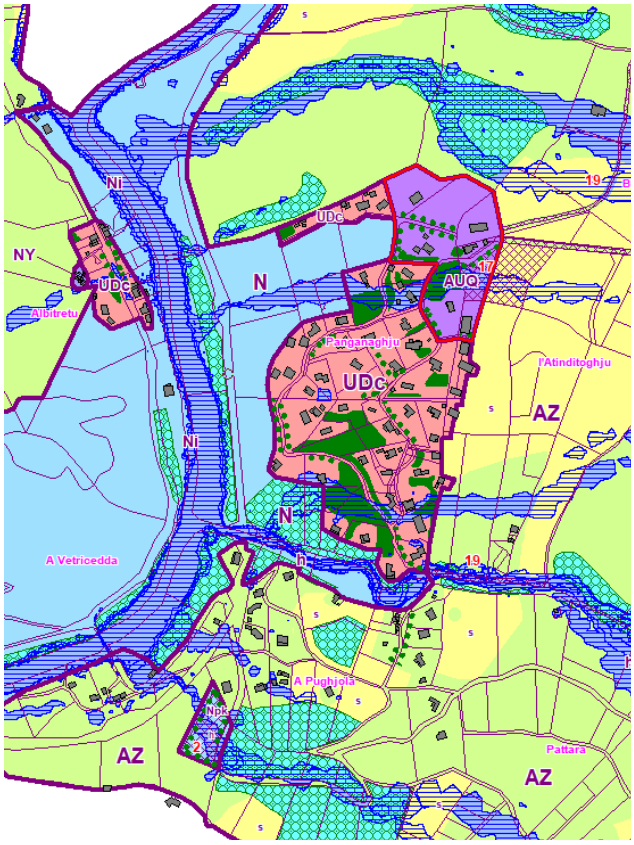
### REDUIRE

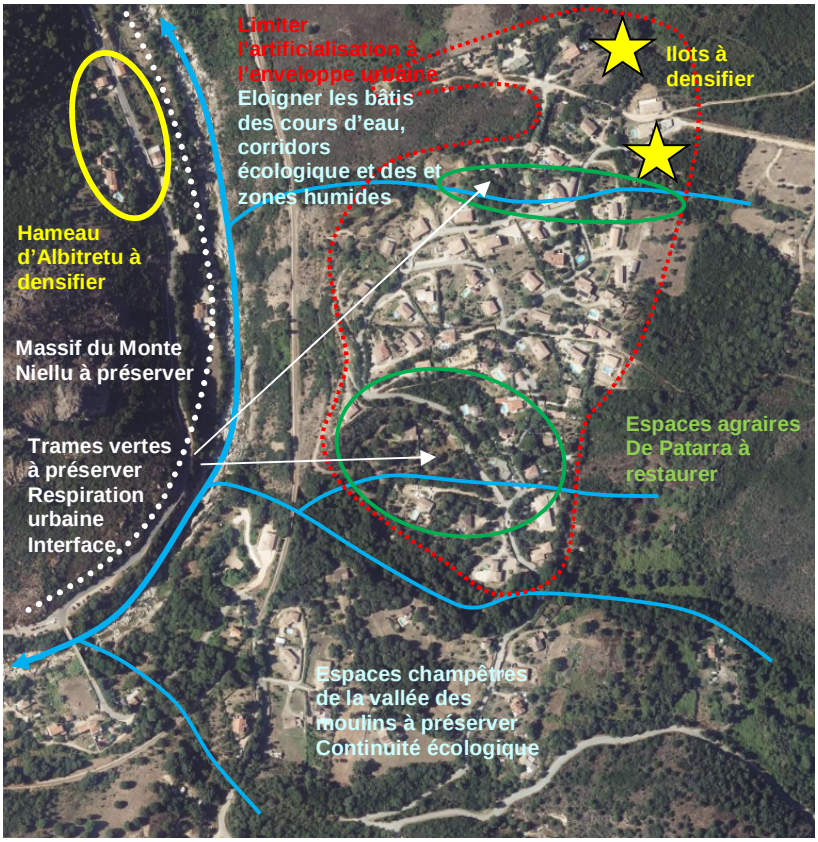
- Limiter le périmètre urbanisable aux enveloppes urbaines de chaque hameau.
- L'emprise de la tâche urbaine sur les fortes pentes.
- Concentrer l'extension urbaine en cœur de zone et préserver les silhouettes des hameaux traditionnels et leur qualité architecturale.
- Concentrer l'urbanisation en devenir sur les plateformes artificialisées.
- Maintenir des coupures d'urbanisation entre chaque hameau afin de garantir la libre circulation de la petite faune et le libre écoulement des eaux pluviales.

### COMPENSER

- Inscrire une trame verte inconstructible afin de préserver les interfaces et les jardins.
- Inscrire une trame verte inconstructible afin de préserver les bosquets et de renforcer ainsi les espaces de respiration urbaine au sein des espaces artificialisés.
- Inscrire une trame verte inconstructible afin de préserver les pentes boises, de fixer les sols et de faciliter leur imbibition et leur respiration.
- Inscrire une trame verte inconstructible afin de faciliter la libre circulation de la petite faune.
- Mettre en compatibilité les ESA avec le Padduc en limite des espaces urbanisables afin de maîtriser l'étalement urbain et de préserver les espaces agraires, les parcours, les vergers méditerranéens et les jardins de polyculture.
- Inscrire une coupure d'urbanisation agraire entre chaque hameau.
- Classement d'espaces naturels et agraires sensibles dans le périmètre de la ZAP (zone agricole protégée) afin de faciliter la restauration de la châtaigneraie et des jardins de polyculture.

## Secteur de l'Entre-Deux – Panganacciu – Pughjola - Albitretu




### EVITER

- D'étendre les zones urbanisables sur les espaces agricoles (ESA, ERPAT, anciens parcours).
- Préserver les coulées vertes et ripisylves.
- Préserver la vallée des moulins.
- Préserver les continuités écologiques.
- Préserver le libre écoulement des eaux pluviales.
- Préserver les boisements de chênes verts (yeuseraies).

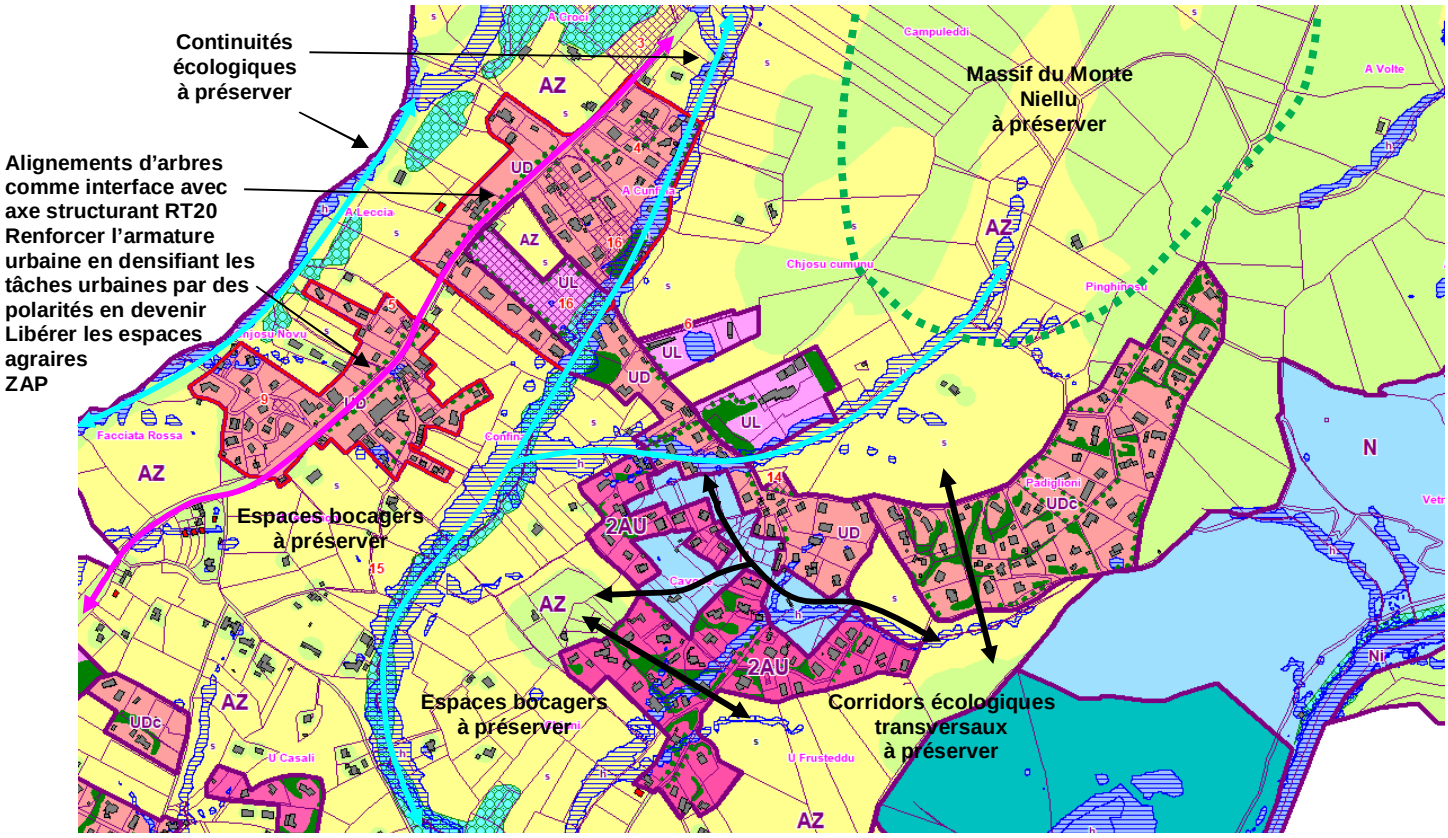
### REDUIRE

- Limiter le périmètre urbanisable à l'enveloppe urbaine.
- Densifier la tâche urbaine au nord uniquement sur deux îlots.
- Inscrire une coupure d'urbanisation entre Panganacciu et Pughjola et préserver ainsi boisements et libre écoulement des eaux pluviales (talweg).
- Considérer le secteur de Pughjola comme de l'habitat isolé et préserver ainsi les jardins et la vallée agro-pastorale du ruisseau des moulins.
- Eloigner les zones urbanisables (U et AU) des talwegs et cours d'eau pour des raisons paysagère et de prévention contre les pollutions (ANC).

### COMPENSER

- Inscrire une trame inconstructible sur les zones urbanisables pour des raisons environnementales (biodiversité – préservation des habitats – libre circulation de la petite faune – absorption des GES émis sur site), paysagères (mosaïque paysagère, traitement des interfaces), structurelles (pentes, écoulement naturel des eaux pluviales), et de santé publique (limiter la minéralisation des espaces habités, cadre de vie, atténuation des effets caniculaires) en tentant de préserver les jardins, les vergers, les bosquets, les arbres isolés, les coulées vertes, les corridors pour la petite faune.
- Inscription d'alignements d'arbres aux plans en vue du traitement des interfaces et du renforcement de la biodiversité en espace artificialisé et de réduire l'effet de minéralisation artificielle et les blessures du site.

## Secteur de la plaine de Peri nord et polarités urbaines




### EVITER

- D'inscrire des zones urbanisables sur des secteurs considérés comme de l'habitat diffus à isolé.
- D'étendre les zones urbanisables sur les espaces agraires et les ESA à mettre en compatibilité avec le Padduc.
- D'étendre les zones urbanisables sur les continuités et les corridors écologiques.
- Détendre les zones urbanisables sur la vallée de la Gravona et les ESE inscrits au Padduc.
- Préserver et restaurer la plaine bocagère, viticole et arboricole fruitière.

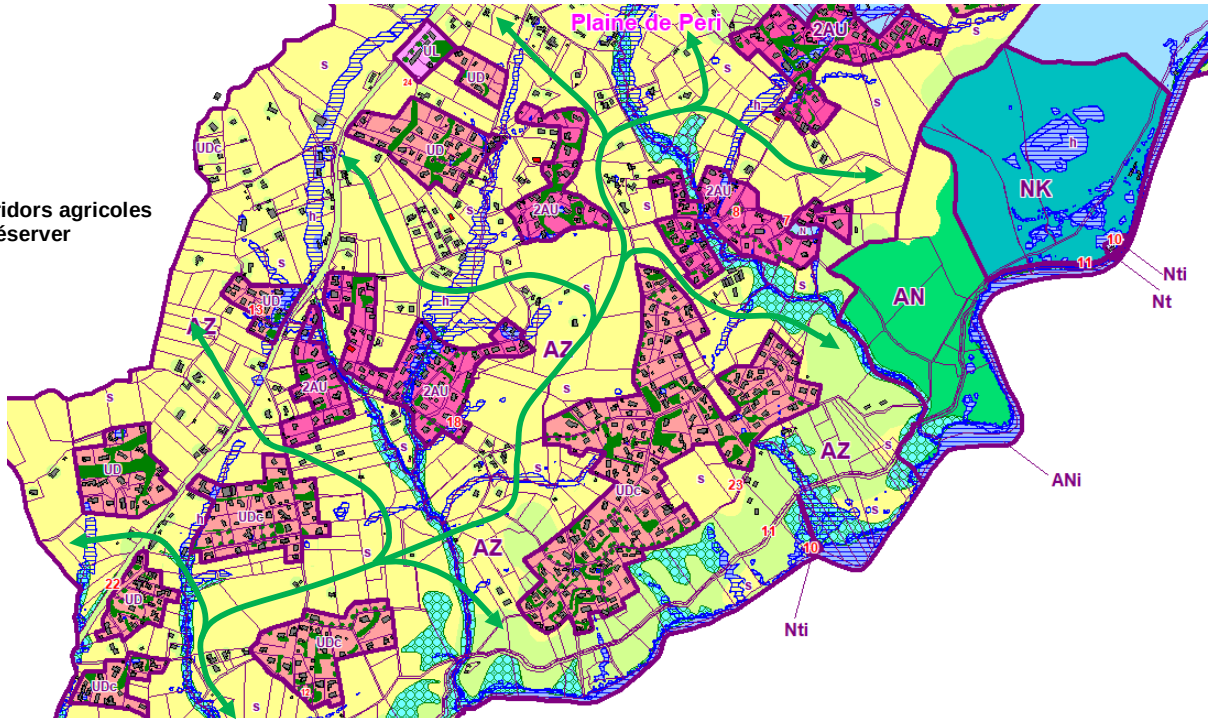
### REDUIRE

- Prendre en considération les critères réglementaires des aléas max. du PPRi de la Gravona.
- Inscrire des coupures d'urbanisation afin de préserver les corridors agricoles et faunistiques.
- Cadencer l'urbanisation au niveau des espaces résidentiels du cœur de la plaine en attente de la mise en place du réseau de tout à l'égout et inscrire une zone « 2AU » (au stricte).

### COMPENSER

- Inscrire une trame EBC (espace boisé classé) afin de préserver les coulées vertes, les ripisylves, le libre écoulement des eaux pluviales et les migrations de la petite faune.
- Inscrire une trame verte non constructible en zone urbanisable en vue de la préservation des corridors pour la petite faune, des interfaces, des jardins d'agréments, des chênes, des bosquets, des arbres isolés et de la régénérescence de la couverture végétale en zone artificialisée afin de renforcer la biodiversité, les habitats pour la petite faune, les insectes et l'avifaune, de permettre la respiration des sols, l'absorption des GES émis sur le site, et améliorer l'imbibition des sols en réduisant leur imperméabilisation.
- Inscrire des alignements d'arbres à complanter en appui sur la charte paysagère communale en vue du traitement des interfaces avec la voirie primaire, en tant que rappel du caractère agraire originel de la plaine et en vue d'améliorer le cadre et la qualité de vie, et de façon à renforcer la biodiversité au sein des espaces artificialisés.
- Mise en œuvre d'une ZAP afin de maîtriser et contenir l'étalement urbain et de préserver les espaces agraires hérités des anciens.

## Secteurs résidentiels de la plaine de Peri Sud




### EVITER

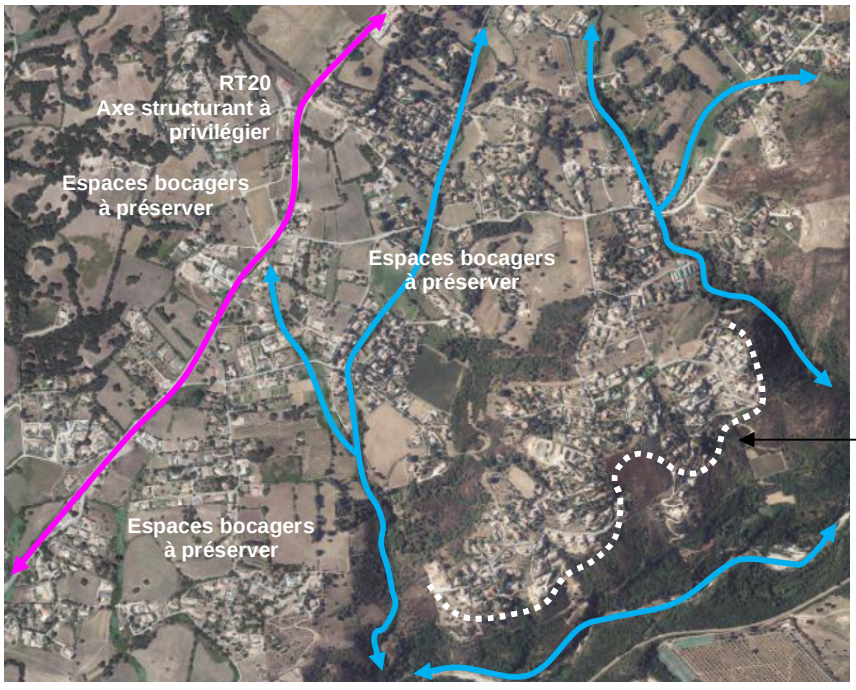
- D'inscrire des zones urbanisables sur des secteurs considérés comme de l'habitat diffus à isolé.
- D'étendre les zones urbanisables sur les espaces agraires (vignes, fruitiers, parcours, bocages).

### REDUIRE

- Restituer les zones présentant des caractéristiques agraires aux ENAF.
- Inscrire des coupures d'urbanisation afin de préserver les corridors agricoles et faunistiques.
- Cadencer l'urbanisation au niveau des espaces résidentiels du cœur de la plaine en attente de la mise en place du réseau de tout à l'égout  et inscrire une zone « 2AU » (au stricte).

### COMPENSER

- Inscrire une trame verte inconstructible au sein des espaces urbanisables afin de préserver les coulées vertes, les connexions transversales pour la petite faune, les interfaces avec les bâtis comme aire de refuge et de gagnage pour la petite faune et l'avifaune.
- Maitriser l'étalement urbain par l'inscription d'une ZAP comme servitude d'utilité publique.

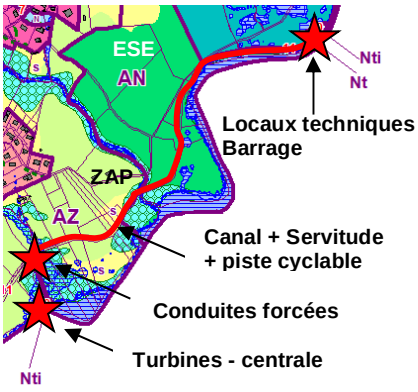



**Continuités écologiques à préserver**

**Eviter tout débordement de la tâche urbaine sur la Gravona :**
**ANC – risque de pollution**
**ESE du Padduc**
**Espaces agraires**
**Co-visibilité avec Cuttoli-Corticchiato**
**Rupture paysagère**

**Continuités écologiques à préserver**

## Secteur de la microcentrale hydroélectrique (PCH) – sur les rives de la Gravona




**EVITER**

- D'implanter les infrastructures techniques de la PCH sur des espaces agraires dynamiques.
- D'implanter les infrastructures techniques de la PCH sur des espaces stratégiques environnementaux (ESE) du Padduc.

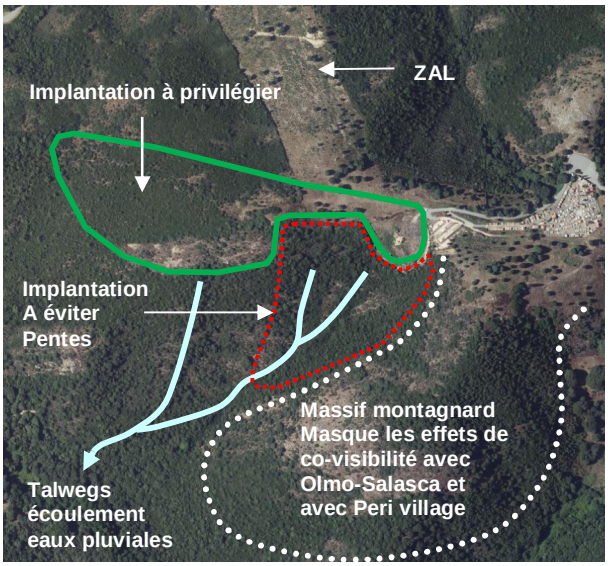
**REDUIRE**

- Limiter l'emprise dédiée à l'aménagement de la PCH aux infrastructures nécessaires à son bon fonctionnement (conduites forcées, bâtiments techniques, turbines, canal, barrage).
- Partager le chemin de servitude dédié à la maintenance du canal avec l'aménagement d'une voie verte type piste cyclable.
- Préserver la trame verte et réduire les coupes et abattages d'arbres à l'emprise nécessaire à l'aménagement et à la construction des infrastructures dédiées au bon fonctionnement de la PCH.

**COMPENSER**

- Inscrire une trame d'EBC afin de préserver les boisements de chênes verts alentours et de préserver ainsi les interfaces avec les espaces agraires, les interfaces et la co-visibilité avec la plaine de Cuttoli et de réduire les impacts de l'installation dans le paysage.
- Les trames vertes et EBC vont participer à préserver les connexions transversales pour la petite faune, renforcer la biodiversité, absorber les GES émis sur site, préserver des îlots de fraîcheur en période caniculaire, préserver l'imbibition et la respiration des sols, et préserver le libre écoulement des eaux pluviales.

## Champ photovoltaïque de Peri village - cimetière




**EVITER**

- De faire reposer les infrastructures photovoltaïques, les voies de dessertes sur de fortes pentes.
- De faire reposer les infrastructures photovoltaïques sur la ZAL.

**REDUIRE**

- Réduire l'emprise du projet d'implantation et de surfaces couverte par des panneaux photovoltaïques vis-à-vis des espaces agraires (ERPAT) et afin de réduire les effets de co-visibilité avec le village de Cuttoli-Corticchiato.
- Concentrer la partie lourde de l'aménagement sur les espaces les moins pentus et notamment sur l'ancienne décharge communale.

**COMPENSER**

- Application du décret du 23 décembre 2023 relevant de la production d'Enr, et des préconisations retenues par le Conseil des Sites de Corse en date du 17 janvier 2025 ayant reçu un avis favorable à l'unanimité, ainsi que celles du SDIS.
- Possibilité de pastoralisme ovin sous les panneaux installés.

## Analyse de la démarche Eviter – Réduire – Compenser
## Sur les OAP sectorielles





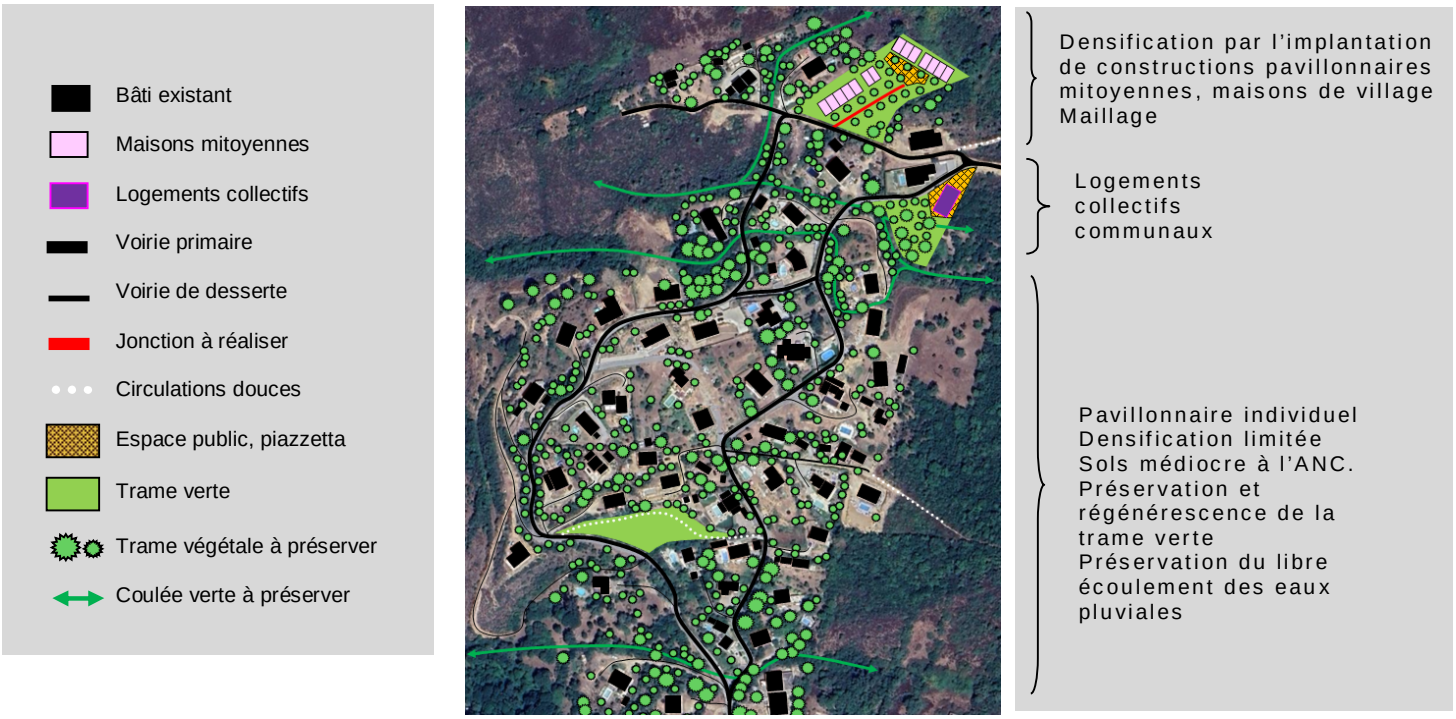

La démarche reprend celle qui a été retenue quant à la définition des zones urbanisables avec des apports supplémentaires, plus adaptés et plus fins, spécifiques parfois à chaque OAP :

- ✓ Réduire les déplacements
- ✓ Intervention d'un écologue en amont des aménagements pour analyser les sites d'aménagement, suivre les travaux et déplacer la petite faune si nécessaire sur des sites plus appropriés.
- ✓ Réduire la consommation et éviter le gaspillage de la ressource en eau.
- ✓ Réduire l'artificialisation des sols sur des secteurs, îlots ciblés.
- ✓ Compenser les impacts de l'urbanisation par des aménagements spécifiques.
- ✓ Structurer la paysage urbain par le bais du renforcement de la trame verte et des espaces publics aménagés.
- ✓ Densifier et à la fois aérer les espaces urbanisables.
- ✓ Renforcer la mixité des mobilités
- ✓ Réduire la production de déchets.
- ✓ Réduire la production de gaz à effet de serre
- ✓ Favoriser la production d'Enr.
- ✓ Tendre vers la renaturation de certains espaces artificialisé ou artificialisées.





## OAP – Renforcer l'armature urbaine de l'Entre-Deux et Réparation urbaine




### EVITER

- D'étendre les zones urbanisables sur la trame verte inscrite aux plans = biodiversité, libre circulation de la petite faune, habitat pour la reproduction et le gagnage de l'avifaune, des insectes et de la petite faune, meilleure imbibition des sols, régénérescence de la couverture végétale et effacement progressif d'un espace minéral.
- Limiter l'urbanisation de la zone à l'emprise de la tâche urbaine.
- Déclassement de la zone urbanisable de Pughjola (bâti isolé, proximité du réseau hydrographique – risque de pollution par les ANC).
- Préservation de la ripisylve d'aulnes glutineux et de la vallée du ruisseau des moulins (continuité écologique, tortues cistudes).
- Préservation des boisements de chênes verts = préservation des habitats.

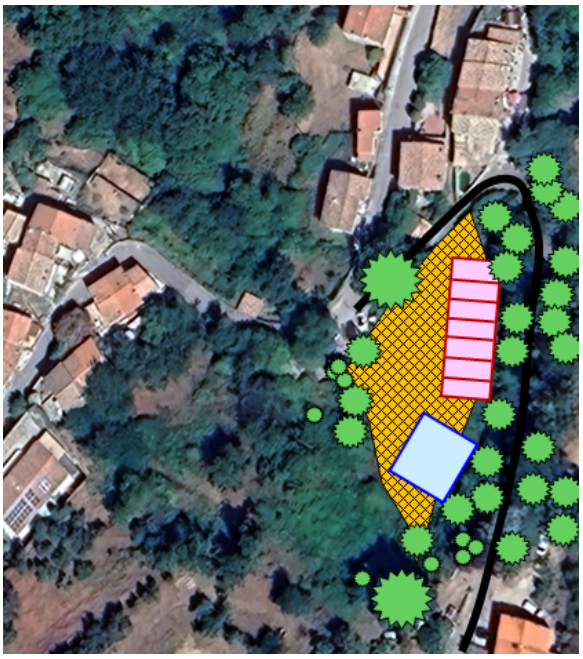
### REDUIRE

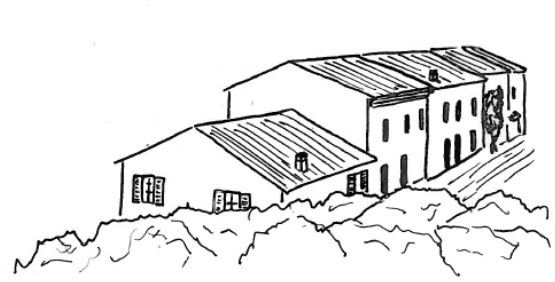
- Imperméabilisation limitée à l'emprise des bâtiments et des VRD existants : respiration des sols.
- Densification limitée à deux îlots au nord de la zone en vue de rééquilibrer le parc de logements.
- Densification limitée par des trames vertes – absence de STEP et raccordement impossible.
- Eloignement des zone U et AU de la trame bleue afin de réduire au maximum le risque de pollution des cours d'eau.

### COMPENSER

- Récupération des eaux pluviales par des réservoirs, des noues paysagées et des petits bassins paysagers au niveau des espaces verts = réduit la consommation d'eau.
- Composteurs obligatoires en vue de la réduction des déchets et de la fumure des espaces verts = recyclage.
- Installation de nichoirs à hirondelles sur les acrotères de bâtiments.
- Préservation des amas rocheux et des rocailles pour les reptiles et batraciens.
- Plantations de haies vives et d'alignements d'arbres pour la petite faune et l'avifaune.
- Ouvertures des clôtures et murets pour passage de la petite faune et libre écoulement des eaux pluviales.
- Ecoconstructions obligatoires favorables à l'environnement et réduction de la consommation de l'énergie fossile = prise en compte de la transition énergétique.
- Production d'Enr au niveau des ombrières réservées aux aires de stationnement publiques.
- Toits terrasse obligatoirement couverts par des plantes mellifères et des ruches pour les insectes, des nichoirs pour les faucons.
- Plantations d'agrément résistantes au climat = limite la consommation de la ressource en eau, réduit l'impact des évènements caniculaires sur les espaces artificialisés et habités.

**OAP – Aménagement d'un cœur de village de mixité fonctionnelle**
**Relancer la dynamique socio-économique et renforcer le lien social intergénérationnel**





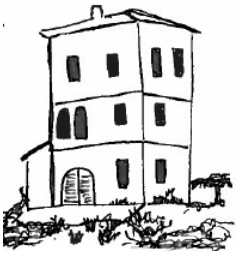
Bâti existant

Maisons de village et front bâti – ateliers en Rdz

Maison des anciens

Espace public, piazzetta

Trame végétale à préserver



**EVITER**

- D'étendre les zones urbanisables sur la trame verte inscrite aux plans = biodiversité, libre circulation de la petite faune, habitat pour la reproduction et le gagnage de l'avifaune, des insecte et de la petite faune, meilleure imbibition des sols, fixe les sols et maintien les pentes naturelles.
- Clôtures et murets interdits pour permettre la libre circulation de la petite faune et eaux pluviales.

**REDUIRE**

- Imperméabilisation limitée à l'emprise des bâtiments et des VRD = respiration des sols.
- Récupération des eaux pluviales par des réservoirs et des noues = réduit la consommation d'eau.

**COMPENSER**

- Préservation d'un bosquets de chênes comme interface = sécurisation du site, îlot de fraîcheur, respiration des sols, refuge avifaune, absorption de GES.
- Plantation d'arbres à longues tiges et de haies vives sur espace public = renforcement des îlots de fraîcheur, amélioration du cadre de vie favorable à la santé et au bienêtre.
- Plantations d'agrément résistantes au climat = limite la consommation de la ressource en eau, réduit l'impact des évènements caniculaires sur les espaces artificialisés et habités.
- Végétalisation des interfaces = garantit une meilleure insertion des bâtis et renforce la biodiversité.

- Aménagement de noues paysagées comme interfaces végétales et gestion des eaux pluviales, évitement du ruissellement de surface, lutte contre l'érosion, stabilisation et respiration des sols.

- Raccordement obligatoire au réseau public d'assainissement collectif = réduit la pollution des sols.
- Composteurs obligatoires = réduit la production de déchets.

- Aménagement de voies douces transversales et connectées aux espaces résidentiels = mobilités douces, réduction des déplacements et des émissions de GES.

## OAP – Organisation fonctionnelle d'un nouveau centre sur la plaine de Peri




Bâti existant
Maisons mitoyennes
Maisons individuelles
Bâtiments publics
Logements collectifs
Petits commerces, services
Alignement d'arbres
Espace public, piazzetta
Espaces libres de plantations
Trame végétale à préserver
Circulations douces

1. Espace médical
2. Maison des maternelles
3. Bibliothèque – Médiathèque
4. Marché couvert
5. Résidence seniors/juniors
6. Espace agraire à préserver
7. Parc paysager
8. Food court
9. Centre Alzheimer

### EVITER

- D'étendre l'urbanisation sur les ENAF et les ESA.
- Préserver les alignements d'arbres (chênes).
- Préservation de la trame verte intramuros = espaces de respiration urbaine, atténue les effets des événements caniculaires sur le santé.
- D'étendre les zones urbanisables sur les coulées vertes inscrites aux plans = libre circulation de la petite faune, libre écoulement des eaux pluviales.
- Clôtures et murets interdits = libre circulation de la petite faune, libre écoulement des eaux pluviales.

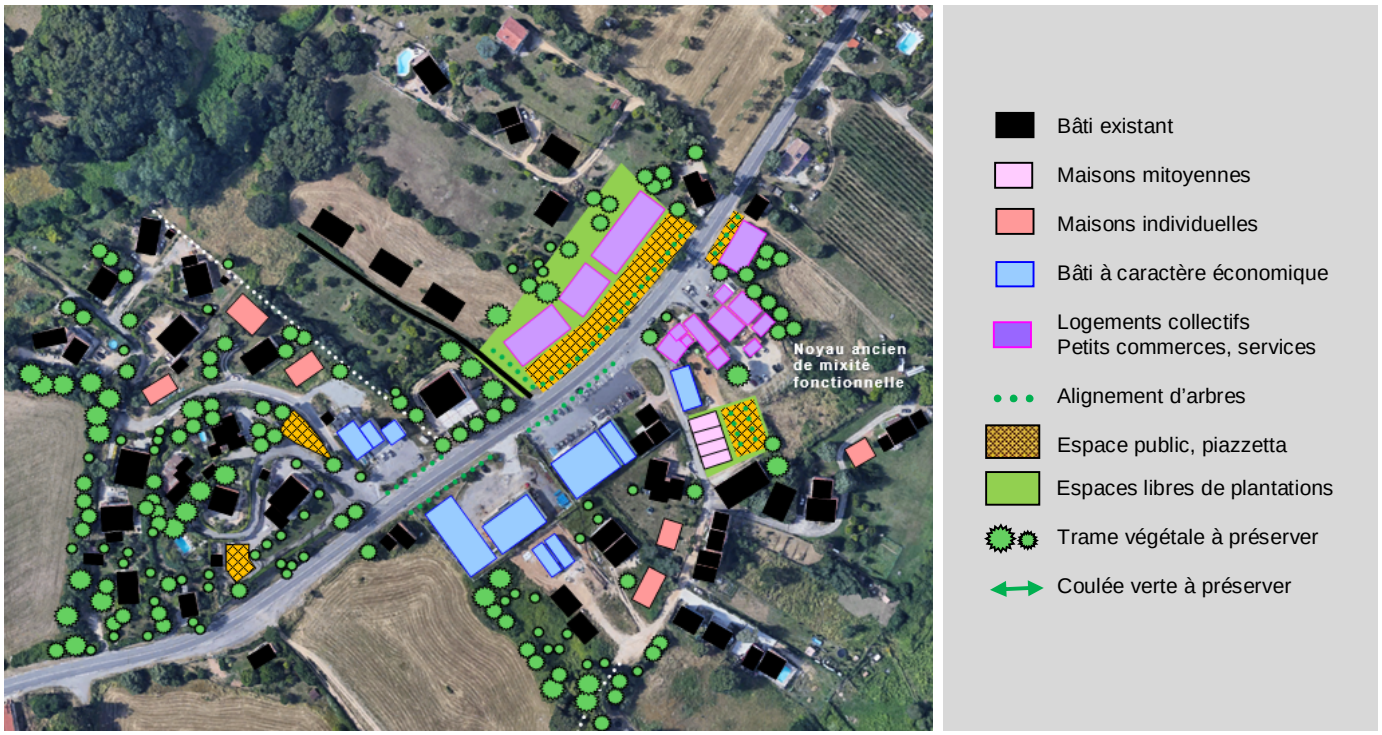
### REDUIRE

- Coefficient biotope de 0,30 minimum : préserve la biodiversité.
- Imperméabilisation limitée à l'emprise des bâtiments et des VRD : respiration des sols.
- Récupération des eaux pluviales par des réservoirs et des noues = réduit la consommation d'eau.

### COMPENSER

- Mise en œuvre d'une ZAP (zone agricole protégée) valant servitude d'utilité publique.
- Plantations d'agrément résistantes au climat = limite la consommation de la ressource en eau, réduit l'impact des évènements caniculaires sur les espaces artificialisés et habités.
- Plantation d'alignements d'arbres et de linéaires de haies vives = renforce la biodiversité et les habitats pour les insectes, la petite faune et l'avifaune, sécurisation des voies douces.
- Aménagement d'un parc paysager = préserve continuité écologique et habitat de la faune sensible (tortue cistude).
- Toits terrasse obligatoirement couverts par des plantes mellifères = favorable aux insectes = réduit la minéralisation sur les espaces artificialisés = meilleure intégration paysagère.
- Installation de chauffe-eau solaires et de panneaux photovoltaïques sur les toits, et aménagement d'aires de stationnement avec ombrières photovoltaïques = réduit les GES et renforce les Enr.
- Raccordement obligatoire au réseau public d'assainissement collectif = réduit la pollution des sols.
- Composteurs obligatoires = réduit la production de déchets.
- Aménagement de voies douces transversales et connectées aux espaces résidentiels = mobilités douces, réduction des déplacements et des émissions de GES.
- Voie douces obligatoirement ombragées = limite l'évapotranspiration = renforce les habitats et la biodiversité sur les espaces artificialisés = interface paysagée = amélioration du cadre de vie = atténue les effet des épisodes caniculaires.

## OAP – Chjosu Novu, renforcement de l'armature urbaine d'une polarité secondaire




### EVITER

- D'étendre l'urbanisation sur les ENAF et les ESA.
- Préservation de la trame verte intramuros et préservation des bosquets = biodiversité, libre circulation de la petite faune, habitat pour la reproduction et le gagnage de l'avifaune, des insectes et de la petite faune, meilleure imbibition des sols = respiration urbaine = contribue à l'absorption des GES = améliore l'insertion des bâtiments dans le paysage perçu = atténue les effets caniculaire sur la santé en période estivale.

### REDUIRE

- Récupération des eaux pluviales par des réservoirs et des noues = réduit la consommation d'eau.
- Mixité du parc de logements = optimisation du gisement foncier et réduction de la surface foncière/log.
- Mixité fonctionnelle = limite les déplacements.

### COMPENSER

- Mise en œuvre d'une ZAP.
- Végétalisation - enchantement des espaces publics et de aires de stationnement = renforce la biodiversité = renforce la respiration des sols = libre écoulement des eaux pluviales et meilleure imbibition des sols = contribue l'absorption des émissions de GES sur la zone = améliore la qualité et le cadre de vie favorable à la santé des usagers et riverains.
- Plantation d'alignements d'arbres et de linéaires de haies vives = renforce la biodiversité et les habitats pour les insectes, la petite faune et l'avifaune, sécurisation des voies douces.
- Plantations d'agrément résistantes au climat = limite la consommation de la ressource en eau, réduit l'impact des évènements caniculaires sur les espaces artificialisés et habités.
- Plantation de plantes mellifères en bordure des bâtiments et dans les jardins = attire les insectes.
- Toits terrasse obligatoirement couverts par des plantes mellifères = favorable aux insectes = réduit la minéralisation sur les espaces artificialisés = meilleure intégration paysagère.
- Ecoconstructions obligatoires = réduit la production de GES favorable à la transition énergétique.
- Installation de chauffe-eau solaires et de panneaux photovoltaïques sur les toits, et aménagement d'aires de stationnement avec ombrières photovoltaïques = réduit les GES et renforce les Enr.
- Raccordement obligatoire au réseau public d'assainissement collectif = réduit la pollution des sols.
- Composteurs obligatoires = réduit la production de déchets.
- Aménagement de voies douces connectées aux espaces résidentiels = mobilités douces, réduction des déplacements et des émissions de GES.

## OAP Thématique
**Principe de densification des espaces artificialisés**

**EVITER**

- D'étendre l'urbanisation sur les ENAF = lutte contre l'étalement urbain + trajectoire ZAN = préserve la biodiversité = contribue à lutter contre le réchauffement climatique en limitant l'artificialisation des sols.
- De rentrer en conflit avec les enjeux environnementaux.

**REDUIRE**

- Recentrer le développement sur les enveloppes urbaines (réparation urbaine).
- Densifier les tâches urbaines avec insertion de la trame bâtie dans les vides existants.
- Création d'îlots denses sur les dents creuses = optimisation foncière = optimisation des VRD.
- Densification douce maîtrisée = maintien des espaces de respiration urbaine, des espaces verts, des espaces libres de plantations = optimisation de l'espace parcellaire s'autorisant à une modulation évolutive au regard des besoins dans le temps.
- Economie d'énergie engendrée par le renforcement des densités et la concentration des bâtis.

**COMPENSER**

- Développement d'un habitat durable (écoconstructions) = réduction de l'émission de GES = réduction de la consommation d'énergie fossile = matériaux durables = lutte contre le réchauffement climatique.
- Maillage des îlots artificialisés entre eux = réduction des déplacements = réduction de l'émission de GES.
- Développement d'axes verts de mobilités douces, de places et de parcs paysagers en vue du renforcement de la biodiversité sur les espaces artificialisés et changement des comportements.
- Porosité écologique des tâches urbaines par des traitements paysagers adaptés.

## OAP Thématique
**Préconisations en faveur de la surélévation des bâtiments**

**EVITER**

- N'interfère pas sur l'artificialisation de sols.
- Préserve le maximum d'espaces libres de plantation.
- Evite de renter en conflit avec les enjeux environnementaux.

**REDUIRE**

- Limite les obstacles au libre écoulement des eaux pluviales.
- Réduit les obstacles frontaux dans le paysage.
- Réduit le coût de la construction.
- Economie d'énergie engendrée par le renforcement des densités et la concentration des bâtis.

**COMPENSER**

- Améliore la performance énergétique des bâtiments.
- Développement d'un habitat durable
  = réduction de l'émission de GES = réduction de la consommation d'énergie fossile = matériaux durables = lutte contre le réchauffement climatique.
- Libère un grande surface pour les espaces verts et les espaces libres de plantation = préserve la biodiversité, la respiration et l'imbibition des sols sur les zones artificialisées.

## OAP Thématique
### Aménager les espaces libres de plantations

**EVITER**

- De planter des essences invasives.
- De planter des essences consommatrices d'eau non adaptées au climat méditerranéen.
- De renter en conflit avec les enjeux environnementaux.
- Préserver les unités paysagères.

**REDUIRE**

- Réutiliser les linéaires de haies et d'alignements d'arbres dans les limites parcellaires.
- Maintenir de tout défrichement des zones de transition qui renforce la biodiversité, et la préservation des habitats pour la tortue d'Hermann et les insectes.
- Préserver les rocailles, les amas rocheux favorable aux reptiles et batraciens (hibernacum).
- Les arrosages = préserve la ressource en eau.
- Planter et répartir les essences suivant l'exposition, l'ensoleillement, le zone d'ombre e de fraîcheur = réduit le prélèvement sur la ressource en eau et renforce la biodiversité.

**COMPENSER**

- Emploi de matériaux écologiques, durables.
- Renforce la biodiversité favorable à la petite faune, à l'avifaune, aux insectes à la tortue d'Hermann en particulier.
- Plantation d'essences locales résistantes et adaptées au climat et faiblement consommatrices en eau.

## OAP Thématique
### Préservation de la trame verte et bleue

**EVITER**

- Préserver les zones humides.
- Préserver les sources, fontaines et résurgences.
- Préserver les boisements sensibles.
- Préserver les espaces montagneux et les massifs.
- Préserver les continuités écologiques.
- Garantir une transition harmonieuse avec la campagne.

**REDUIRE**

- Préserver les jardins et la trame verte intra urbaine.
- Préserver les jardins-vergers de polyculture, les restanques et les planches de cultures.

**COMPENSER**

- Entretenir et planter des haies vives et alignements d'arbres sur les espaces agricoles (reconstitution bocagère).
- Aménager des parcs publics sur les tâches urbaines.
- Planter des alignements d'arbres, des allées et voies ombragées
  = renforce la biodiversité = faciliter la libre circulation des eaux pluviales = renforce les habitats et biotopes = lutte contre le réchauffement climatique = contribue à l'absorption des GES = réduits les nuisances sonores = interfère sur la fragmentation lumineuse = améliorer la qualité des paysages urbains.

**MESURES VISANT A GARANTIR LA PRESERVATION DE LA TVB**

- Inscription d'une trame d'espaces boisés classés.
- Inscription de trame vertes inconstructible en zones urbanisables.
- Mise en œuvre d'une zone agricole protégée (ZAP) qui protège les corridors.
- Inscription de zones « N » (zones naturelles).
- Imposer un recul dans l'implantation des constructions à 35m. des cours d'eau.

## OAP Thématique
**Renforcer et déployer les mobilités douces sur le territoire**

**EVITER**

- Limiter les déplacements motorisés sur les courtes distances.
- Interdire le stationnement longue durée.

**REDUIRE**

- La circulation automobile.
- L'encombrement des voies primaires.
- La concentration des véhicules motorisés.
- Les flux pendulaires.
- Faciliter les déplacements doux au sein des espaces résidentiels

**COMPENSER**

- Réaliser un maillage de pistes cyclables.
- Implanter des gares de location de vélo sur des sites stratégiques et fréquentés.
- Restaurer et développer les circulations piétonnes.
- Aménager des centres piétonniers sur les polarités urbaines.
- Aménagement de voies vertes en connectant les polarités urbaines et les principaux espaces résidentiels (commune, CAPA, CdC).
- Restauration du canal de la Gravona en voie verte (CAPA) = réduction des déplacements = diversification des mobilités = réduction des encombrements des agglomérations et des entrées de villes = réduction des émissions de GES = amélioration de la santé = développement durable.

## OAP Thématique
**Vulnérabilité**

**EVITER**

- Interdire toutes constructions nouvelles ou extension sur les sites couverts par un risque naturel.
- D'implanter des constructions à proximité de la carrière de Peri.

**REDUIRE**

- Les impacts des nuisances sonores dans les choix d'implantation des bâtiments, dans les mesures palliatives comme la plantation d'alignements d'arbres à longues tiges, dans les choix et l'emploi de matériaux isolants soniques, dans le traitement des interfaces = amélioration du cadre de vie = amélioration de la qualité de vie favorables à la santé publique.
- L'intensité et la fréquences des vibrations et des explosions de la carrière de Peri = favorable à la santé des hommes et de la faune.
- La vitesse sur les axes structurants = réduit les nuisances sonores, réduit les émissions de GES, réduits l'accidentologie et la vulnérabilité des usagers.

**COMPENSER**

- Aménager de façon durable les berges de la Gravona et de ses affluents = réduit l'aléa inondation.
- Renforcement de la couverture végétale sur les espaces artificialisés et réduction des îlots de chaleur = réduit les effets des épisodes caniculaires sur la santé = renforce la biodiversité = améliore la respiration des sols.
- Reboisement des espaces incendiés = régénérescence de la couverture végétale = restauration de la biodiversité et des habitats = restauration de la TVB.
- Mise en valeur des espaces agraires = prévention contre le risque incendie = renforcement de la biodiversité.
- Restauration de l'activité montagnarde = renforcement de la biodiversité = développement socio-économique = croissance verte.

## OAP Thématique
### Agriculture

**EVITER**

- Lutter contre l'étalement urbain.
- Eviter d'obstruer le libre accès aux espaces agraires.
- Préserver la diversité culturale et les paysages agricoles.

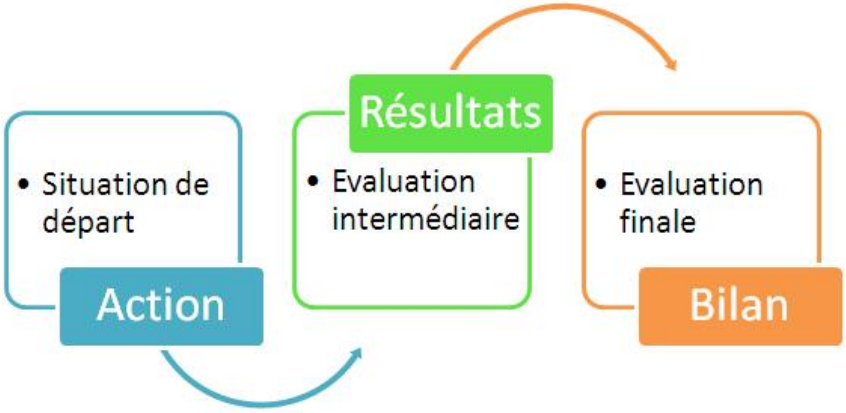
**REDUIRE**

- Aménager des espaces de transition = traitement des interfaces, aménagement de zones tampons favorables à la biodiversité.
- Préserver et entretenir les chemins ruraux = garantir les possibilités de circulation.
- Entretenir les fossés = assurer la gestion des eaux pluviales.
- Assurer le bon fonctionnement de l'activité agricole = tendre vers la croissance verte.

**COMPENSER**

- Mise en œuvre d'une ZAP (zone agricole protégée) valant servitude d'utilité publique = soutenir la croissance verte = lutter contre l'étalement urbain = renforcer la biodiversité = préserver les habitats = prévenir contre le risque incendie = entretenir et façonner une mosaïque paysagère.
- Développer des jardins familiaux = renforcer le lien social = sensibiliser le public à l'environnement et aux paysages de la ruralité.
- Garantir la préservation des jardins dans les quartiers en appui sur les recommandations de la charte paysagère = renforcer la biodiversité = perpétue les traditions rurales héritées des anciens = améliore la cadre de vie = lutter contre le réchauffement climatique et les épisodes caniculaires = contribue à renforcer la respiration de sols en espaces artificialisé = facilité la diffusion des eaux pluviales et le ruissellement interne.
- Soutien des productions locales et des circuits courts = croissance verte = développement local = préservation du patrimoine et des savoir-faire = limite les déplacements = réduits les émissions de GES (déplacements et pratiques agraires).
- Inscription d'un périmètre viticole = diversification et renforcement de l'activité = développement socio-économique de forte valeur ajoutée = restauration de l'activité héritée des anciens sur la plaine de Peri.
- Assurer le partage et la cohabitation entre les différents usages de l'espace agricole = renforcer le vivre ensemble = renforcer la fibre rurale = renforcer la sensibilisation à l'environnement et au paysage.
- Mise en valeur des espaces agraires = prévention contre le risque incendie = renforcement de la biodiversité.
- Restauration de l'activité rurale de montagne = renforcement de la biodiversité = développement socio-économique = croissance verte.
- Aménagement du conservatoire de la figue = restauration et renforcement de l'activité arboricole sur la plaine de Peri = restauration des paysages agraires d'antan = réhabilitation des espèces et des essences patrimoniales = renforcement de la biodiversité = privilégie les essences locales résistantes au climat.
- Préservation et restauration des boisements agricoles = restauration de la suberaies et du sylvopastoralisme = restauration des châtaigneraies séculaires, de l'élevage porcin, de la castanéiculture et des produits issus de la transformation fermière.
- Aménagement d'un parcours pédagogique sur la diversité agricole = sensibilisation du public à l'environnement et aux pratiques de la ruralité = restauration du patrimoine rural dans la mémoire collective.
- Restauration des jardins-vergers de polyculture = mise en valeur de la silhouette villageoise = amélioration de la qualité de l'alimentation = lutte et prévention contre la crise économique et l'appauvrissement des ménages = renforcement de la biodiversité = interface gérée avec les espaces artificialisés.

# CRITERES & INDICATEURS DE SUIVI




## Modalités de suivi du PLU et sous-mesures correctives

Le suivi des effets du Plan Local d'Urbanisme concerne tous les enjeux identifiés au stade de l'état initial du rapport sur les incidences.

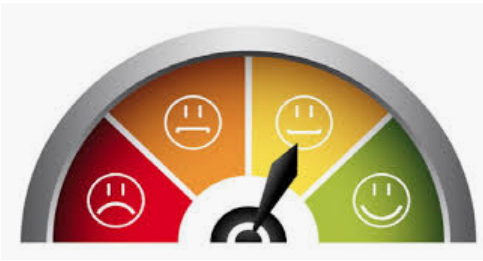
A cet effet, des critères assortis d'indicateurs doivent être fixés pour mesurer les effets de l'application du PLU sur l'environnement et la santé.

Pour être efficaces, les indicateurs retenus doivent être choisis judicieusement au regard des enjeux environnementaux identifiés comme prioritaires pour n'en avoir qu'un nombre limité. Ils doivent être représentatifs et adaptés à l'appréciation dans le temps de l'évolution des enjeux et objectifs retenus. Ils doivent être mesurables de façon pérenne.

Le rapport de présentation sur les incidences environnementales doit également présenter la fréquence de suivi des indicateurs et les modalités selon lesquelles ce suivi sera réalisé.

Un inventaire thématique est proposé,  suivi par une analyse sectorielle des espaces pris sur les ENAF et/ou supportant des enjeux de développement relativement importants.





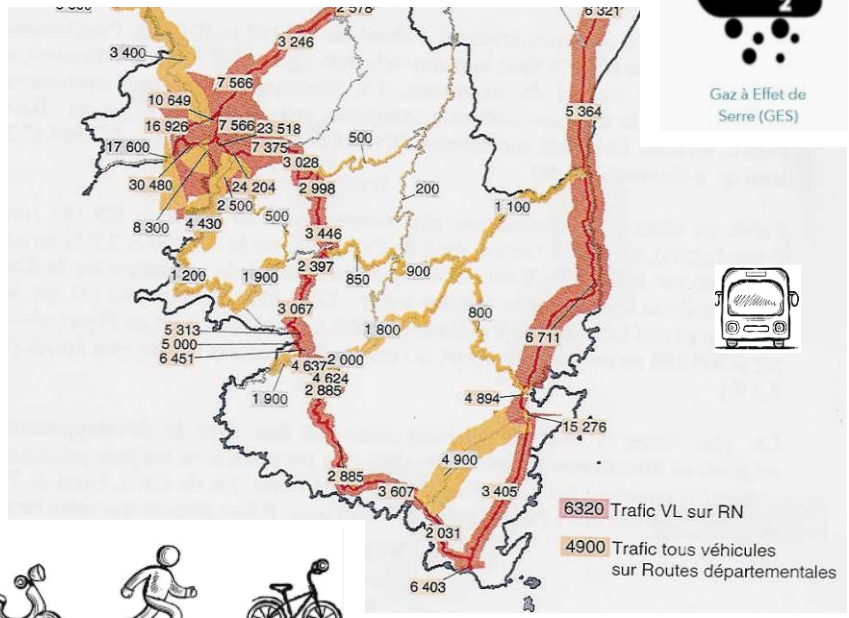
# SUIVI ENVIRONNEMENTAL PLAN LOCAL D'URBANISME DE PERI

| | | |
|---|---|---|
| **Air** | | |
| | AIR1 | Mobilités et déplacements |
| | AIR2 | Construction et aménagement du territoire |
| **Déchets** | | |
| | DECH1 | Déchets OM |
| | DECH2 | Tri sélectif |
| | DECH3 | Décharge sauvage |
| | DECH4 | Eaux usées et assainissement collectif |
| | DECH5 | Eaux usées et assainissement individuel |
| **Eau** | | |
| | EAU1 | Consommation et qualité |
| | EAU2 | Rendement du réseau AEP |
| | EAU3 | Qualité des eaux rivière et de baignade |
| **Energie** | | |
| | ENER1 | Dépenses énergétiques |
| | ENER2 | Installations d'énergie renouvelable (individuel-entreprise-collectivités) |
| **Santé** | | |
| | SANT1 | Bruit |
| | SANT2 | Fragmentation lumineuse |
| | SANT3 | Lien social |
| | SANT4 | Urbanisme écologique |
| **Patrimoine naturel** | | |
| | NAT1 | Fragmentation de l'espace naturel |
| | NAT2 | Couverture végétale et espaces boisés |
| | NAT3 | Zones humides |
| | NAT4 | Paysages |
| | NAT5 | Biodiversité |
| | NAT6 | Milieux semi-ouverts |
| **Consommation de l'espace** | | |
| | CE1 | Etendue des espaces urbanisés et urbanisables |
| | CE2 | Dynamique des constructions |
| | CE3 | Caractéristiques socio-économiques des espaces urbanisés |
| **Risques** | | |
| | R1 | Risque incendies |
| | R2 | Risque inondation |
| | R3 | Risque mouvement de terrain |
| **Agriculture** | | |
| | AGR1 | Couverture du territoire |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **AIR<br>Mobilités & déplacements** | **ENJEUX**<br>Limiter les gaz à effet de serre.<br>Limiter les risques de pollutions. | Méthode de calcul | **2022** |
| **Indicateur<br>AIR1** | **OBJECTIFS**<br>Limiter les déplacements<br>Promouvoir la mixité des mobilités<br>Renforcer et diversifier les transports en commun<br>Renforcer les circuits courts<br>Renforcer l'espace public facteur de déplacements doux | **Estimation à partir des données d l'Office des transports et de l'INSEE**<br><br>Comptages et enquête de terrain | **Jusqu'à 14 700 véhicules/j<br>7,6% de poids lourds<br>90,0% de VL<br>2,7% Transports en commun<br>1,6% Déplacements doux<br>3,0% ne se déplacent pas** |
| **Quantitatif et qualitatif** | | | |

## INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

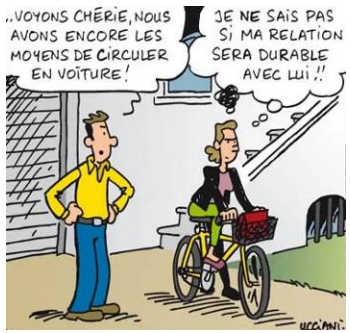
Trafic routier commune de Peri












**Mesures correctives possibles**

- Renforcer les transports en commun.
- Stationnement public payant.
- Multiplier les gares de location de vélos.

- Réviser le PLU et renforcer les opérations de renouvellement urbain et de réparation urbaine pour tendre vers la mixité fonctionnelle, regroupant emploi, économie, services, habitat et loisirs ce qui tendrait à limiter les déplacements motorisés.

**Répartition des modes de transports en 2022, commune de Peri**
*(source INSEE)*

| Modes de transports | 2022 | Objectifs 2035 |
|---|---|---|
| Pas de déplacements | 3,0% | 6% |
| A pieds - à vélo – circulations douces | 1,6% | 8% |
| Deux roues | 3,0% | 8% |
| Voitures particulières | **89,9%** | 63% |
| Transports en commun | **2,7%** | 15% |

## SOURCE ET PERIODE ACTUALISATION DES DONNEES DE BASE

**Source** :
- ⇨ Commune de Peri.
- ⇨ DDTM2A.
- ⇨ Dreal.
- ⇨ Cdc.
- ⇨ INSEE

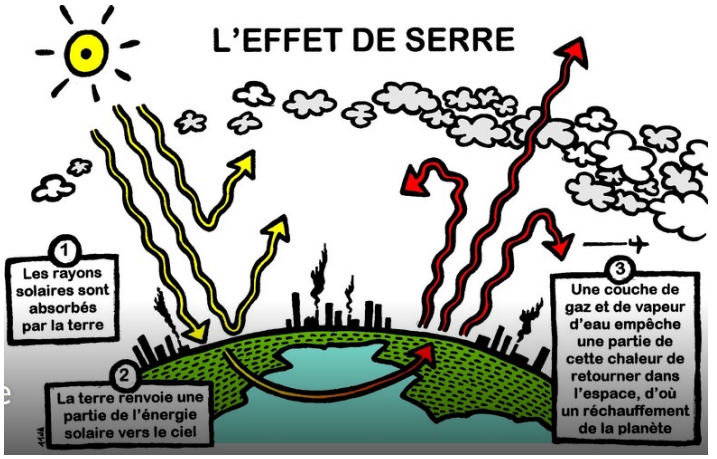
**Suivi :** 10ans.




## RAPPROCHEMENT AVEC D'AUTRES INDICATEURS

- ⇨ **SANT1.**
- ⇨ **SANT3.**
- ⇨ **CE3.**

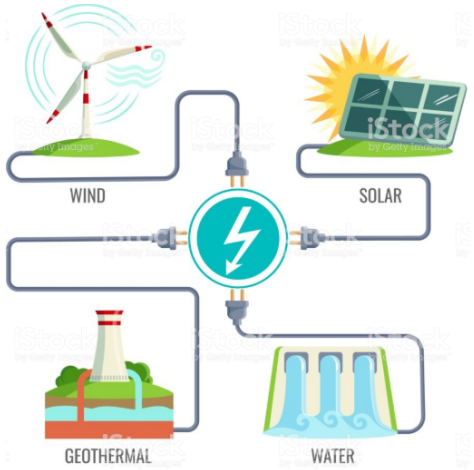


| | | | |
|---|---|---|---|
| **AIR**<br>**Construction & Aménagement** | **ENJEUX**<br><br>Favoriser l'emploi de matériaux écologiques liés à la construction et à l'isolation.<br>Soutenir les ENR<br>Réglementer l'implantation des bâtiments | <u>Méthode de calcul – source</u><br><br>Commune de Peri<br>CAPA<br>Ademe<br>Dreal | **2025** |
| **Indicateur**<br>**AIR2** | **OBJECTIFS** | | **1 Projet potentiel d'éco-quartier**<br>**19,1% de bâtis énergivores**<br>**100% des constructions utilisent l'énergie fossile pour se chauffer et/ou s'éclairer**<br>**Absence de constructions passives**<br>**29 bâtiments producteurs d'Enr** |
| **Quantitatif et qualitatif** | Limiter la consommation d'énergie fossile à 50% des besoins horizon 2030.<br>Réduire les pertes d'énergie de bâtiments.<br>Promouvoir l'aménagement d'éco-quartiers.<br>Renforcer l'urbanisme écologique. | | |

## INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

| Références | 2025 | 2030 | 2035 |
|---|---|---|---|
| Projets éco-quartiers | 1 | | |
| Proportion de constructions utilisant l'énergie fossile | 93% | | |
| Nb. Logs. Passifs | 0 | | |
| Nb. log. disposant d'unités d'eau chaude solaire | 41u | | |
| Nb. log. disposant de panneaux photovoltaïques | 39u | | |
| Nb. de log. producteurs d'ENR | 80u | | |
| Nb. De constructions écologiques dites passives | 0 | | |
| Proportion de trame verte sur les tâches urbaines | 9% | | |
| Proportion de bâtis énergivores | 19,1% | | |







## SOURCE ET PERIODE ACTUALISATION DES DONNEES DE BASE

- **Source** : Communauté de communes Sud Corse.
  Commune de Peri.
  Dreal Corse.
  Ademe de Corse
  Agence de l'Urbanisme et de l'Energie
- **Suivi** : 5 ans



## RAPPROCHEMENT AVEC D'AUTRES INDICATEURS

- **SANT4.**
- **ENER1.**
- **ENER2.**
- **CE1.**
- **CE2.**



**Mesures correctives possibles**

Réviser le PLU
- Imposer les écoconstructions pour toutes constructions nouvelles.
- Imposer la mise en œuvre d'une isolation thermique adaptée pour toute demande de travaux sur bâti existant.
- Imposer un minimum de production d'Enr sur les bâtiments existants lors de demande de PC en vue de travaux, de modificatifs, d'extension, de rehaussements, d'annexes non habitables, de piscines...

| | | | |
|---|---|---|---|
| **DECHETS**<br>**Ordures ménagères**<br>**Tri sélectif**<br>**Dépôts sauvages** | **ENJEUX**<br>Maîtriser les sources de déchets à la source.<br>Réduction des déchets.<br>Limiter les risques de pollutions. | Méthode de calcul | **2023** |
| **Indicateur**<br>**DECH1-2-3** | **OBJECTIFS**<br>Optimiser la gestion des déchets (toutes filières).<br>Tri sélectif au porte à porte généralisé d'ici 2025.<br>Part du tri sélectif porté à 50% horizon 2030.<br>Distribution de composteurs individuels.<br>Part du compostage porté à 30% horizon 2030.<br>Résorption des dépôts sauvages.<br>Mettre en place la redevance incitative.<br>Renforcer les circuits-courts | Estimation à partir des données<br>CAPA,<br>du Syvadec,<br>de Corse Eurodéchets.<br><br>Observations de terrain | **OM : 626t. /an**<br>**Papiers**<br>**Plastiques**<br>**Verre** } **109t./an**<br>**Déchets verts : 31t.**<br>**Encombrants : 83t./an**<br>**Décharge sauvage : 0**<br>**Dépôts sauvages : 0** |
| **Quantitatif et qualitatif** | | | |

## INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES




**TRI SELECTIF :**
- ⇨ Papiers, verres, plastiques : containers, 109t.
- ⇨ Encombrants : ramassage, 83t.
- ⇨ Boues : 0,1t. de matières sèches.

**Part du tri sélectif sur la production de déchets en 2023 : 32,6%.**
**Nombre de containers d'apports volontaires en 2023 : NC.**

**Proportion de ménages disposant de composteurs individuels en 2023 : 30%**
**Composteurs collectifs en 2023 : 0**

**Part de la tri valorisation, du recyclage et du compostage portée à 80% horizon 2035.**

**Déchets de chantiers produits sur la commune de Peri : environ 256t. en 2023.**

**Fiscalité incitative : non**



**LIEU DE STOCKAGE :**
Viggianello.

**PRINCIPALES SOURCES :**
- ⇨ Déchets ménagers.
- ⇨ Activités, services à la population, zone d'activités.
- ⇨ Construction, BTP, déchets de chantiers.
- ⇨ Structures touristiques (résidences de vacances, campings, hôtels…).

## DONNEES COMPLEMENTAIRES
## LIMITES DE CALCUL OU OBSERVATIONS

Les activités économiques augmentent de manière considérable les volumes de déchets (agriculture, services, commerces, BTP).

La tournée des OM se fait sur la commune de Peri.

La saisonnalité interfère de façon relative dans la production de déchets sur la commune de Peri (population multipliée par 1,8 en période estivale à son paroxysme).

## RAPPROCHEMENT AVEC D'AUTRES INDICATEURS

- ⇨ **NAT3.**
- ⇨ **EAU3.**
- ⇨ **SANT4.**
- ⇨ **CE1.**
- ⇨ **CE2.**
- ⇨ **CE3.**





**Mesures correctives possibles**

Mettre en place la une fiscalité incitative
- Au poids avec référence de base.
- Au nombre de levées.

Mise en place de composteurs collectifs.
Ouverture d'un supermarché inversé
Renforcement de la récupération par la mise en place de réseaux associatifs.

Renforcer la place des circuits courts et les modes de commercialisation.



| | | | |
|---|---|---|---|
| **DECHETS STEP Assainissement collectif - ANC** | **ENJEUX**<br><br>Assurer la sécurité et la salubrité sanitaires.<br>Limiter et réduire les risques de pollutions des sols et des cours d'eau.<br>Adapter les filières d'assainissement aux caractéristiques des sols et aux perspectives de développement. | <u>Méthode de calcul – source</u><br><br>Commune.<br>CAPA<br>BET TPAe | **2023** |
| **Indicateur DECH 4-5** | **OBJECTIFS** | Taux de raccordement<br>Assainissement individuel (u)<br>Assainissement collectif<br>Volumes à traiter<br>Production de boues<br>Installations ANC non conformes nécessitant une intervention en urgence | **Collectif : 25%**<br>**ANC : 940u**<br>**Coll. 165u**<br>**Raccordement RT20 et plaine de Peri en cours**<br>**0,1t./an (village)**<br>**1%**<br>**8u** |
| **Quantitatif et qualitatif** | Résorber les dysfonctionnements et les conditions de traitements des eaux usées (réalisé).<br>Résorber la pollution des eaux de rivière.<br>Renforcer le taux de raccordement à l'assainissement collectif.<br><br>Contrôles obligatoires des unités de traitement individuels par le SPANC :<br>⇨ Périodiques à raison d'une fois minimum tous les 5 ans.<br>⇨ La première année suivant la construction d'une habitation ou de tout bâtiment susceptible de produire des effluents au vu de sa destination.<br>⇨ A l'occasion de toute transaction immobilière. | | |

## INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

**Contrôles SPANC installations ANC**

| Installations | 2023 | 2028 | 2033 |
|---|---|---|---|
| Conformes | 28% | | |
| Contraintes modérées | 71% | | |
| Contraintes fortes | 1% | | |

**CAPACITE DE LA STATION D'EPURATION** *(travaux en cours, livraison prévue fin 2024)* **:**
Village 350 EH – marge 45 à 70hab. supplémentaires en 2023.
Campo Dell'Oro 65 000EH
Une meilleure gestion des matières extérieures à la CAPA (environ 1700EH) pourrait accroître la marge en vue de recevoir des effluent supplémentaires, notamment en période estivale

**AUTRES CONSTATS :**
Eaux de baignade en rivière qualité moyenne (pont de Peri)
Renforcement du taux de raccordement en cours.
Raccordement à la STEP de Campo Dell'Oro comme condition d'ouverture à l'urbanisation (Plaine de Peri et Panganacciu).
Raccordement à moyen terme de l'ensemble des zones urbanisables à la STEP. (excepté U SCandulaghju, U Pinu, Petra Rossa).
Raccordement à la STEP de Peri village comme condition d'ouverture à l'urbanisation (Ranganello, Olmo, Salasca, village de Peri).

## DONNEES COMPLEMENTAIRES LIMITES DE CALCUL OU OBSERVATIONS

Variation de la population : jusqu'à 1,8 suivant les années.
Hiver (population permanente) : 2140 habitants *(2023 estimation).*
Eté : 3750 habitants environ.

## SOURCE ET PERIODE ACTUALISATION DES DONNEES DE BASE

⇨ **Source** : Commune.
CAPA

⇨ **Suivi** : ANC 5 ans.
Collectif 5 ans.



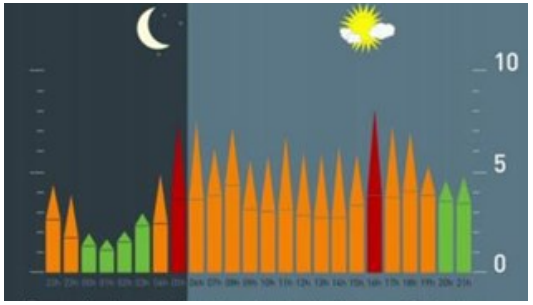
**Mesures correctives possibles**

- Révision du PLU et déclassement des zones urbanisables U et AU en 2AU si les STEP ne sont pas suffisamment calibrées en 2030.
- Contrôles réguliers des services du SPANC des ANC.
- Imposer la mise en place d'équipements d'assainissement individuel groupé dans l'attente d'une couverture par le réseau d'assainissement collectif public, suivant les secteurs et les programmes et au regard d'une étude hydrogéologique.
- Recherche et mise en œuvre horizon 2035 de REUT des eaux traitées de la STEP du village de Peri en vue de l'arrosage des jardins-vergers et des espaces verts.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **SANTE**<br>**Bruit** | **ENJEUX**<br>Promouvoir la réduction des nuisances sonores<br>Limiter la propagation du bruit vers les zones naturelles et agricoles | Méthode de calcul<br>Estimation à partir des données nationales<br>Et des formes d'utilisation des sols. | **2025** |
| **Indicateur**<br>**SANT1** | **OBJECTIFS**<br>Amélioration de la qualité de vie.<br>Réduction des nuisances sur la faune sauvage. | Routes à forte circulation<br>Environnement<br>Habitat<br>Chambre<br>Ecole<br>Zone d'activités | **60-65dB**<br>**20-30dB**<br>**35dB**<br>**30dB**<br>**35dB**<br>**70dB** |
| **Quantitatif et qualitatif** | | | |

## INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

| Secteur | Bruit –volume des nuisances sonores | | |
|---|---|---|---|
| | 2025 | 2030 | 2035 |
| Plaine de Peri RT20 | 35-70dB | | |
| Plaine de Peri intérieure | 20-35dB | | |
| Albitretu | 35-50dB | | |
| Pughjola | 35-50dB | | |
| Panganacciu | 35-50dB | | |
| Carrière | 20-70dB | | |
| Olmo-Salasca | 35-50dB | | |
| Peri village | 35-50dB | | |
| A Saliva | 20-35dB | | |
| I Fiuminali | 20-35dB | | |
| Fureddu | 20-35dB | | |
| Monte Niellu | 20-30dB | | |
| Monte Falconaccia | 20dB | | |
| Gravona | 20-30dB | | |







**Mesures correctives possibles**

- Renforcer les interfaces végétales.
- Mettre en place des ralentisseurs sur les voies primaires.
- Prendre un arrêté municipal de limitation de l'usage des engins motorisés suivant les jours de la semaine et les heures de la journée.

## DONNEES COMPLEMENTAIRES LIMITES DE CALCUL OU OBSERVATIONS

Absences de données locales
Absence de données régulières
Les volumes sonores varient suivant le rythme quotidien, les mouvements pendulaires, les heures de livraisons, les heures d'activités, les rotations aériennes, les saisons…

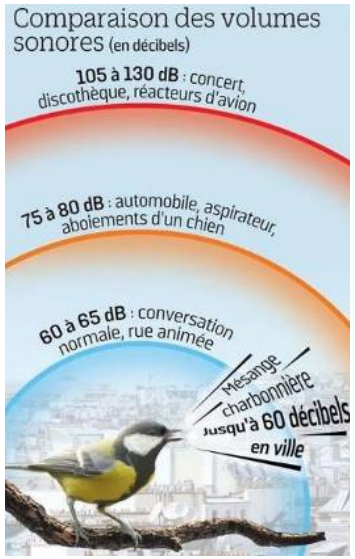
## SOURCE ET PERIODE ACTUALISATION DES DONNEES DE BASE

**Source** :
⇨ Relevés sonores par un organisme spécialisé.

**Suivi :** 5 ans.

## RAPPROCHEMENT AVEC D'AUTRES INDICATEURS

- ⇨ **SANT3.**
- ⇨ **SANT4.**
- ⇨ **NAT2.**
- ⇨ **CE1.**
- ⇨ **CE2.**
- ⇨ **CE3.**
- ⇨ **AGR1.**






| | | | |
|---|---|---|---|
| **SANTE Fragmentation lumineuse** | **ENJEUX**<br>Modernisation du réseau ancien<br>Limiter la multiplication et l'intensité des zones éclairées<br>Réduire la fragmentation lumineuse<br>Lutter contre l'étalement urbain | <u>Méthode de calcul</u><br><br>Estimation à partir des données nationales | **2025** |
| **Indicateur SANT2**<br><br>**Quantitatif et qualitatif** | **OBJECTIFS**<br>Optimiser la consommation électrique.<br>Améliorer la qualité de vie des populations.<br>Réduire l'impact de la lumière artificielle sur la faune.<br>Réduire de 20% à 40% la consommation électrique de la commune. | Eclairage public et consommation du secteur tertiaire<br>Eclairage public & consommation électrique communale<br>Fragmentation lumineuse et conso électrique globale<br>Fragmentation lumineuse et production de GES | **40%**<br>**47%**<br>**2%**<br>**4%** |

## INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

| Secteur | Fragmentation lumineuse (1 à 5) | Intensité lumineuse (1 à 5) | Etalement urbain (1 à 5) | Impacts sur l'environnement En 2022 |
|---|---|---|---|---|
| Plaine de Peri RT20 | 4 | 3 | 5 | ELEVE |
| Plaine de Peri | 5 | 3 | 5 | ELEVE |
| Albitretu | 2 | 1 | 2 | FAIBLE |
| Pughjola | 3 | 1 | 3 | MOYEN |
| Panganacciu | 4 | 2 | 5 | ELEVE |
| Carrière | 0 | 0 | 0 | FAIBLE |
| Olmo-Salasca | 2 | 3 | 2 | MOYEN |
| Peri village | 1 | 3 | 2 | MOYEN |
| A Saliva | 1 | 1 | 1 | FAIBLE |
| I Fiuminali | 1 | 1 | 2 | FAIBLE |
| Fureddu | 1 | 1 | 3 | FAIBLE |
| Monte Niellu | 0 | 0 | 0 | NUL |
| Monté Falconaccia | 0 | 0 | 0 | NUL |
| Gravona | 1 | 0 | 0 | NUL |








**Mesures correctives possibles**

- Généraliser l'éclairage public basse consommation (leds).
- Limiter le nombre de points lumineux sur les espaces publics.
- Réduire les heures de l'éclairage public.
- Prendre un arrêté municipal limitant les heures d'éclairage des vitrines, des devantures et des enseignes lumineuses.

## DONNEES COMPLEMENTAIRES LIMITES DE CALCUL OU OBSERVATIONS

Absences de données locales
Absence de données régulières
L'impact de la lumière artificielle nocturne sur la faune et la flore est d'autant plus important que la fragmentation lumineuse est élevée.

## SOURCE ET PERIODE ACTUALISATION DES DONNEES DE BASE

**Source** :
- ⇨ Relevés par un organisme spécialisé.
- ⇨ Analyse scientifique sur les impacts générés par la réverbération lumineuse et la fragmentation lumineuse sur l'Homme, sur la faune et sur la flore.

**Suivi :** 5ans.

## RAPPROCHEMENT AVEC D'AUTRES INDICATEURS

- ⇨ **ENER1.**
- ⇨ **SANT4.**
- ⇨ **NAT5.**
- ⇨ **CE1.**
- ⇨ **AGR1.**

**Conséquences de la pollution lumineuse**

- ⇨ Modification des équilibres écologiques.
- ⇨ Régression biologique (faune & flore).
- ⇨ Pertes de ressources.
- ⇨ Affaiblissement.
- ⇨ Dépérissement.
- ⇨ Dégradation de la biodiversité.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **SANTE**<br>**Lien social** | **ENJEUX**<br>Renouer avec le lien social<br>Positionner l'espace public au centre des réflexions d'aménagement<br>Renforcer la mixité sociale et le lien intergénérationnel | <u>Méthode de calcul</u><br>Mairie de Peri – CAPA<br>DDT2A<br>Plan Local d'Urbanisme<br>Insee | **2020-2025** |
| **Indicateur**<br>**SANT 3** | **OBJECTIFS**<br>Améliorer le cadre de vie des populations<br>Epanouissement des populations<br>Réduire les déplacements<br>Développement durable | Proportion de logements sociaux (1u)<br>Proportion de logements collectifs (188u) | **0%**<br>**15%** |
| **Quantitatif et qualitatif** | | Résidence seniors<br>Espaces publics en zone urbaine<br>Espaces verts en zone urbaine<br>Espaces culturels<br>Espaces de loisirs | **0u.**<br>**4u.**<br>**0u.**<br>**1u.**<br>**2u.** |

## INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

**Eléments retenus par le PLU afin de renouer avec le lien social**

| Objet | 2025 | Programmation PLU | 2030 | 2035 |
|---|---|---|---|---|
| Place publique | 2u | 12u | | |
| Jardins partagés | 0u | - | | |
| Espace culturel | 1u | 2u | | |
| Espaces de loisirs/sportifs | 2u | 1u | | |
| Parc paysager/square | 0u | 1u | | |
| Jeux pour enfants | 0u | 4u | | |
| Jeu de boules | 0u | 3u | | |
| Résidence seniors | 0u | 2u | | |
| Logements pour saisonniers | 0u | - | | |

| Secteur | Place publique | Jardins/square parc paysager | Espace culturel | Espace de loisirs, jeux |
|---|---|---|---|---|
| Peri village | 1u | | 1u | 1u |
| Olmo-Salasca | 1u | 1u | | 1u |
| Panganacciu | 2u | | | 2u |
| Pughjola | | | | |
| Fureddu | | | | |
| I Fiuminali | | | | |
| A Saliva | | | | |
| RT20 | 5u | 1u | | 3u |
| Plaine de Peri | 3u | 1u | 1u | 2u |
| Albitretu | | | | |

**Dispersion géographique des aménagements programmés par le PLU**

**Mesures correctives possibles**

- Renforcer le droit de préemption urbain.
- Renforcer l'intervention publique dans les politiques de la ville et d'aménagent de l'espace public.
- Renforcer et rééquilibrer les animations sur l'ensemble de l'année.
- Renforcement des espaces et des équipements publics dédiés.

## DONNEES COMPLEMENTAIRES LIMITES DE CALCUL OU OBSERVATIONS

Ces éléments programmés par le PLU sont à vérifier dans le Padd, les OAP et le règlement graphique des zones.

Certains aménagements sont à la charge de la collectivité et se vérifient notamment par la présence d'un emplacement réservé marqué aux plans de zonage.

D'autres sont inscrits dans les OAP et dans leurs partis d'aménagement, rappelé aux aménageurs comme condition d'ouverture à l'urbanisation des zones concernées. Pour rappel, ces aménagements publics seront concédés à la collectivité une fois le projet livré.

## SOURCE ET PERIODE ACTUALISATION DES DONNEES DE BASE

**Source** :
- ⇨ Commune de Peri.
- ⇨ CAPA.

**Suivi :** 5ans.




## RAPPROCHEMENT AVEC D'AUTRES INDICATEURS

- ⇨ **SANT4.**
- ⇨ **CE1.**
- ⇨ **CE2.**



| | | | |
|---|---|---|---|
| **SANTE**<br>**Urbanisme écologique** | **ENJEUX**<br>Amélioration du cadre de vie<br>Promouvoir l'urbanisme écologique<br>Engendrer l'urbanisme fonctionnel.<br>Renforcer la place de la trame verte sur les tâches urbaines | Méthode de calcul<br>Maire de Peri – com-com Sud Corse<br>DDT2A<br>Plan Local d'Urbanisme | **2025** |
| **Indicateur SANT4**<br>**Quantitatif et qualitatif** | **OBJECTIFS**<br>Epanouissement des populations<br>Optimiser la gestion de l'espace<br>Renforcer la biodiversité au sein des espaces bâtis | Programmation<br>Trame verte en espaces bâtis<br>Espaces verts publics<br>Coefficient biotope<br>Eco-quartier | **20ha (19% des zones U et AU)**<br>**15ha**<br>**2ha**<br>**20%-80% hors noyaux anciens**<br>**1 secteur (A Cunfina – public)** |

## INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

### Eléments retenus par la programmation du plan local d'urbanisme

| Objet | Programmation PLU | 2030 | 2035 |
|---|---|---|---|
| Eco-quartier | 1u | | |
| Trame verte en zone urbanisée | 15ha | | |
| Espaces verts publics à aménager | 2ha. | | |
| Corridors écologiques à recomposer | 21 sites | | |
| Restauration des jardins-vergers | 2 sites | | |
| Coefficient biotope (QB) | 20% - 80% | | |
| Coefficient imperméabilisation (CIS) | 40% (moyenne) | | |

| Secteur | Eco quartier | Corridors écologiques | Aménagements paysagers | Coefficient biotope |
|---|---|---|---|---|
| Peri village | | 3u | 1u | 20% - 40% |
| Olmo-Salasca | | 3u | 1u | 70% |
| Panganacciu | | 2u | 2u | 20% |
| Pughjola | | 1u | 1u | 20% - 80% |
| Fureddu | | | | 20% - 80% |
| I Fiuminali | | | | 40% |
| A Saliva | | | | 20% - 70% |
| RT20 | | 4u | 4u | 20% - 60% |
| Plaine de Peri | X | 7u | 2u | 70% |
| Albitretu | | | | 70% |

### Dispersion géographique programmée par le PLU

**Mesures correctives possibles**

- Renforcer les interfaces végétales.
- Renforcer la politique de la ville par l'enchantement des espaces publics.
- Renforcer la sensibilisation du public par l'animation de journées événementielles.
- Mettre en place des brigades vertes.
- Révision du PLU en vue d'aménager un second Eco Quartier (zone 2AU de Cavone ?).

## DONNEES COMPLEMENTAIRES LIMITES DE CALCUL OU OBSERVATIONS

Comme pour la fiche précédente, ces éléments programmés par le PLU sont à vérifier dans le Padd, les OAP et le règlement graphique des zones.

Certains aménagements sont à la charge de la collectivité et se vérifient notamment par la présence d'un emplacement réservé marqué aux plans de zonage.

D'autres sont inscrits dans les OAP et dans leurs partis d'aménagement, rappelé aux aménageurs comme condition d'ouverture à l'urbanisation des zones concernées. Pour rappel, ces aménagements publics seront concédés à la collectivité une fois le projet livré.

Au-delà, il s'agit de la gestion des interfaces avec les espaces agraires ou naturels, entre quartiers. Pour ce faire une réflexion a été poussée en termes d'alignements d'arbres, de préservation des bosquets, de haies vives…

## SOURCE ET PERIODE ACTUALISATION DES DONNEES DE BASE

**Source** :
⇨ Commune de Peri.

**Suivi :** 5ans.

## RAPPROCHEMENT AVEC D'AUTRES INDICATEURS

⇨ **AIR1-2.**
⇨ **DECH1-4-5.**
⇨ **EAU3.**
⇨ **SANT1-2-3.**
⇨ **NAT5.**
⇨ **CE1-2-3.**



| | | | |
|---|---|---|---|
| **EAU**<br>**Consommation et qualité –rendement du réseau** | **ENJEUX**<br>Assurer la qualité de l'eau et lutter contre toutes formes de pollution.<br>Assurer une bonne gestion de la ressource et des infrastructures.<br>Résorber les dysfonctionnements.<br>Résorber les gaspillages et les prélèvements.<br>Maîtriser la ressource et les variations dues au changement climatique. | Méthode de calcul<br>Commune<br>CAPA<br>Kyrnolia | **2020-2025** |
| **Indicateur**<br>**EAU1-2** | **OBJECTIFS**<br>Améliorer l'utilisation de la ressource et garantir sa pérennité et sa qualité.<br>Accroître le rendement à 82% horizon 2030.<br>Maintenir la bonne qualité bactériologique des eaux potables.<br>Réduire la consommation et les besoins en eau.<br>Valoriser l'eau comme ressource économique.<br>Tarification incitative avec plafonds (volume vital – de confort – de loisir) | Abonnés<br>Population été/hiver<br>Consommation moy./ab./an<br>HS/BS.<br>Qualité AEP<br>Rendement | **926abonnés**<br>**2140hab./3750hab.** *(estimation)*<br>**170l/j/hab.**<br>**502m³/j. à 790m³/j.**<br>**Bonne qualité**<br>**82%** |
| **Quantitatif et qualitatif** | | | |

## AUTRES INDICATEURS COMPLEMENTAIRES
## Ressource et volumes maxima autorisés :

Débit des ressources, espace villageois de Peri :

- Sources de Funtana di Banditi : 6m³/h. mais 4m³/h. et Arrêté préfectoral n°07-0215 du 13 février 2007 **70m³/j.** autorisés (débit d'étiage lors de la sécheresse de 2017).

Les pointes de production mensuelles estivales sont de 1800m³ soit 58m³/j.

Plaine de Peri – réseau de Mezzana *(partage avec Cuttoli, Sarrola et Tavaco) :*

- 2 Forages de Piataniccia : 225 866m³ en 2024.
- Apport usine de la Confina : 177 063m³ en 2024.

Les volumes mis en distribution sur le réseau de Mezzana sont de 402 929m³ en 2024.

### Une ressource suffisante répondant aux besoins futurs des communes du réseau de Mezzana

Avec une ressource disponible de 70m³/j., le village et les hameaux d'Olmo et de Salasca disposent d'une marge de 50 habitants supplémentaires. Ce qui laisse augurer la possibilité d'accroître de 20 logements permanents le parc sur ce secteur.

Sur la plaine de Peri et Attinditoghju la consommation dépassait les 20% de la ressource prélevée en période estivale. Toutefois la consommation des 5 communes ne dépassent pas les 85% de la ressource globale disponible soit une marge d'environ 1700 habitants à se partager entre ces 5 communes. Un maillage avec d'autres ressources a été réalisé récemment afin de subvenir aux besoins en période estivale avec un apport de l'usine de la Confina – ressource du Prunelli….
Elle présente une capacité de production de 40 000m³/j avec une production de pointe actuellement de 24 000m³/j (marge de 16 000m³/j). Le complément apporté (2017) ne dépasse pas 1915m³/j.
Le SDAEP prévoit de répondre aux besoins de pointe et au développement de la plaine pour les communes de Cuttoli-Corticchiato, Peri, Sarrola, Afà et Tavaco.

## DONNEES COMPLEMENTAIRES
## LIMITES DE CALCUL OU OBSERVATIONS



Taux de rendement conforme à la moyenne.

## SOURCE ET PERIODE ACTUALISATION DES DONNEES DE BASE

⇨ **Source :** Commune de Peri.
CAPA.

⇨ **Suivi :**
Annuel pour la maintenance des équipements.
5ans pour la ressource.

## RAPPROCHEMENT AVEC D'AUTRES INDICATEURS

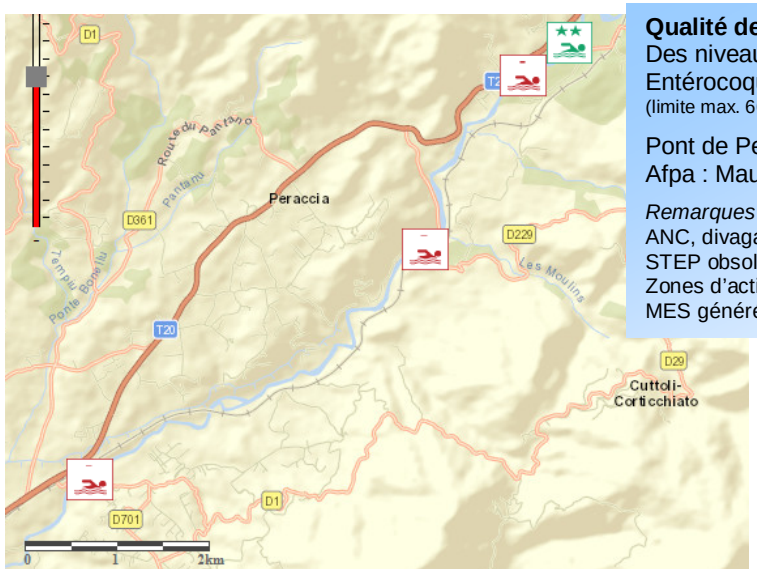
- ⇨ **NAT2.**
- ⇨ **NAT3.**
- ⇨ **DECH 3-4-5**
- ⇨ **CE2.**
- ⇨ **CE3.**
- ⇨ **R1.**



### Mesures correctives possibles

- Travaux sur réseau – recherche et résorption des fuites.
- Poursuite amélioration du rendement.
- Tarification incitative avec plafonds (volume vital – de confort – de loisir).
- Obligation récupération des eaux pluviales.
- REUT de la STEP de Peri.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **EAU**<br>**Qualité**<br>**Eaux de rivières**<br>**Eaux de baignade** | **ENJEUX**<br>Gestion durable de la ressource.<br>Résorption des pollutions.<br>Assurer la qualité des écosystèmes aquatiques. | <u>Méthode de calcul</u><br><br>ARS Corse<br><br>Eaux de rivière<br>Etat biologique | **2025**<br><br>**Eau de qualité insuffisante**<br>**Insuffisant en général**<br>**Baignade interdite** |
| **Indicateur**<br>**EAU3** | **OBJECTIFS**<br>Assurer la pérennité de la ressource.<br>Veiller à la qualité des écosystèmes aquatiques et à celle de la ressource. | | |
| **Quantitatif et qualitatif** | Valoriser l'eau comme ressource économique.<br>Eau de baignade d'excellente qualité. | | |




**Qualité des eaux Gravona en 2025**
Des niveaux de polluants très élevés au 7 juillet 2025 :
Entérocoques intestinaux >1856/100ml.
(limite max. 660/100ml)

Pont de Peri : Mauvaise - insuffisante
Afpa : Mauvaise, insuffisante

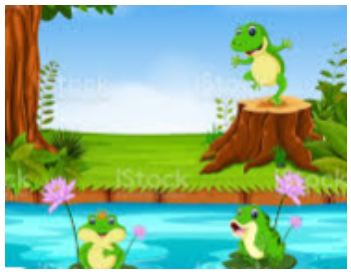
*Remarques :*
ANC, divagation des animaux.
STEP obsolètes en amont.
Zones d'activités en amont.
MES générées par la carrière de Peri.

**Dernier classement de la qualité des eaux de baignade :**
- Excellent
- Bon
- Suffisant
- Insuffisant
- Insuffisamment de prélèvements
- Site non classé
- Interdiction

A ce jour, les eaux de baignade de la Gravona semblent pâtir d'une pollution reconnue, si bien que les services de l'ARS l'ont qualifié d'insuffisante et invite à prendre des précautions et de ne pas se baigner en rivière.

Les troubles de santé liés à la qualité microbiologique de l'eau sont généralement bénins (ex : gastro-entérites, affections de la sphère ORL).







## DONNEES COMPLEMENTAIRES LIMITES DE CALCUL OU OBSERVATIONS

- ⇨ Industrie(s) polluante(s) : NON.
- ⇨ Zone d'activités à proximité immédiate : OUI
- ⇨ Pratiques agricoles : Pastoralisme extensif.
- ⇨ Baignade en eau douce : OUI
- ⇨ Rejets eaux usées dans cours d'eau : OUI.
- ⇨ Proposition commune de Peri : réemploi du produit des eaux traitées d la STEP pour l'arrosage des jardins de l'impluvium à restaurer sur le village.

**Mesures correctives possibles**
- Renforcer les campagnes de contrôles des ANC par le SPANC.
- REUT sur la STEP de Peri – abandon des rejets dans le Valdu Malu.
- Réglementer la baignade en eau douce.
- Surveillance régulière et sensibilisation par des éco-gardes des eaux de baignade.
- Limiter let réglementer a circulation sur les abords de la Gravona et de ses affluents.

## RAPPROCHEMENT AVEC D'AUTRES INDICATEURS

- ⇨ **DECH 4-5.**
- ⇨ **EAU 1.**
- ⇨ **NAT2.**
- ⇨ **NAT3.**
- ⇨ **NAT6.**
- ⇨ **CE1.**
- ⇨ **R1.**



| | | | |
|---|---|---|---|
| **ENERGIE** | **ENJEUX**<br>Lutter contre le gaspillage énergétique.<br>Réduire les sources de production de GES et/ou réduire les émissions.<br>Limiter la consommation d'énergie fossile.<br>Soutenir la production et la consommation d'énergie renouvelable. | <u>Méthode de calcul – source</u><br><br>Consommation électrique communale.<br><br>1740 m² des panneaux solaires.<br>Estimation de la production d'énergie renouvelable sur la commune en Kwh.<br>Investissements communaux dans l'économie d'énergie. | **2025** |
| **Indicateur**<br>**ENER1 Dépenses**<br>**ENER2 Installations** | **OBJECTIFS**<br>Evaluer et inciter l'approche écologique dans les projets urbains et de construction.<br>Modernisation du réseau d'éclairage public. | | **Absence de données**<br>**Led**<br>**Projet d'un champ photovoltaïques** (électricité)<br>**Projet de microcentrale hydroélectrique** (PCH) |
| **Quantitatif et qualitatif** | Lutte contre l'étalement urbain et la fragmentation lumineuse.<br>Promouvoir l'urbanisme écologique. | | |

**Tableau de bord à mettre en place**

| | Constructions publiques ou logements sociaux HQE/BBC (m² ou nombre) | Installations solaires (m² de panneaux ou nb. d'installations) | Autres installations de productions d'énergie renouvelable |
|---|---|---|---|
| **2025** | **0** | **39u**<br>**Environ 1740m²** | **41u** |
| **2030** | | | |
| **2035** | | | |

**Nombre de points lumineux ajoutés par le PLU :**

- ⇨ 180 logements supplémentaires + 50 log. (résidences seniors).
- ⇨ 30 unités à caractère économiques et services (estimation).
- ⇨ BD urbain.
- ⇨ Petits commerces et services sur polarités urbaines de Ranganello, A Cufina, Chjosu Novu.

**Travaux de rénovation des dispositifs d'éclairage en 2025 : OUI**

**Mesures correctives possibles**

Renforcer les mobilités douces.
Renforcer la mixité des transports en commun.

Réviser le PLU
- Imposer les écoconstructions pour toutes constructions nouvelles.
- Imposer la mise en œuvre d'une isolation thermique adaptée pour toute demande de travaux sur bâti existant.
- Imposer un minimum de production d'Enr sur les bâtiments existants lors de demande de PC en vue de travaux, de modificatifs, d'extensions…

**DONNEES COMPLEMENTAIRES**
**LIMITES DE CALCUL OU OBSERVATIONS**

Il n'existe pas d'indicateurs locaux mais il peut être envisagé de recenser d'ores et déjà les éco constructions ainsi que le nombre et la surface d'installations de panneaux solaires et autres dispositifs d'énergie renouvelable tant dans les établissements publics que privés à travers les demandes d'autorisation de construire.



<u>Voici quelques indicateurs qui pourraient être pris en compte :</u>

- ⇨ **m² de constructions HQE /BBC en 2025 : 0**
- ⇨ **m² de panneaux solaires : environ 1740m²**
- ⇨ **Mesures de gestion communale pour encourager les économies d'énergie** : **OUI**
  Règlement de zones PLU, production Enr sur bâtiments publics + unité éco + ménages
- ⇨ **Politique communale sur l'éclairage public économe : remplacement par des lampes led.**
- ⇨ **Contribution communale à la production d'Enr : OUI**
  1 champ photovoltaïque + 1 microcentrale hydroélectrique.




**SOURCE ET PERIODE ACTUALISATION DES DONNEES DE BASE**

- ⇨ **Source** : Ademe corse, Commune de Peri, Dreal de Corse, EDF.
- ⇨ **Suivi :** 5 ans.

**RAPPROCHEMENT AVEC D'AUTRES INDICATEURS**

- ⇨ **SANT2.**
- ⇨ **SANT4.**
- ⇨ **NAT1.**
- ⇨ **NAT4.**
- ⇨ **CE1-2-3**








| | | | |
|---|---|---|---|
| **PATRIMOINE NATUREL**<br>**Espace artificiel**<br>**Imperméabilisation** | **ENJEUX**<br>Préserver les grands ensembles naturels.<br>Préserver les biotopes et les écosystèmes.<br>Maîtriser l'étalement urbain.<br>Enrayer l'urbanisme spontané.<br>Adapter l'évolution de l'espace urbain aux perspectives démographique et économiques. | Méthode de calcul – source | **2025** |
| **Indicateur NAT1**<br>**Fragmentation de l'espace naturel** | **OBJECTIFS**<br>Limiter les facteurs de fragmentation de l'espace naturel.<br>Prise en compte des milieux naturels dans les réflexions d'urbanisme.<br>Favoriser le renouvellement urbain et la densification de l'espace.<br>Réduire l'empreinte anthropique sur les milieux sensibles.<br>Restauration écologique. | TU /surf. tot. commune<br>Surfaces artificialisées<br><br>Fragmentation de l'espace | **8,4%**<br>**198ha**<br>**Faible :** Albitretu, A Saliva, I Fiuminali, Fureffu<br>**Moyenne:** Peri village, Olmo-Salasca, Pughjola<br>**Forte :** Panganacciu, RT20<br>**Très forte** : Plaine de Peri |
| **Quantitatif et qualitatif** | | | |

**Conséquences de l'imperméabilisation des sols**
En milieu méditerranéen l'imperméabilisation a des incidences sur des aspects majeurs : inondation, érosion, eaux pluviales, qualité des eaux.

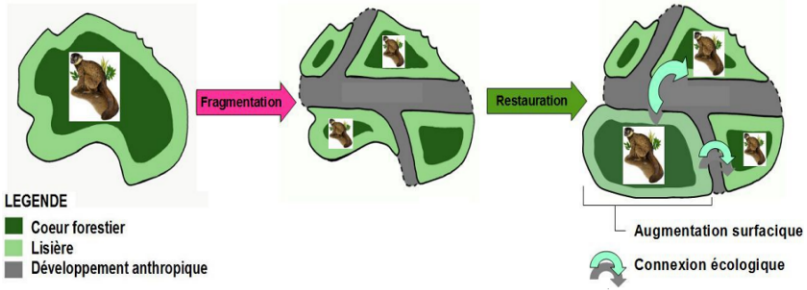
**Objectifs chiffrés**

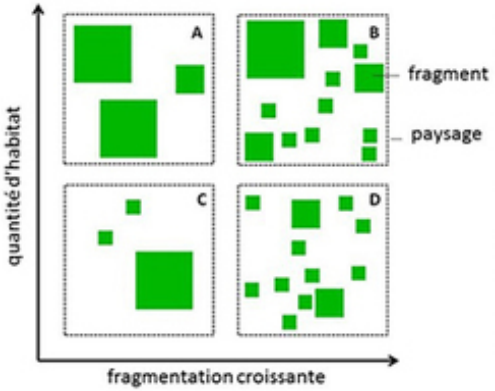
- Pour suivre la trajectoire ZAN : consommation nette de 8,6ha horizon 2035, 3ha supplémentaires horizon 2045, et moins d'1ha supplémentaire horizon 2050.
- Limiter les surfaces artificialisée à 212ha. en 2035 et 215ha en 2045, jusqu'à 216ha en 2050.
- Renaturer plus de 5ha horizon 2035 par des aménagements publics inscrits au PLU.
- Garantir 50% du parc de constructions en devenir par la réalisation de toits terrasses végétalisés horizon 2035.

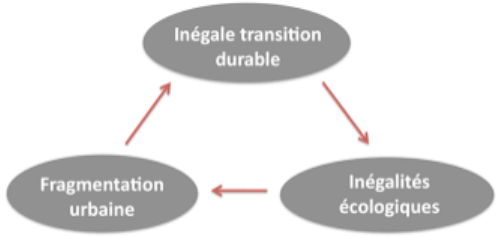
**Mesures correctives possibles**

- Renforcer les opérations de renouvellement urbain et de réparation urbaine via des révisions régulières de PLU (zones 2AU notamment).
- Renforcer les campagnes de renaturation des espaces artificialisés.
- Renforcer l'emprise des sites naturels protégés et de zones tampon.
- Mettre en valeur le patrimoine naturel ordinaire.

⇨ **NAT 2.**
⇨ **NAT5.**
⇨ **SANT2.**
⇨ **SANT4.**
⇨ **R1.**
⇨ **CE1.**
⇨ **CE2.**
⇨ **CE3.**
⇨ **AGR1.**



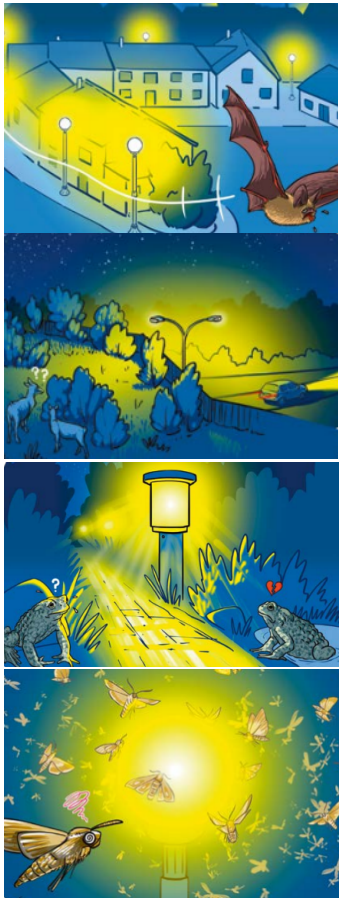

**DONNEES COMPLEMENTAIRES**

**Fragmentation de l'espace en 2025 – commune de Peri**

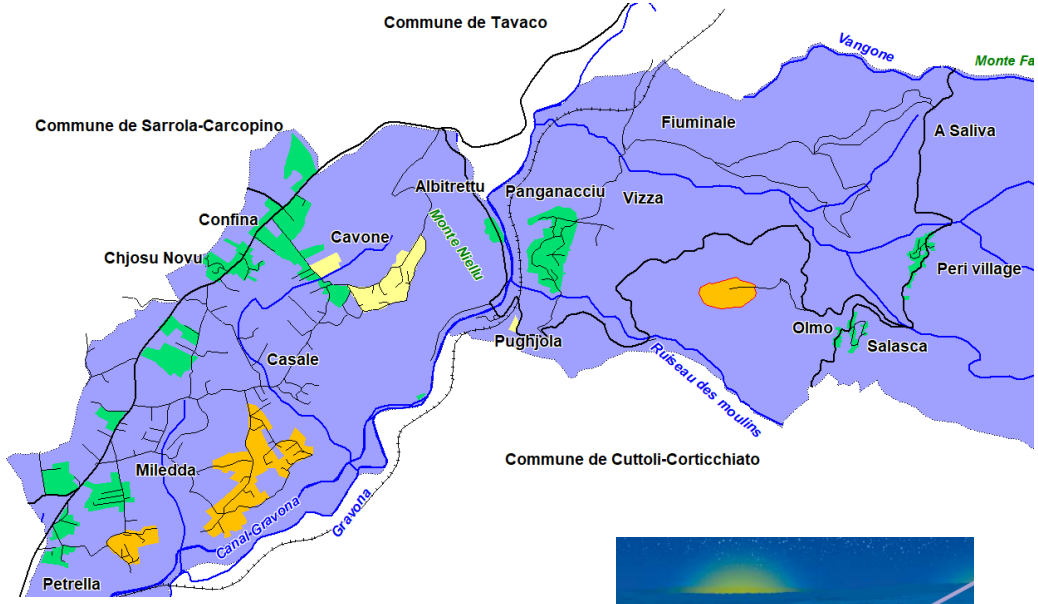
| Secteur | Surface fragmentée | Observations* |
|---|---|---|
| Peri village | 3 | MOYENNE |
| Olmo-Salasca | 3 | MOYENNE |
| Panganacciu | 5 | FORTE |
| Pughjola | 3 | MOYENNE |
| Fureddu | 2 | FAIBLE |
| I Fiuminali | 2 | FAIBLE |
| A Saliva | 1 | TRES FAIBLE |
| RT20 | 5 | FORTE |
| Plaine de Peri | 6 | TRES FORTE |
| Albitretu | 2 | FAIBLE |

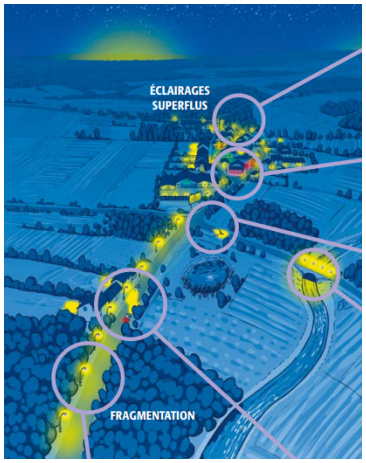
** Sont également pris en compte les besoins, l'organisation de l'armature urbaine, les enjeux socio-économiques et l'héritage historique des différentes tâches urbaines croisés au déterminisme environnemental et paysager.*

***Fragmentation de l'espace – enrayer l'étalement urbain***
***Recommandations***

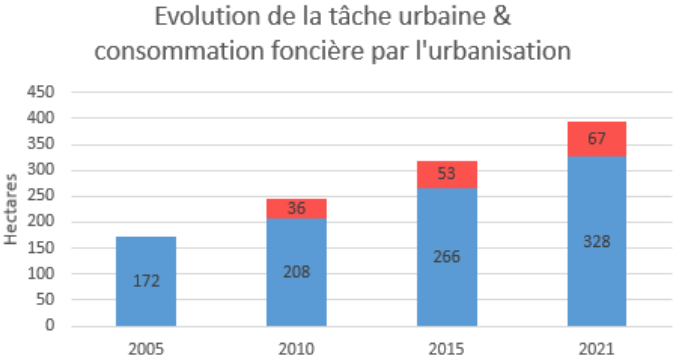


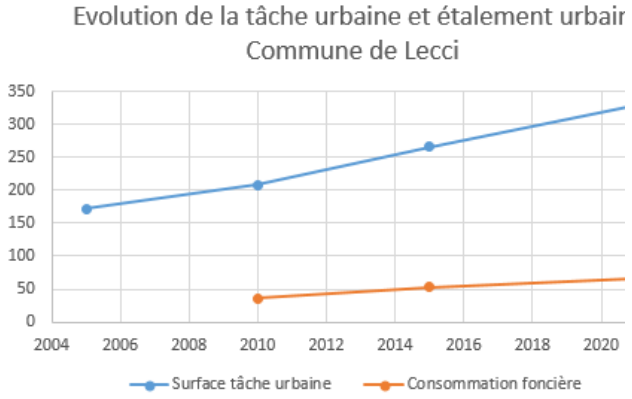







Pas d'observation
Densifier
Réduire
Déclasser

***Empreinte & évolution de la tâche urbaine***
***Commune de Peri***

| Années | Surface de la tâche urbaine | Etalement urbain |
|---|---|---|
| 2005 | 94,5ha | |
| 2010 | 126,2ha | 31,3ha |
| 2015 | 159,8ha | 33,6ha |
| 2020 | 185,9ha | 26,1ha |
| 2024 | 203,3ha | 17,9ha |
| 2031 | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **PATRIMOINE NATUREL Couverture végétale et espaces boisés** | **ENJEUX**<br>Assurer le renouvellement de la couverture végétale.<br>Préserver les endémismes et les formations sensibles.<br>Juguler l'altération de la couverture végétale engendrée par l'étalement urbain.<br>Assurer la préservation des biotopes et des espèces menacées. | <u>Méthode de calcul – source</u><br>BD ORTHO 2023<br>SCAN 25<br>Carte IFN<br>Observations de terrain 2025. | **2020-2025** |
| **Indicateur NAT2** | **OBJECTIFS**<br>Préserver la couverture végétale et les boisements dans un souci de développement durable et notamment au cœur et en zone de contact avec les espaces urbanisés.<br>Encourager une exploitation agricole et forestière respectueuse de l'environnement.<br>Lutter contre le risque incendie. | Proportion des espaces naturels inscrits au PLU.<br>Surface des EBC<br>Boisements<br>Strate arborée<br>Chênaies<br>Châtaigneraies | **3% (77ha)**<br>**180 ha (8%)**<br>**1243 ha (59%)**<br>**1394 ha (7%)**<br>**519ha (22%)**<br>**76 ha (3%)** |
| **Quantitatif et qualitatif** | | | |

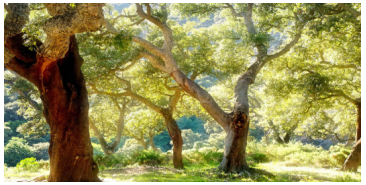
## SOURCE ET PERIODE ACTUALISATION DES DONNEES DE BASE

⇨ **Source**
Carte réalisée à partir des données de la carte IFN
De la carte IGN et des relevés de terrains.
Informations Dreal de Corse.
Photos aériennes BD ORTHO 2023.

⇨ **Suivi :**
Décennal pour le suivi général – Révision du document d'urbanisme.
Lors des travaux et après travaux dans les zones urbaines et à urbaniser (Opérations d'aménagement d'ensemble).

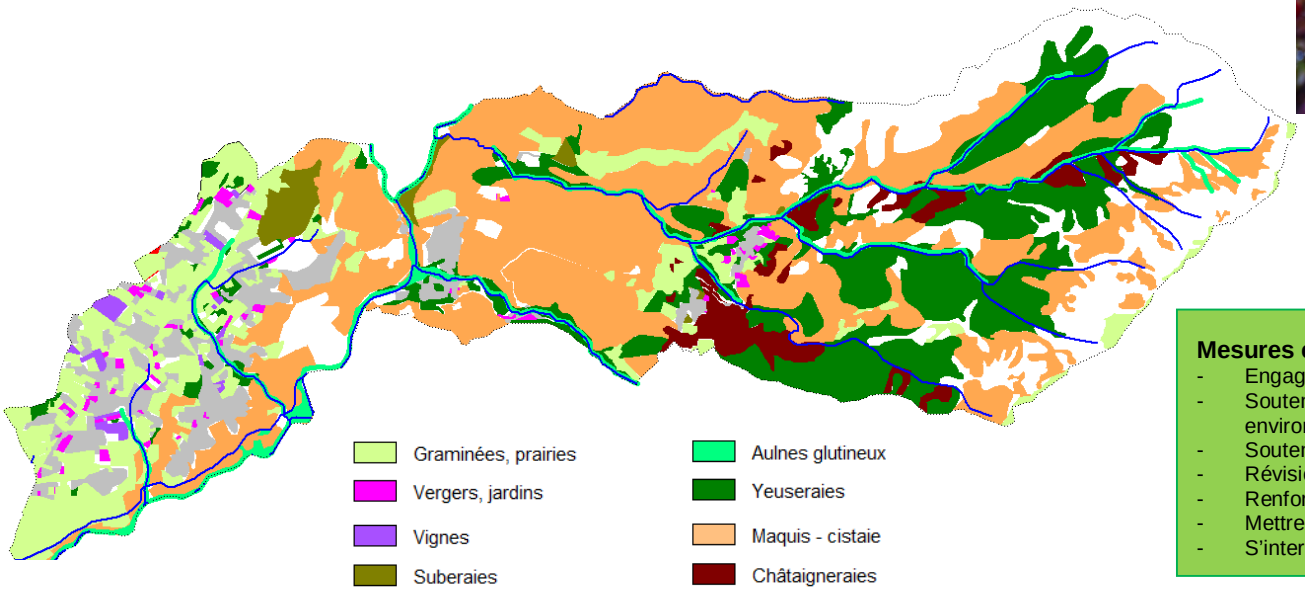
## RAPPROCHEMENT AVEC D'AUTRES INDICATEURS

⇨ **SANT2.**
⇨ **SANT4.**
⇨ **NAT1.**
⇨ **CE1-2-3**
⇨ **R1.**





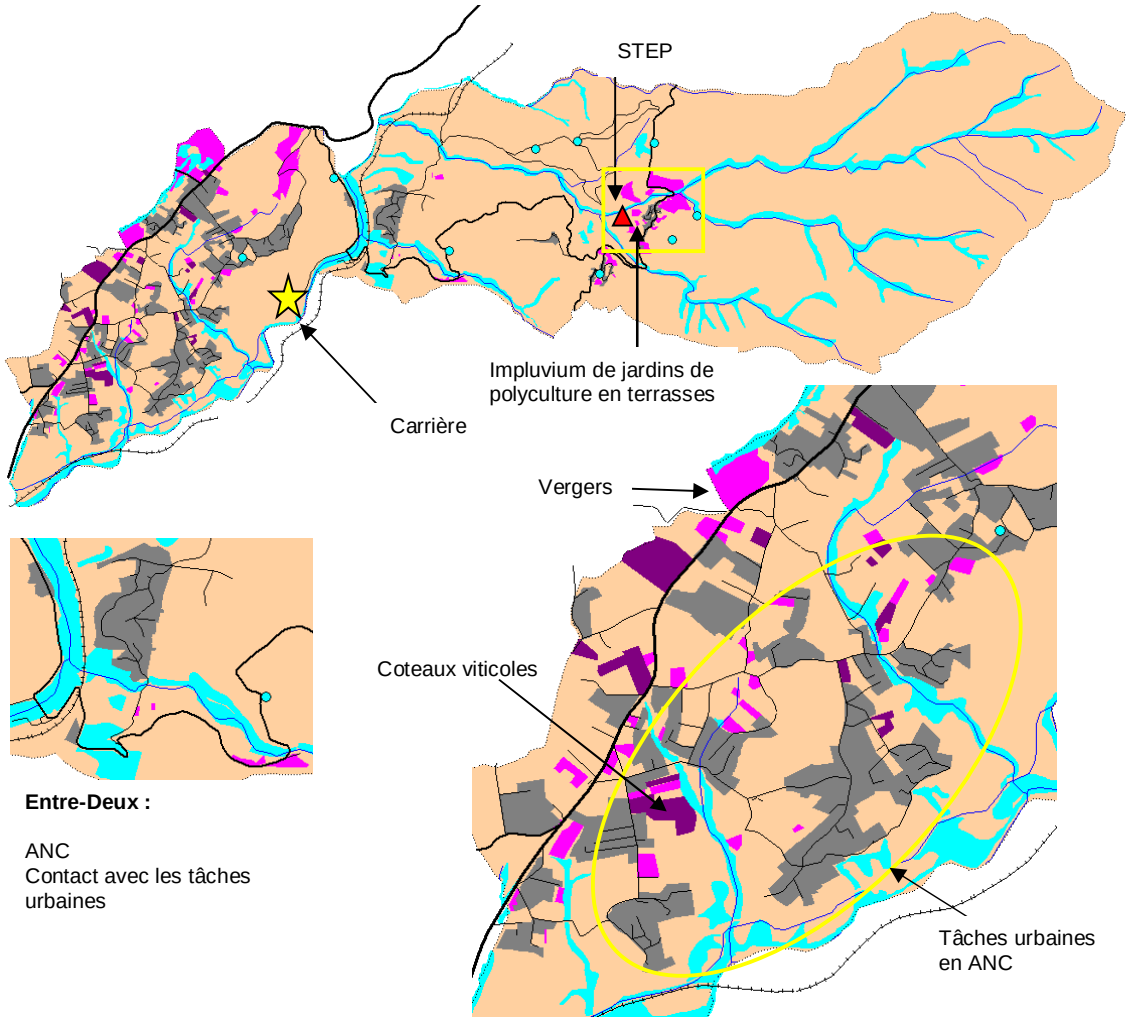





**Mesures correctives possibles**
- Engager des campagnes de plantation sur les propriétés publiques.
- Soutenir le reboisement des massifs à des fins socio-économiques et environnementaux.
- Soutenir et encadrer l'agroforesterie (OAP).
- Révision du PLU et de la dispersion de la trame EBC.
- Renforcer la place du végétal sur les espaces artificialisés (0,50).
- Mettre en place une association foncière pastorale (AFP).
- S'interroger sur une gestion dynamique des massifs boisés.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **PATRIMOINE NATUREL zones humides** | **ENJEUX**<br><br>Assurer la transition climatique<br>Lutter contre les pollutions.<br>Préserver les écosystèmes aquatiques.<br>Lutter contre l'étalement urbain. | <br><br><u>Méthode de calcul – source</u><br><br>Photographie aérienne<br>Analyse de la végétation<br>Travail d'observation de terrain | **2019-2025** |
| **Indicateur NAT3**<br><br>**Quantitatif et qualitatif** | **OBJECTIFS**<br>Changer les pratiques agricoles.<br>Engendrer l'urbanisme écologique.<br>Promouvoir un droit à l'environnement. | **Ripisylves**<br>**Surface zones humides (2025)** | **34ha (aulnes, saules)**<br>**213ha** |

## Cartographie des zones humides de Peri (2024)






**Entre-Deux :**

ANC
Contact avec les tâches urbaines

## DONNEES COMPLEMENTAIRES LIMITES DE CALCUL OU OBSERVATIONS

Zones de contact avec les tâches urbaines/menaces : Habitat, équipements publics, BTP, carrière….

Pastoralisme d'ovins/bovins sur la plaine et bas affluents de la Gravona.
Porcs coureurs en sous-bois (arrière-pays montagnard).
Viticulture sur les coteaux de la plaine.

Vigilance quant à l'emploi d'intrants et de produits chimiques employés pour le traitement des cultures (viticulture, arboriculture...). Attention au pastoralisme, l'enclosure en retrait des cours d'eau principaux est à privilégier.

S'interroger sur l'alternative possible suggérée par la commune de Peri de récupérer les eaux traitées de la STEP du village pour l'arrosage d'une partie des jardins-vergers de l'impluvium villageois à restaurer.

**Menaces sur la commune de Peri**

- ✓ Proximité des voies de grande circulation (RT20).
- ✓ Proximité des espaces résidentiels (plaine de Peri et Entre-Deux).
- ✓ Proximité d'activités agraires et notamment du pastoralisme extensif et de la viticulture en coteaux
- ✓ Absence de réseau public de traitement des effluents sur la plupart des tâches urbaines
- ✓ Carrière de Peri au niveau du Monte Niellu.

**Objectifs chiffrés**

- Raccordement de la plaine de Peri à la STEP de Campo Dell'Oro au plus tard en 2035.
- REUT en 2035 au plus tard (village).
- 50 écoconstructions en 2035.
- 0% ANC dangereux en 2030.

**Mesures correctives possibles**

- Renforcer les zones tampon avec les zones humides et traitement paysager.
- Révision du PLU et réduction des interfaces artificialisées avec les zones humides.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **PATRIMOINE NATUREL Paysages** | **ENJEUX**<br>Protéger les éléments sensibles et structurants des paysages bâtis et non bâtis.<br>Protéger les paysages traditionnels de la ruralité.<br>Lutter contre la banalisation de l'espace. | Méthode de calcul – source<br><br>Suivi<br>Urbanisme<br>Planification urbaine<br>Commune<br>CAPA<br>Cdc - CCI - ONF<br>Monde agricole<br>Travail des associations | **2025** |
| **Indicateur NAT4**<br>**Quantitatif et qualitatif** | **OBJECTIFS**<br>Accompagner la mutation qualitative du paysage bâti.<br>Promouvoir la sauvegarde durable des paysages. | | **PADD - OAP** |

## INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

**Situation du paysage sur les différentes tâches urbaines – commune de Peri 2025** *(avant PLU approuvé)*

| Secteur | TU à réparer Densifier | Menaces sur les espaces agricoles | Menace sur les espaces naturels | Patrimoine bâti à préserver, à valoriser | Aménagements urbains et paysagers à réaliser - PLU |
|---|---|---|---|---|---|
| Peri village | | Anciens jardins vergers Polyculture Châtaigniers | Corridors écologiques | X | Restauration bâtis – OPAH<br>Organisation du stationnement<br>Aménagement de l'espace public<br>Renforcement du lien social<br>Préservation des points de vue<br>Mise en valeur du patrimoine bâti<br>Restauration de l'impluvium de jardins<br>Restauration de la châtaigneraie |
| Olmo-Salasca | | | | X | |
| Panganacciu | X | Parcours Suberaies | Zones humides Ripisylves Etalement urbain | | Végétalisation des interfaces<br>Enchantement de l'espace habité<br>Aménagement paysager de l'espace public<br>Maillage et développement des circulations douces |
| Pughjola | | Déprise agraire Matorral | | | Restauration des continuités écologiques et coupures vertes<br>Préservation des ripisylves d'aulnes glutineux<br>Carrière de Peri – impact paysager noir |
| Fureddu | | Jardins Vergers Polyculture | Boisements de chênes Ripisylves | | Préservation des vergers<br>Préservation des continuités écologiques<br>Préservation des ripisylves d'aulnes glutineux |
| I Fiuminali | | Déprise agraire Matorral | Menace incendies Matorral de reconquête | | |
| A Saliva | | | Châtaigneraie Oliveraie Matorral de reconquête | | Préservation et restauration de la châtaigneraie<br>Préservation des points de vues |
| RT20 | X | Bocages Parcours Coteaux viticoles Vergers Maraîchage | Chênes Arbres isolés | | Aménagement de quartiers de mixité fonctionnelle et de polarités urbaines<br>Redéploiement de l'activité arboricole<br>Traitement des abords de la RT20 (Bd urbain)<br>Aménagement de l'espace public<br>Renforcement du lien social<br>Végétalisation de la traverse Chjosu Novu – A Cunfina<br>Végétalisation des interfaces (alignements d'arbres…)<br>Maillage de circulations douces<br>Restauration des corridors écologiques<br>Mise en œuvre de la zone agricole protégée (ZAP) |
| Plaine de Peri | X | | Chênes Arbres isolés Ripisylves Abords de la Gravona | X | |
| Albitretu | X | Suberaies | | | Densification et traitement des interfaces public/privé. |

## DONNEES COMPLEMENTAIRES LIMITES DE CALCUL OU OBSERVATIONS

Contrôle de l'exécution de la programmation publique inscrite au PLU.

**Objectifs 2035**

- Mise en œuvre d'une AFP.
- 60% des espaces agricoles inscrits au PLU gérés et exploités.
- Mise en valeur agropastorale sur plus de 480ha avec ZAP (1110ha).
- Restauration de la suberaie.
- Restauration des châtaigneraies séculaires.
- Plantation de 2 vergers conservatoire (6ha).
- Renaturation d'au moins 5ha d'espaces artificialisés.
- Plantation des interfaces (alignements d'arbres, haies vives) sur les voies primaires.

## RAPPROCHEMENT AVEC D'AUTRES INDICATEURS

- ⇨ **DECH3.**
- ⇨ **Energ2.**
- ⇨ **SANT3-4.**
- ⇨ **NAT1-2-3-6-7**
- ⇨ **CE1-2-3.**
- ⇨ **R1.**
- ⇨ **AGR1.**

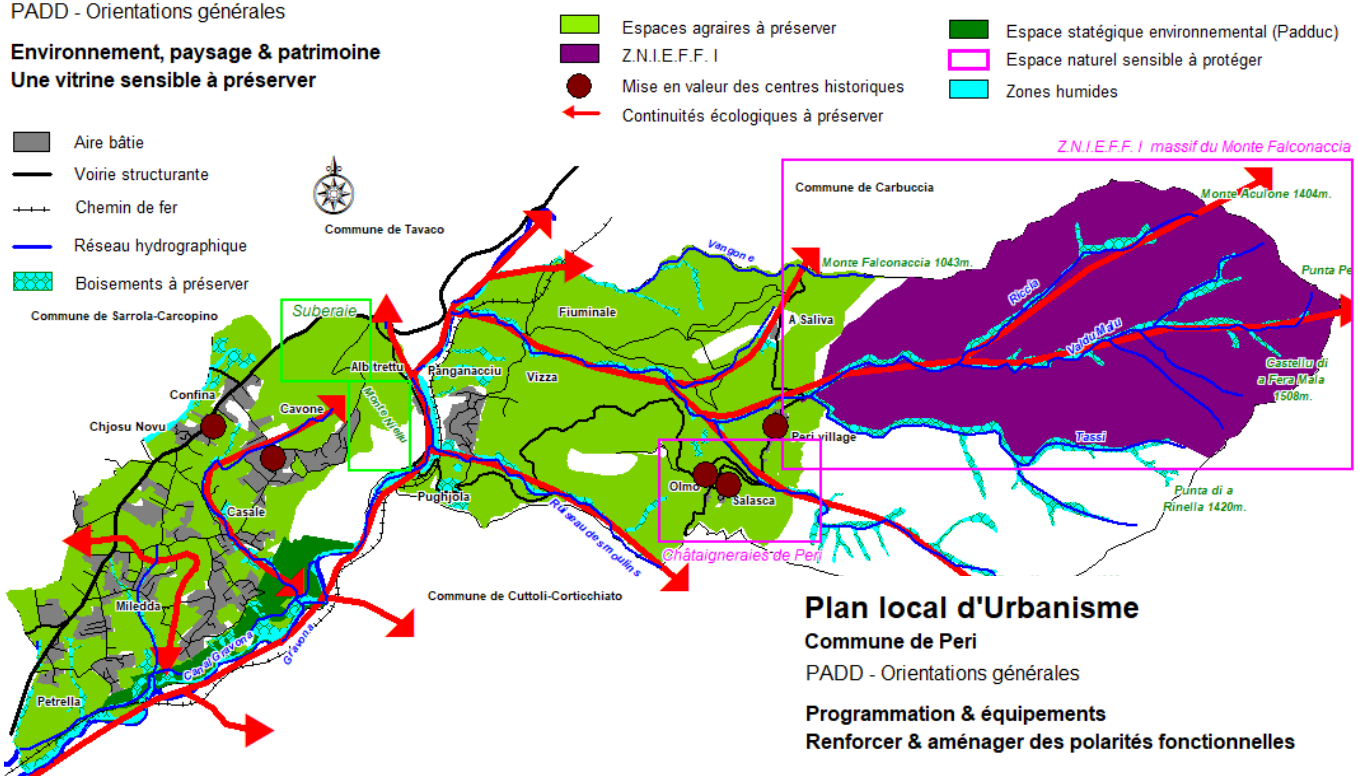


# Plan local d'Urbanisme

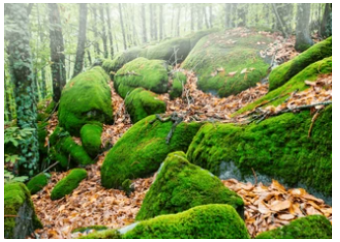
**Commune de Peri**

PADD - Orientations générales

**Environnement, paysage & patrimoine**
**Une vitrine sensible à préserver**









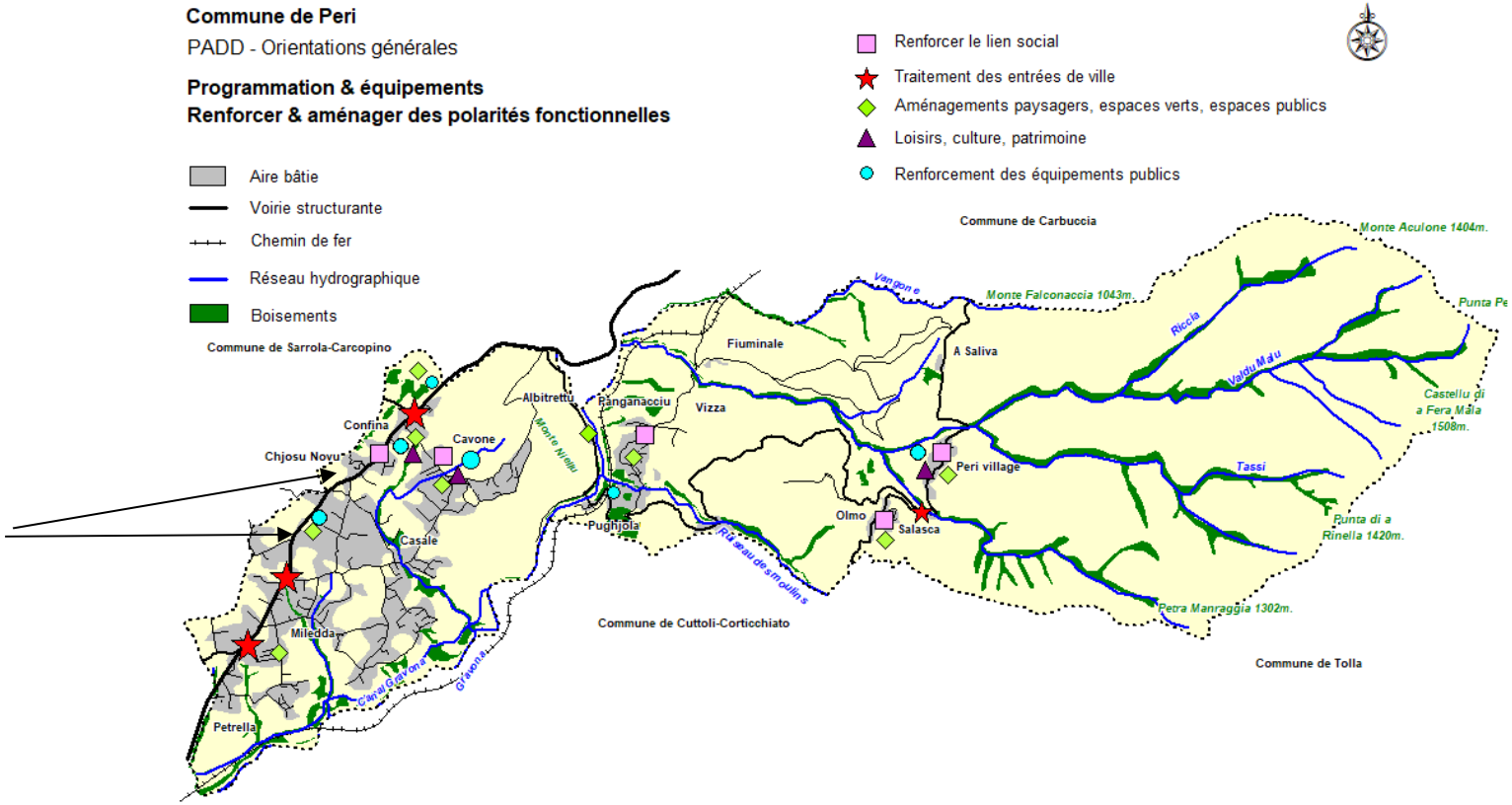
# Plan local d'Urbanisme

**Commune de Peri**

PADD - Orientations générales

**Programmation & équipements**
**Renforcer & aménager des polarités fonctionnelles**





| | | | |
|---|---|---|---|
| **PATRIMOINE NATUREL Biodiversité** | **ENJEUX**<br>Préserver et renforcer la biodiversité.<br>Lutter contre l'artificialisation des sols.<br>Renforcer la biodiversité au sein des espaces urbanisés.<br>Renforcer la place de l'agriculture traditionnelle sur le territoire.<br>Améliorer la gestion des flux et des mobilités faunistiques.<br>Réserver des zones tampon entre tâches urbaines et sites naturels protégés | Méthode de calcul – source | **2020-2025** |
| **Indicateur NAT5**<br>**Quantitatif et qualitatif** | **OBJECTIFS**<br>Restaurer et préserver les sites dégradés.<br>Résorber toutes formes de pollutions.<br>Assurer une gestion paysagères et régulation de la fréquentation des sites sensibles.<br>Faire prendre conscience que l'humanité est dépendante de la biodiversité. | Boisements<br>Zones humides<br>Aulnaies<br>Chênaies<br>Vignes<br>Trame verte en zone urbanisable | **1243ha.**<br>**213ha.**<br>**34ha.**<br>**519ha.**<br>**14ha.**<br>**15ha.** |

## INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES :

**Marqueurs et points noirs de la biodiversité, commune de Peri**

| Objet | 2025 | Objectifs 2035 |
|---|---|---|
| Empreinte des tâches urbaines (bâties) | 198ha | 210ha |
| Surface imperméabilisée | 121ha | 140ha |
| Empreinte artificialisée à améliorer | 131ha | 31ha |
| Surfaces urbanisables à déclasser | 3ha | 3ha |
| Corridors écologiques à restaurer | 16u | Restauration et préservation de 1110ha d'espaces sensibles autours des tâches urbaines |
| Coupures vertes à instaurer | 12u | |

**Menaces de la biodiversité, commune de Peri 2025** *(avant PLU)*

| Secteur | Menaces & observations |
|---|---|
| Peri village | Déprise agraire et disparition des jardins de polyculture<br>Dépérissement de la châtaigneraie<br>Amorce de mitage sur les périphéries<br>Restauration du patrimoine bâti et non bâti nécessaire et urgente<br>Préservation des ambiances de la ruralité et restauration des pratiques ert usages |
| Olmo-Salasca | Dépérissement de la châtaigneraie |
| Panganacciu | Mitage<br>Etalement urbain<br>Disparition d'un corridor écologique et d'une coupure verte |
| Pughjola | |
| Fureddu | Préservation des sites<br>Préservation des ripisylves<br>Préservation de vergers<br>Préservation des ambiances naturelles et agraires |
| I Fiuminali | |
| A Saliva | |
| RT20 | Mitage<br>Banalisation de l'espace<br>Fragmentation de l'espace<br>Grignotage des espaces agraires Restauration et préservation de l'espace agraire comme priorité.<br>Zone tampon par la mise en œuvre d'une Zone Agricole Protégée<br>Etalement urbain, banalisation de l'espace<br>Grignotage de terres agraires par l'urbanisation<br>Zones humides, biotopes, biocénoses menacés<br>Traitement des interfaces public/privé |
| Plaine de Peri | |
| Albitretu | Densification nécessaire et traitement des interfaces |

## DONNEES COMPLEMENTAIRES
## LIMITES DE CALCUL OU OBSERVATIONS

Le suivi devra se centrer essentiellement sur les zones de contact entre les espaces naturels et/ou agricoles et les espaces bâtis : plaine de Peri et bas piedmonts essentiellement.

## SOURCE ET PERIODE ACTUALISATION DES DONNEES DE BASE



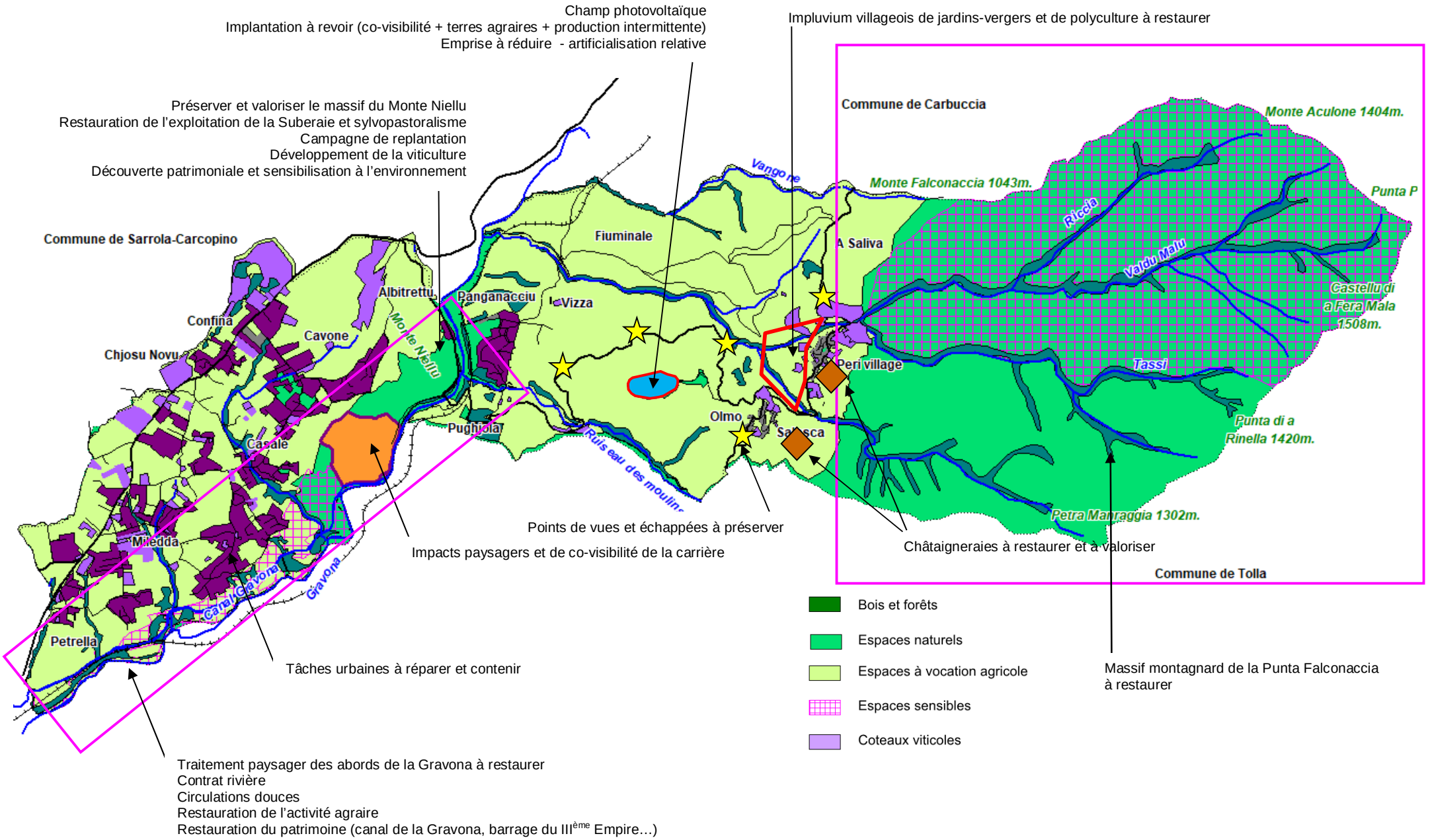
- **Source** :
  Dreal de Corse.
  Commune de Peri.
- **Suivi** :
  Moyen terme – 5 ans
  Contrôle au niveau des lisières et zones de contact avec les espaces urbanisés ou à urbaniser, espaces de respiration urbaines, espaces libres de plantations au cœur des espaces urbanisables, Monte Niellu, Massifs boisés et montagnard du Monte Falconaccia, plaine bocagère et fruitière et viticole, massifs boisés de l'arrière-pays et culots boisés, reliefs postiches, suberaies, châtaigneraies, impluvium villageois de jardins.

## RAPPROCHEMENT AVEC D'AUTRES INDICATEURS

- **DECH5.**
- **SANT2.**
- **NAT. 1-2-3-4-6.**
- **CE1.**
- **R1.**
- **AGR1.**

**Mesures correctives possibles**

- Renforcer les opérations de renouvellement urbain et de réparation urbaine via des révisions régulières de PLU.
- Mise en œuvre d'une association foncière pastorale (AFP).
- Engendrer des campagnes de renaturation.
- Renforcer l'emprise des sites naturels protégés et des zones tampon.


Champ photovoltaïque
Implantation à revoir (co-visibilité + terres agraires + production intermittente)
Emprise à réduire - artificialisation relative
Impluvium villageois de jardins-vergers et de polyculture à restaurer
Préserver et valoriser le massif du Monte Niellu
Restauration de l'exploitation de la Suberaie et sylvopastoralisme
Campagne de replantation
Développement de la viticulture
Découverte patrimoniale et sensibilisation à l'environnement
Commune de Carbuccia
Monte Aculone 1404m.
Monte Falconaccia 1043m.
Punta P
Riccia
Valdu Malu
Castellu di a Fera Mala 1508m.
Tassi
Punta di a Rinella 1420m.
Petra Manraggia 1302m.
Commune de Tolla
Commune de Sarrola-Carcopino
Vangone
Fiuminale
A Saliva
Albitrettu
Panganacciu
Vizza
Confina
Cavone
Chjosu Novu
Monte Niellu
Peri village
Olmo
Salasca
Pughjola
Casale
Ruiseau des moulins
Miledda
Canal Gravona
Gravona
Petrella
Points de vues et échappées à préserver
Impacts paysagers et de co-visibilité de la carrière
Châtaigneraies à restaurer et à valoriser
Tâches urbaines à réparer et contenir
Bois et forêts
Espaces naturels
Espaces à vocation agricole
Espaces sensibles
Coteaux viticoles
Massif montagnard de la Punta Falconaccia à restaurer
Traitement paysager des abords de la Gravona à restaurer
Contrat rivière
Circulations douces
Restauration de l'activité agraire
Restauration du patrimoine (canal de la Gravona, barrage du IIIème Empire…)

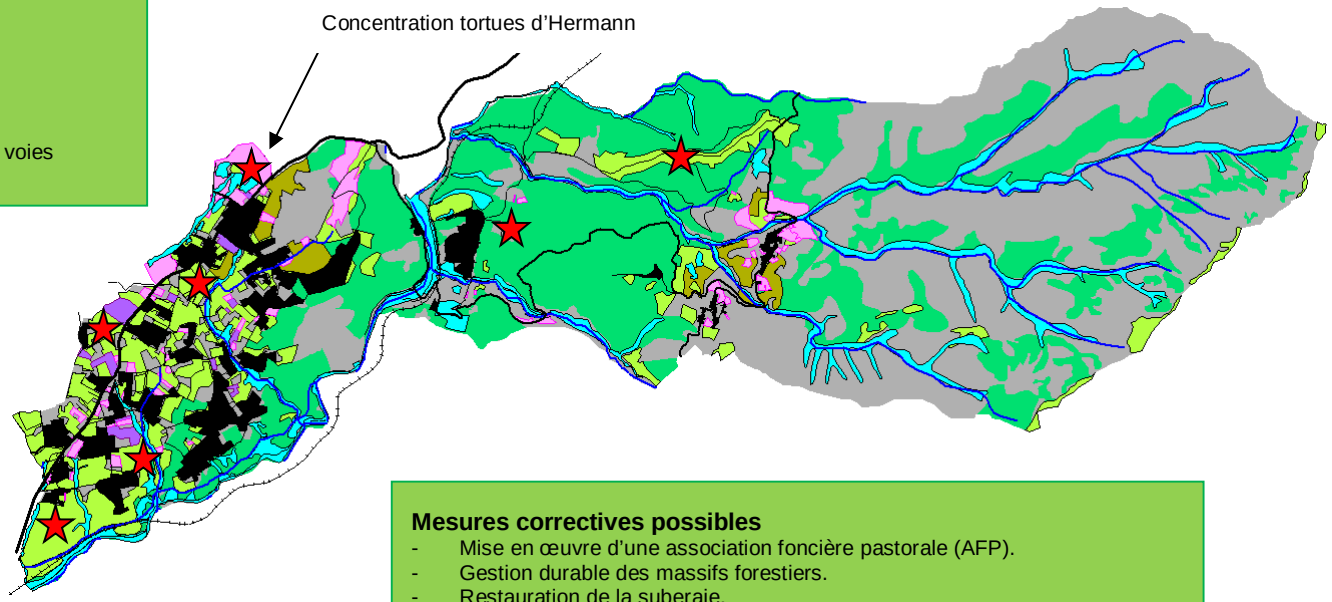
| | | | |
|---|---|---|---|
| **PATRIMOINE NATUREL Milieux semi-ouverts** | **ENJEUX**<br>Assurer la préservation et la gestion des milieux semi-ouverts.<br>Renforcer la place de l'agriculture sur le territoire.<br>Préserver les endémismes et les formations sensibles.<br>Assurer la préservation des biotopes et des espèces menacées. | Méthode de calcul – source<br><br>BD ORTHO 2023<br>SCAN 25<br>Carte IFN<br>Observations de terrain 2025. | **2023-2025** |
| **Indicateur NAT6**<br><br>**Quantitatif et qualitatif** | **OBJECTIFS**<br>Lutter contre l'étalement urbain.<br>Renforcer la biodiversité.<br>Encourager le développement d'une agriculture durable respectueuse de l'environnement.<br>Lutter contre le risque incendie.<br>Sauvegarder et analyser l'évolution des zones humides permanentes et temporaires.<br>Renforcer les biotopes favorables à la tortue d'Hermann. | ENAF inscrits au PLU<br>Zones A du PLU<br>Formations herbacées<br>Cultures<br>Jardins-vergers<br>Coteaux viticoles<br>Forêts ouvertes<br>Zones humides | **2227ha**<br>**2150ha**<br>**212ha**<br>**4ha**<br>**30ha**<br>**14ha**<br>**799ha**<br>**213ha** |

**Objectifs 2035**

- Etalement urbain net limité à 10ha pour la période 2021-2035.
- 60% des espaces agricoles inscrits au PLU gérés et exploités.
- Mise en œuvre d'une AFP.
- Mise en valeur agropastorale sur plus de 1300ha.
- Restauration de la suberaie.
- Restauration des châtaigneraies séculaires.
- Plantation de 2 vergers conservatoire (6ha).
- Renaturation d'au moins 5ha d'espaces artificialisés.
- Plantation des interfaces (alignements d'arbres, haies vives) sur les voies primaires.

**RAPPROCHEMENT AVEC D'AUTRES INDICATEURS**

- ⇨ **NAT1-2-3-4-5.**
- ⇨ **CE1-2-3**
- ⇨ **R1.**
- ⇨ **AGR1.**




**Mesures correctives possibles**

- Mise en œuvre d'une association foncière pastorale (AFP).
- Gestion durable des massifs forestiers.
- Restauration de la suberaie.
- Restauration des châtaigneraies.
- Reconquête agro-pastorale de la yeuseraie montagnarde.
- Développement de l'agroforesterie.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **CONSOMMATION D'ESPACE**<br>**Empreinte bâtie**<br>**Dynamique des constructions** | **ENJEUX**<br>Application des lois montagne, Alur, Ene, Climat.<br>Lutter contre l'étalement urbain et la banalisation de l'espace.<br>Renforcer l'empreinte des polarités urbaines. | <u>Méthode de calcul</u><br>INSEE<br>Dreal<br>Commune<br>IGN – BD ORTHO<br>**Surf. Constructible PLU/surf. totale.**<br>**% des zones bâties/des zones constructibles.**<br>**Surface foncière/logement** *(moyenne sur 10 ans).*<br>**Nb. logt/ha. / surface imperméabilisée.**<br>**Nb. Moyen PC/an sur 10ans.**<br>**Nb. Moyen PC/an** *(3 dernières années).* | **2022-2025**<br><br>**107,3ha (4,5%)**<br>**87%**<br>**2250 m²**<br>**4-5u**<br>**24 PC/an**<br>**8-13PC/an** |
| **Indicateur CE1 –CE2**<br><br>**Quantitatif** | **OBJECTIFS**<br>Enrayer l'urbanisme spontané.<br>Promouvoir un urbanisme fonctionnel.<br>Renforcer l'armature urbaine.<br>Renforcer les polarités urbaines.<br>Renforcer le lien social et la mixité fonctionnelle.<br>Développement socio-économique. | | |

**DONNEES DE CADRAGE 2022-2025 :**
Habitants en 2022: 2042 hab. (population estimée en 2025 : 2092hab.).
Surface urbanisable du projet de PLU : 107,3ha.
Surface artificialisée du projet de PLU : 93,5 ha.
Consommation de l'espace sur les 10 ans (2013-2023) : 83ha soit 8,3ha/an.
Consommation de l'espace sur les 5 ans (2020-2024) : 17,9ha. soit 3,6ha/an.
Moyenne permis par an sur 10 ans : 24 PC/an.
Parc immobilier 2022 : 1220 logements (estimé à 1268log. en 2025).
74% en résidences principales en 2022.
Evolution entre 1999 et 2020 : + 103% soit + 1391 logements (+70log. /an).
Proportion de logements collectifs : 15%.
Proportion de maisons individuelles : 84%.
Logements sociaux : 1u.

**Objectifs 2035**
- Etalement urbain net – trajectoire ZAN nette limitée à 10ha pour la période 2021-2035.
- Renforcement de l'armature urbaine sur 100% des 20ha de secteurs à enjeux.
- Livraison de 75% des OAP.
- 180 logements supplémentaires max. + 2 résidences seniors + maison Alzheimer.
- CBS moyen (coefficient biotope) de 0,50.
- 66% de logements collectifs du parc en devenir (120u).
- 40% de logements locatifs sur le parc en devenir (70u).
- 22% de logements sociaux sur le parc en devenir (40u).

**Mesures correctives possibles**
- Modification du PLU en vue de renforcer les opérations en réparation urbaine.
- Révision du PLU - déclassements, transferts de zones, renforcement de l'armature urbaine.
- Renforcement de l'intervention publique dans les modalités de planification urbaine et des politiques de la ville au niveau des EPCI, de la Région et de l'Etat.

**DONNEES COMPLEMENTAIRES**
**LIMITES DE CALCUL OU OBSERVATIONS**

Les surfaces urbanisées ont été calculées à partir de l'état des lieux des parcelles construites au moment de l'élaboration du PLU sur la base cadastrale actualisée par la mairie (2024 – PC). C'est donc une donnée approximative car elle inclut les voiries, espaces publics et espaces de jardins.

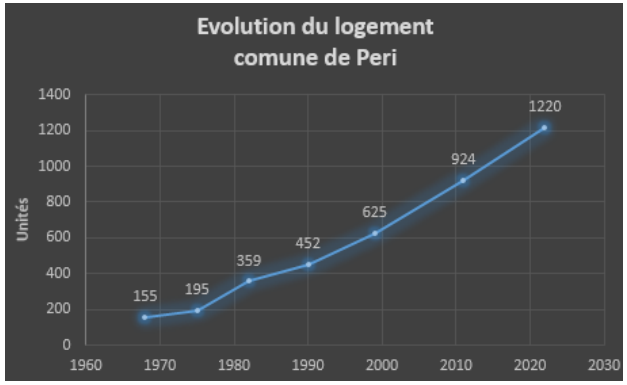
Le nombre de permis ne permet pas de définir la nature du projet et sa véritable emprise en dehors du bâti c'est-à-dire les réseaux…. Il n'indique pas non plus l'emplacement des constructions.

Notons que la moyenne nationale est de 800 m²/logement, elle serait d'environ 1200m² à 1500m²/log. en Corse compte tenu du déterminisme géographique et de l'aptitude des sols à l'assainissement individuel en l'absence partielle de systèmes et d'infrastructures d'assainissement collectif. Actuellement 2250m² (sur les 10 dernières années). La surface résiduelle destinée au logement retenue par le PADD (18ha) rapportée au nombre d'unités attendues (180u) réduirait ce ratio de près de 60% pour une moyenne de 800m²net/logement, soit environ 45% du gisement foncier.










## INDICATEURS SUPPLEMENTAIRES :

- ⇨ Etablir une cartographie qui permette de visualiser la progression de l'urbanisation.
- ⇨ Distinguer les résidences secondaires des logements permanents.
- ⇨ Distinguer logements et constructions à caractère de services, d'équipements et à caractère économique.
- ⇨ Distinguer logements collectifs des logements individuels.

## SOURCE ET PERIODE ACTUALISATION DES DONNEES DE BASE

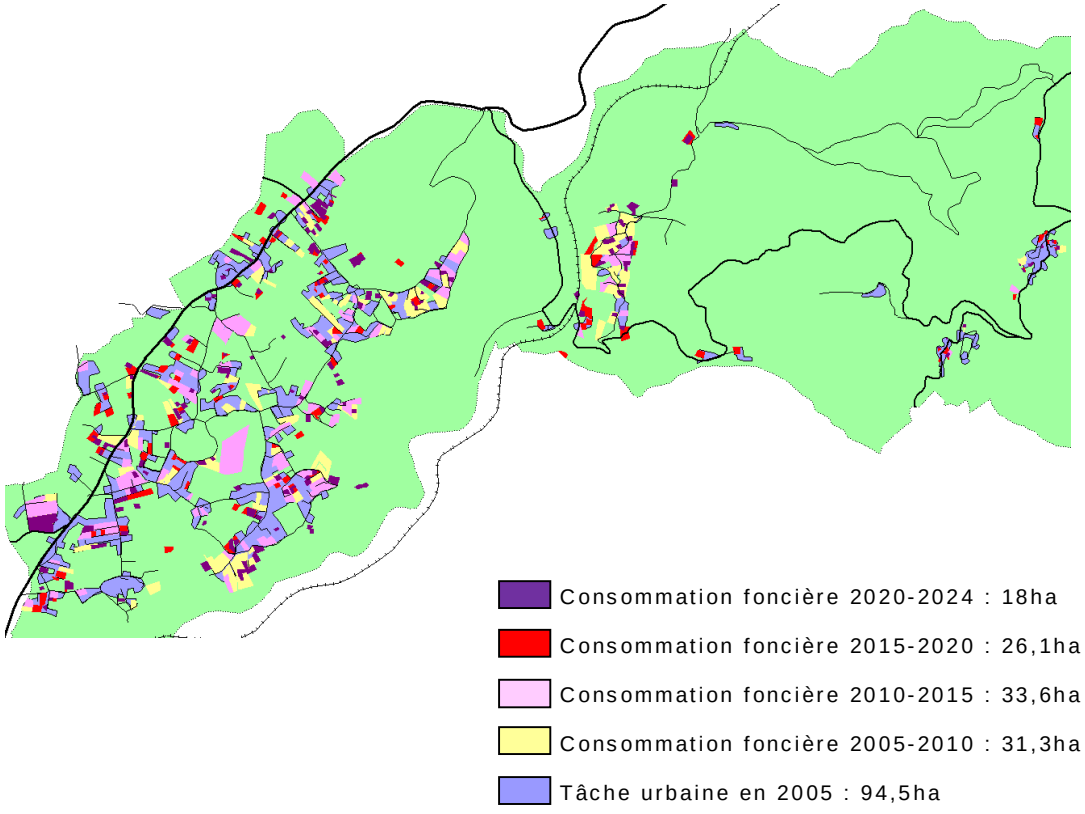
- ⇨ **Source :**
  Commune de Peri.
  Dreal.
  IGN – BD ORTHO – Photos par drone.

- ⇨ **Suivi :** Annuel pour les PC.

## RAPPROCHEMENT AVEC D'AUTRES INDICATEURS

- ⇨ **EAU1.**
- ⇨ **ENER1.**
- ⇨ **SANT1-2-3-4.**
- ⇨ **NAT1-2-4-5**
- ⇨ **CE1.**





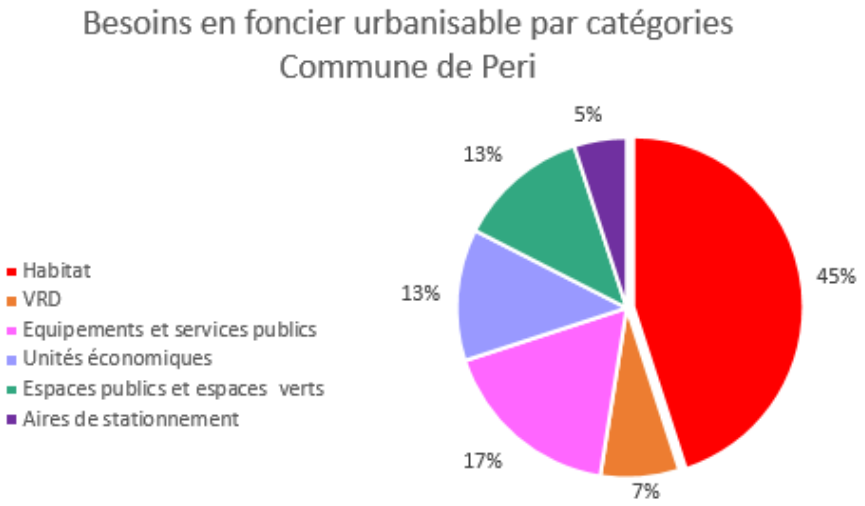

| | | | |
|---|---|---|---|
| **CONSOMMATION D'ESPACE**<br>**Caractéristiques socio-économiques des espaces urbanisés** | **ENJEUX**<br>Créer un tissu économique local durable.<br>Renforcer le lien social.<br>Création d'emplois.<br>Préservation et renforcement des services et équipements publics.<br>Renforcement des équipements culturels et des espaces publics.<br>Organisation du stationnement. | <u>Méthode de calcul – source</u><br>INSEE | **2022** |
| **Indicateur**<br>**CE3** | **OBJECTIFS**<br>Création de 110 emplois directs et indirects, horizon 2035.<br>Création d'environ 30 unités économiques et sociales.<br>Renforcement des services de proximité et des petits commerces.<br>Développement ZA, artisanat et allongement de la saison touristique. | Nb. établissements (2022)<br>nb. salariés<br>Taux équipement<br>Revenu fiscal des ménages | **228u**<br>**789u**<br>**0,4 base 1**<br>**25 940€** |

## Indicateurs de suivi

| Référence | 2022 | 2030 | Objectifs 2035 |
|---|---|---|---|
| Taux d'équipement | 0,4 base 1 | | 0,5 base 1 |
| Solde migratoire | 1,8%/an | | 2,4%/an |
| TAMP | 1,8%/an (2016-2021) | | 1,6% (2023-2033) |
| Tranche 15-59ans | 57% | | 65% |
| Nombre d'établissements | 228u | | 258u |
| Création d'entreprises | 33u | | 45u |
| Population active | 1294u (63%) | | 1700u (69%) |
| Salariés | 547u (57%) | | 930u (70%) |
| Actifs ayant un emploi résidant sur la zone | 975u (75%) | | 1275u (75%) |
| Taux de chômage | 3,6% | | 3% |
| Inactifs | 22% | | 15% |
| Emplois dans la zone | 257u (20%) | | 374u (22%) |
| Emplois sur la commune | 152u (16%) | | 242u (14%) |
| Revenu fiscal de référence | 25 940€ | | 27 600€ |

**Mesures correctives possibles**

- Modification du PLU en vue de renforcer les opérations à caractère socio-économique et leur rayonnement sur les périphéries.
- Révision du PLU - déclassements, transferts de zones, renforcement de l'armature urbaine.
- Renforcement de l'intervention publique dans les modalités de planification urbaine et des politiques de la ville. Compétences des EPCI, participation de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Corse, de la Chambre des métiers, de la Région, de l'Etat, de l'Europe.




**DONNEES COMPLEMENTAIRES LIMITES DE CALCUL OU OBSERVATIONS**

Les fréquences des recensements sont parfois très espacées.
L'évaluation du niveau d'équipements actuel est difficilement disponible à travers l'INSEE, le calcul est donc réalisé à partir des données mises à disposition par la commune.

**SOURCE ET PERIODE ACTUALISATION DES DONNEES DE BASE**

- ⇨ **Source** :
  Statistiques INSEE.
  Commune.
- ⇨ **Suivi :** INSEE & commune.

**RAPPROCHEMENT AVEC D'AUTRES INDICATEURS**

- ⇨ **DECH1.**
- ⇨ **ENER1.**
- ⇨ **SANT1&2.**
- ⇨ **CE1.**



| | | | |
|---|---|---|---|
| **RISQUE Incendies** | **ENJEUX**<br>Regroupement de l'urbanisation<br>Renforcement des densités.<br>Gestion des interfaces et des zones de contact avec les espaces urbanisés | <u>Méthode de calcul – source</u><br><br>Prométhée – DDTM – ONF – SDIS2A | **1973 - 2025** |
| **Indicateur R1**<br>**Quantitatif et qualitatif**<br>**INDICATEURS DE SUIVI :** | **OBJECTIFS**<br>Protéger les biens et les personnes du risque.<br>Contribuer à la gestion et à la prévention des massifs forestiers et des boisements.<br>Intégrer la notion de risque naturel en s'appuyant sur les caractéristiques pédologiques, orthométamorphiques et anthropiques du territoire. | Nombre d'éclosions d'incendies<br>Nombre de grands feux (20 ha et +)<br>Surfaces parcourues<br>Nb. de personnes tuées ou blessées<br>Nb. de bâtiments détruits. | **324 éclosions**<br>**5**<br>**2050ha**<br>**Aucune**<br>**Aucun** |

| Indicateurs | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 |
|---|---|---|---|---|
| Nb. de départs | - | - | | |
| Surface calcinée | - | - | | |
| Végétation parcourue | - | -- | | |
| Occupation des sols | - | - | | |
| Proximité de zones bâties | - | - | | |
| Proximité de VRD | - | - | | |
| Nature de la cause | - | - | | |





**Objectifs 2035**
- 60% des espaces agricoles inscrits au PLU gérés et exploités.
- Mise en valeur agropastorale sur plus de 480ha.
- Restauration de la suberaie.
- Développement expérimental de l'agroforesterie sur 250ha.
- Gérer les interfaces et zones tampon par des aménagements paysagers gérés ou la mise en valeur agro-pastorale, viticole ou arboricole sur plus de 1110ha (ZAP).

**Mesures correctives possibles**
- Mise en œuvre d'une association foncière pastorale (AFP).
- Gestion durable des massifs forestiers.
- Mise en œuvre de l'agroforesterie.

## DONNEES COMPLEMENTAIRES LIMITES DE CALCUL OU OBSERVATIONS

La Corse est de manière générale est exposée à ce risque majeur. Au niveau local, seules les surfaces parcourues et le nombre d'éclosions donnent des données quantitatives pouvant être suivies.

La limite de ces données réside dans la nature des espaces qui ont été calcinés : en effet selon le lieu et l'étendue de l'incendie, les impacts seront différents sur la faune et sur la flore, sur les dynamiques d'érosion, sur l'érosion des sols.

Il convient aussi de distinguer les incendies liés à l'évolution urbaine et aux choix du PLU.

L'habitat est plutôt diffus sur le territoire.
Les sites les plus exposés sont ceux qui présentent un habitat diffus et au sein ou proche d'une zone densément boisée ou non entretenue ou proche d'axes routiers structurants : RT20, RD29, RD129, Scandulaghju, Petra Rossa, Albitretu, Carrière de Peri, abords de la Gravona, A Saliva, massif montagnard.

## SOURCE ET PERIODE ACTUALISATION DES DONNEES DE BASE

- **Source**
  <u>http://www.bdiff.com</u>
- **Suivi** :
  Annuel.
  Après de grands incendies ou ceux ayant causé des dégâts importants

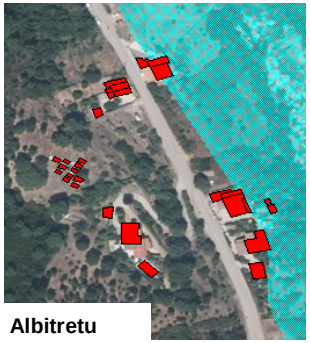
## RAPPROCHEMENT AVEC D'AUTRES INDICATEURS

- **DECH3.**
- **NAT1-2-3.**
- **CE1-2.**
- **AGR1**

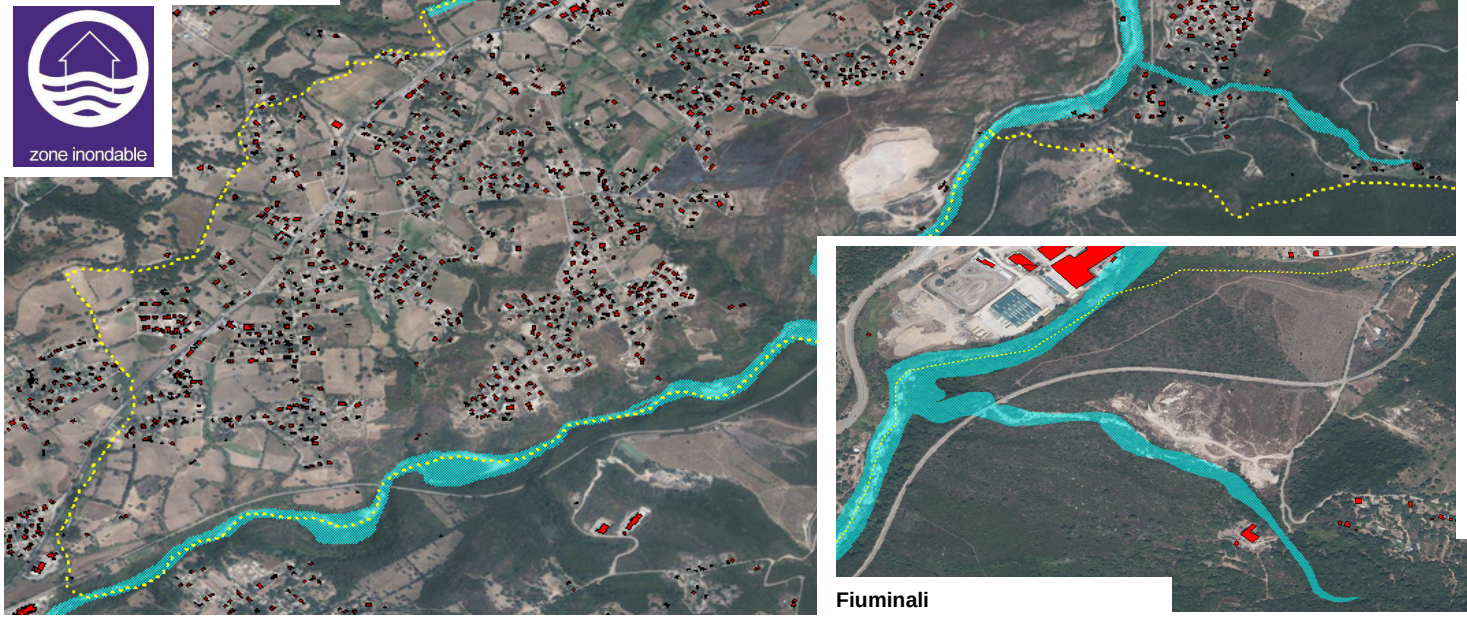



| | | | |
|---|---|---|---|
| **RISQUE Inondation** | **ENJEUX**<br>Ecarter les projets de constructions des espaces soumis au risque.<br>Interdire toute constructibilité nouvelle sur les zones à risque.<br>Garder une vigilance quant aux concentrations humaines sur les zones à risque. | <u>Méthode de calcul – source</u><br><br>DDT2A – service risques. | **2025** |
| **Indicateur R2** | **OBJECTIFS**<br>Protéger les biens et les personnes du risque inondation | | **Cartographie DDTM2A**<br>**PPRi de la Gravona**<br>**AZI**<br>**Aléa maximum inondation**<br>**Valdu Malu, ruisseau des moulins**<br>**Exploitations agraires**<br>**Hors ZU du PLU** |
| **Quantitatif et qualitatif** | | Secteurs exposés | |

| Classes d'aléas | | | |
|---|---|---|---|
| Vitesse | Hauteurs | | |
| | moins de 0,5 mètre | de 0,5 à 1 mètres | plus d'un mètre |
| moins de 0,5 m/s | modéré | fort | très fort |
| de 0,5 m/s à 1 m/s | fort | fort | très fort |
| plus de 1 m/s | très fort | très fort | très fort |



**Albitretu**







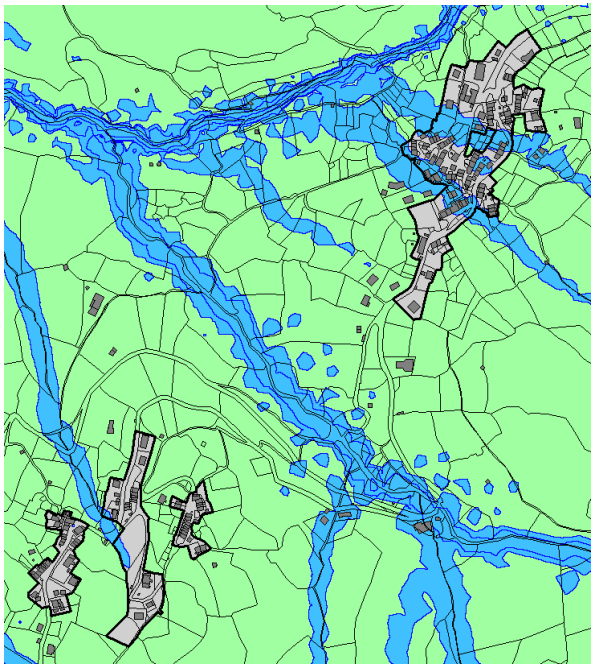

**Pughjola**



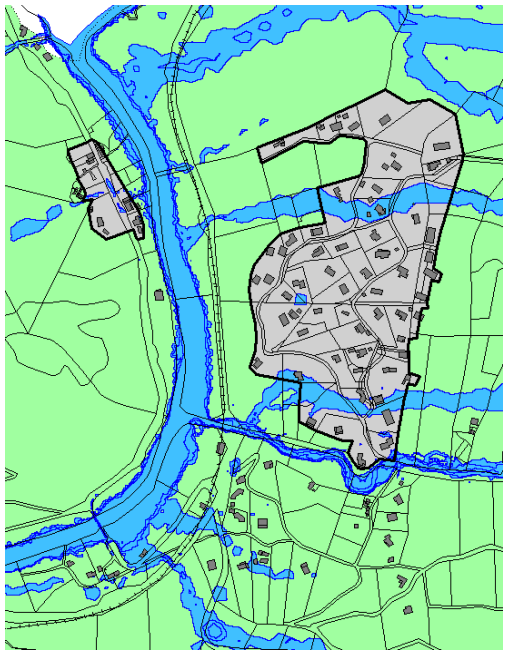
**Fiuminali**

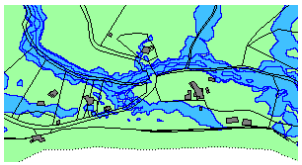
PPRi de la Gravona
Arrêté préfectoral
n°99/1483 du 24 août 1999

**Peri village – Olmo – Salasca - Ranganello**



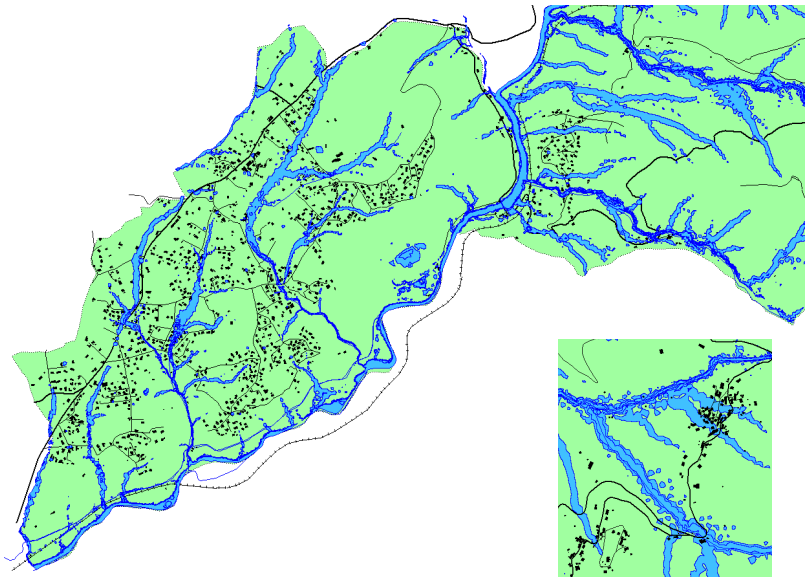
**Panganacciu – Pughjola -Albitretu**





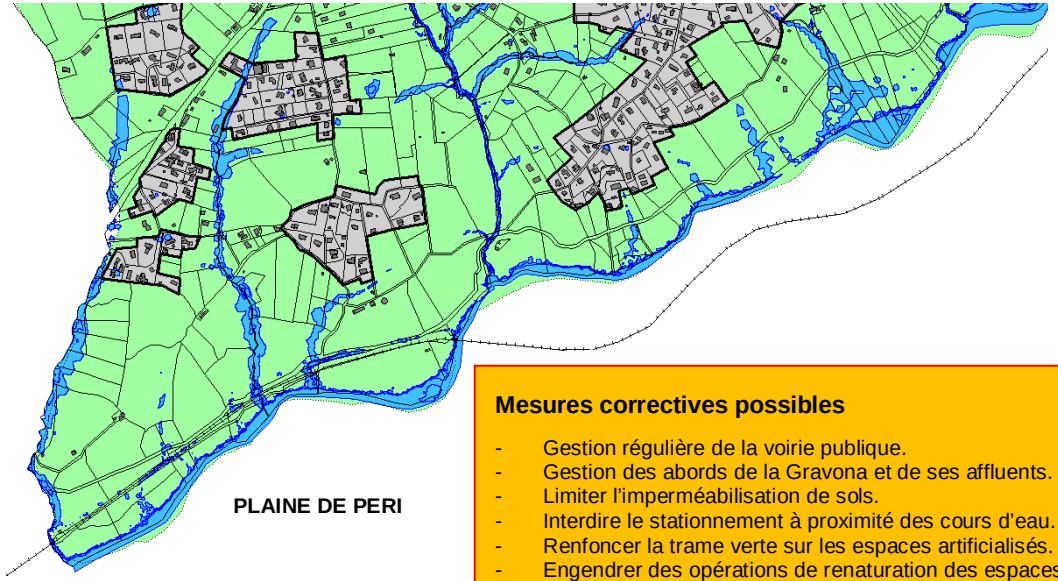
**Fureddu**







**Aléa maximum inondation – commune de Peri**



**PLAINE DE PERI**

**Mesures correctives possibles**

- Gestion régulière de la voirie publique.
- Gestion des abords de la Gravona et de ses affluents.
- Limiter l'imperméabilisation de sols.
- Interdire le stationnement à proximité des cours d'eau.
- Renfoncer la trame verte sur les espaces artificialisés.
- Engendrer des opérations de renaturation des espaces artificialisés.
- Réviser le PLU et prévoir des zones tampon gérées supplémentaires.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **RISQUE Mouvement de terrain** | **ENJEUX**<br>Ecarter les projets de constructions des espaces soumis au risque élevé.<br>Interdire toute constructibilité nouvelle sur les zones à risque élevé.<br>Garder une vigilance quant aux concentrations humaines sur les zones à risque. | <u>Méthode de calcul – source</u><br><br>DDTM2A – service risques.<br>**Cartographie DDT2A**<br>**Atlas des zones mouvements de terrain** | **2025** |
| **Indicateur R4** | | Secteur exposé<br>Nombre de constructions<br>Végétation<br><br>Taux de couverture<br>Surface artificialisée<br>Mouvements de terre | **Aucun - Eloignement**<br>**0**<br>**Matorral – Chênes châtaigniers**<br>**45%**<br>**Aucune**<br>**NON** |
| **Quantitatif et qualitatif** | **OBJECTIFS**<br>Protéger les biens et les personnes du risque mouvement de terrain. | | |

## SOURCE ET PERIODE ACTUALISATION DES DONNEES DE BASE

**Source** : Ddt2A
**Suivi :** 10 ans – PLU.

## RAPPROCHEMENT AVEC D'AUTRES INDICATEURS

- ⇨ **NAT1-2-6**
- ⇨ **CE1-CE2.**
- ⇨ **R1-R2.**

Une étude géotechnique doit être obligatoirement produite par un bureau d'étude spécialisé en cas d'aménagement ou de nouvelle construction. L'étude devra notamment démontrer que sur l'emprise du projet, l'aléa est nul sans aggraver les risques sur les parcelles voisines.

**Objectif 2035**

- Engager des campagnes de plantation expérimentales sur les propriétés communales de l'arrière-pays montagneux ou par le biais d'une AFP.
- Soutenir le reboisement des massifs à des fins socio-économiques et environnementaux (massifs du monte Niuellu, du monte Falconaccia).

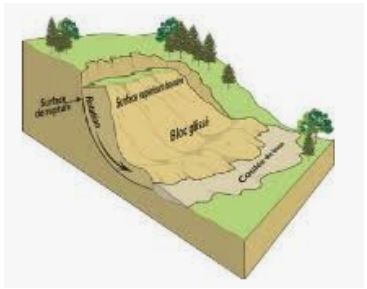
**Mesures correctives possibles**

- Gestion durable des massifs forestiers.
- S'interroger sur une gestion dynamique des massifs boisés.
- Intervention mécanique et sécurisation des sites menaçants.
- Mise en place de systèmes de détection sur sites menaçants et suivi régulier.

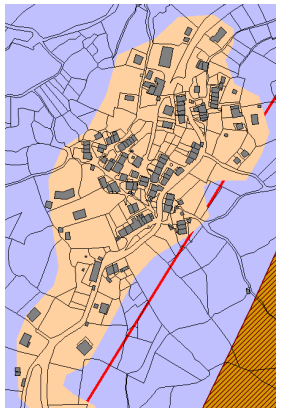












| | | | |
|---|---|---|---|
| **AGRICULTURE Couverture agricole du territoire** | **ENJEUX**<br>Renforcer le rôle de l'agriculture dans la biodiversité du territoire.<br>Sauvegarder la petite plaine viticole et agro-pastorale.<br>Sauvegarder les aires agricoles protégées et labellisées.<br>Tendre vers une agriculture durable. | <u>Méthode de calcul</u><br>RGA<br>DDTM – service agricole<br>ODARC - CdC<br>Observations de terrain<br>Photo-interprétation | **2010-2020** |
| **Indicateur AGR1**<br>**Quantitatif et qualitatif** | **OBJECTIFS**<br>Engendrer la croissance verte<br>Optimisation de l'exploitation agraire du territoire<br>Autonomie alimentaire<br>Renforcer la place de l'agriculture au sein du territoire<br>Renforcer la biodiversité | Occupation des sols – espaces agricoles<br>Baux<br>Baux communaux<br>RPG<br>ESA (Padduc)<br>ERPAT (Padduc) | **793ha**<br>**1216ha**<br>**520ha**<br>**1280ha**<br>**415ha**<br>**242ha** |

**Objectifs 2035**

- 60% des espaces agricoles inscrits au PLU gérés et exploités.
- Mise en valeur agropastorale sur plus de 1110ha (ZAP).
- Restauration de la châtaigneraie et de la yeuseraie sur au moins 100ha horizon.
- Développement expérimental de l'agroforesterie sur 20ha.
- Gérer les interfaces et zones tampon par des aménagements paysagers gérés ou la mise en valeur agro-pastorale, viticole ou arboricole sur plus de 480ha.
- Valorisation arboricole et maraîchère des espaces agraires proches de la STEP - REUT.
- Réalisation de baux agricoles et sylvicoles sur les propriétés communales.

## RAPPROCHEMENT AVEC D'AUTRES INDICATEURS

- ⇨ **NAT1.**
- ⇨ **NAT2.**
- ⇨ **NAT4-5**
- ⇨ **CE1-CE2.**
- ⇨ **R1.**

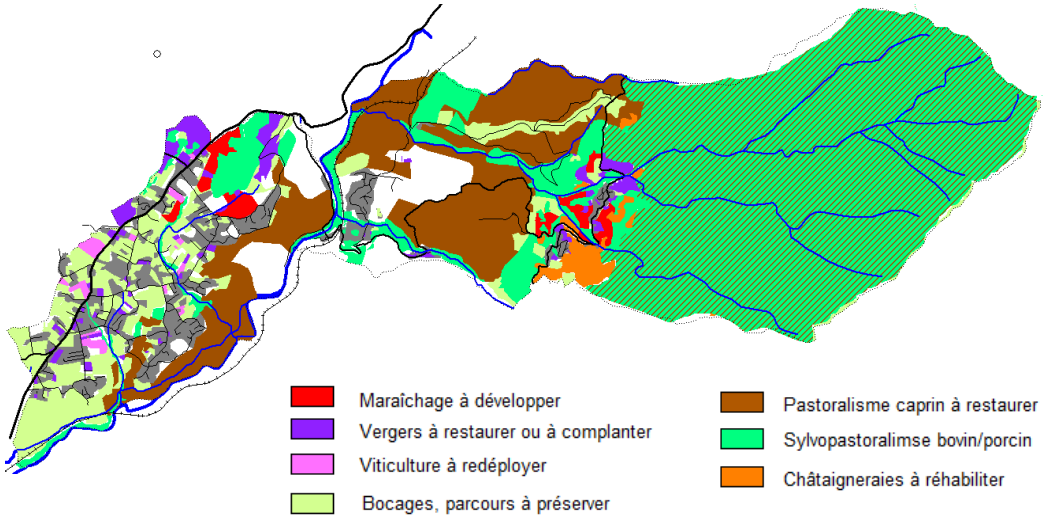


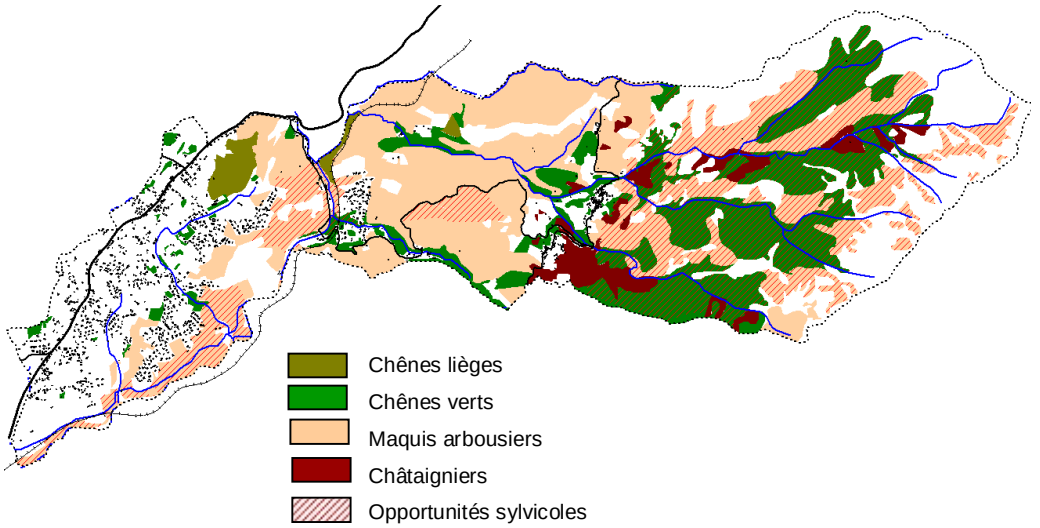

## DONNEES COMPLEMENTAIRES LIMITES DE CALCUL OU OBSERVATIONS

| Référence | 2020 | | 2030 |
|---|---|---|---|
| | Données | Opportunités | |
| Surface agricole utile | 281ha | 2126ha | |
| Baux sur la commune | 1216ha | - | |
| RPG | 1280ha | - | |
| Arboriculture | 60ha | 80ha | |
| Viticulture | 14ha | 30ha | |
| Maraîchage | 4ha | 12ha | |
| Sylvopastoralisme | 520ha | 721ha | |
| Parcours caprins | - | 1760ha | |
| Parcours extensifs ovins-bovin - bocages | 307ha | | |
| Sylviculture | - | 1248ha | |

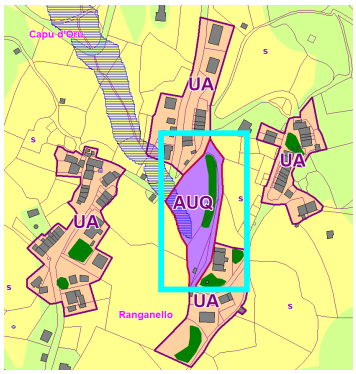
**Mesures correctives possibles**

- Mise en œuvre d'une association foncière pastorale (AFP).
- Gestion durable des massifs forestiers.
- Développement de la sylviculture et restauration du sylvopastoralisme.



# INDICATEURS SECTORIELS - RANGANELLO



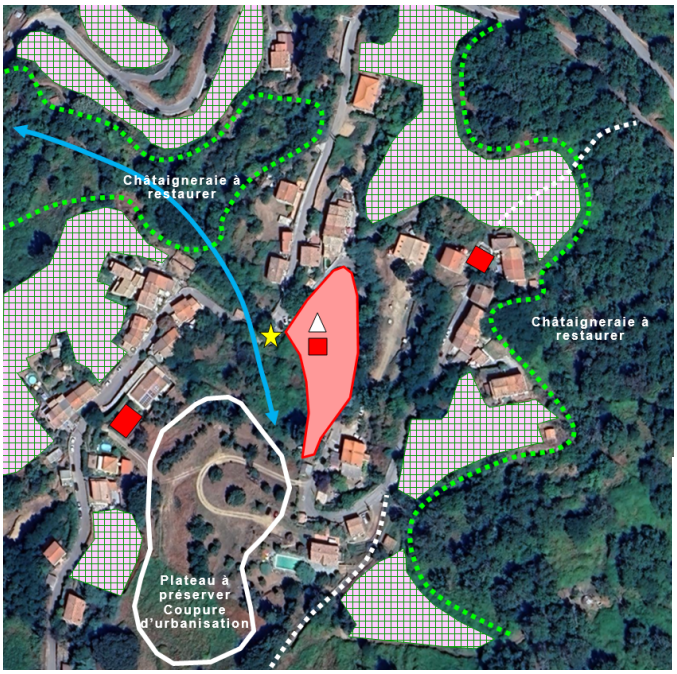

Secteur : Rnaganello
Zone AUQ
Surface projet : 3400m²

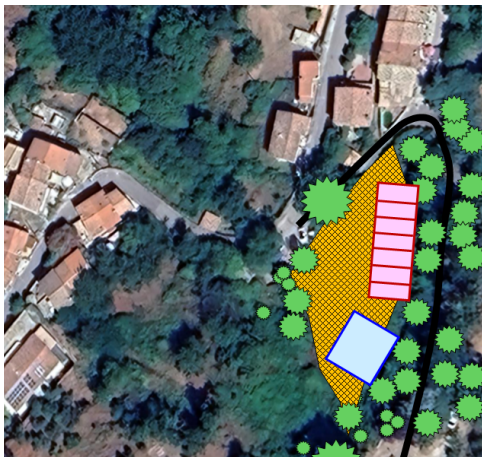
Propriété foncière : Privée
Surface imperméabilisée : nulle.
Surface artificialisée : aucune.
Activités : aucune

Boisements : 770m²
Espaces ouverts : 2630m²

Faune/flore
Petits mammifères : rongeurs.
Passereaux communs.
Reptiles-batraciens : discoglosses, salamandres, euproctes.
Sauriens : tortue d'Hermann possible.
Insectes : rampants et volants.
Forêt ouverte de chênes.
Lentisques – oléastres
Alignement de chênes verts.
Châtaigniers et Eucalyptus isolés

Zones humides : NON
Incidence sur la biodiversité :
Espace semi-ouvert –chênes et châtaigniers en limite de parcelle, fougères aigles et graminées sur la plateforme.
Présence de reptiles et batraciens (salamandre tachetée, euprocte, crapaud vert) en zones fraîches, humidité temporaire.
Cyclamens sauvages sur les zones ouvertes graminées et fougères aigle.
Mesures d'évitement et/ou de réduction des incidences sur la biodiversité :
Maintien des bosquets et alignements d'arbres par une trame verte comme interface verte. Place paysagée à complanter face à un front bâti + haies vives en limite de zone avale + noues paysagées afin de renforcer la biodiversité et recevoir les eaux de ruissellement de surface en vue d'une meilleure imbibition des sols.
Déplacement des espèces sensibles si besoins avec visite obligatoire avant travaux.
Plantation d'essences mellifères pour les insectes.
Maintien des basquets d'arbres pour les oiseaux. Haies vives de fruits à coques pour la petite faune et les oiseaux.
Aires de stationnement non imperméabilisées.
Excavation et mouvements des sols limités – terrain plat (règlement) et interdits sur talus boisé par la présente d'une trame verte aux plans et sur l'OAP.
Consommation des ENAF par le projet :
Espaces stratégiques agricoles : 0ha / ERPAT : 0ha / ENSP : 1430m² / peuplement forestiers Sodeteg : 0ha.
Analyse de l'incidence de la mise en œuvre sur le paysage : Vers un espace géré.
Alignements d'arbres d'agrément, espaces verts, haies vives en limite de projet, place arborée, massifs mellifères.
Renforcement de la biodiversité avec les jardins d'agrément, l'ouverture du site et sa gestion régulière.
Sécurisation de l'approvisionnement en eau potable : Raccordement obligatoire au réseau public.
Choix d'assainissement permettant d'assurer l'absence de pollution des sols et des eaux superficielles :
Raccordement obligatoire au réseau public d'assainissement collectif.
Modalités de gestion des eaux pluviales : Imperméabilisation limitée à l'emprise des bâtiments et voies de desserte.
Imbibition favorable des sols par la végétation en place (QB de 0,20 minimum).
Aménagement de noues végétalisées en contrebas pour la récupération des eaux pluviales.
Exposition aux risques naturels : Aucune





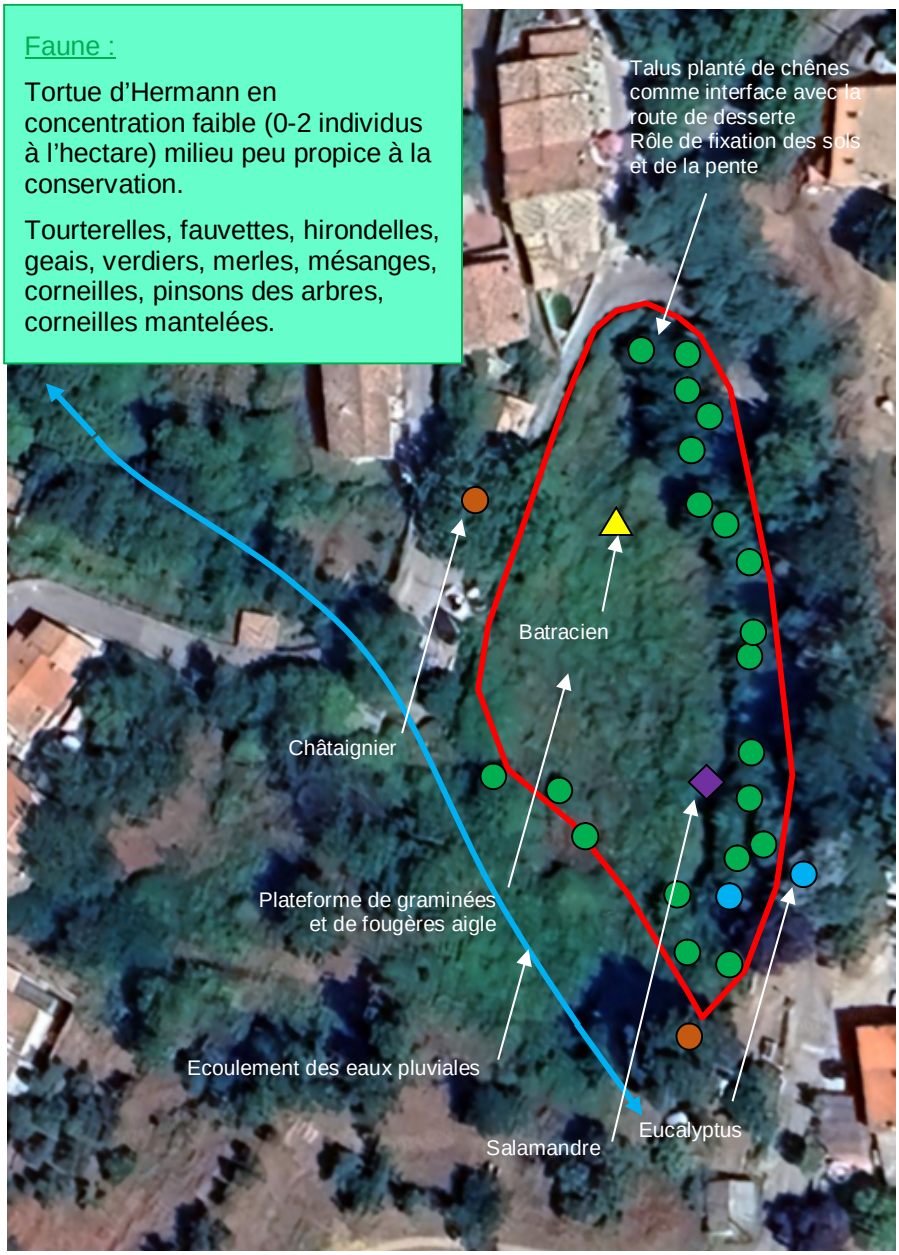
Bâti existant
Maisons de village et front bâti – ateliers en Rdz
Maison des anciens
Espace public, piazzetta
Trame végétale à préserver

Menaces
Suppression de la végétation.
Imperméabilisation des sols.
Destruction des habitats.

Faune :

Tortue d'Hermann en concentration faible (0-2 individus à l'hectare) milieu peu propice à la conservation.

Tourterelles, fauvettes, hirondelles, geais, verdiers, merles, mésanges, corneilles, pinsons des arbres, corneilles mantelées.




Flore : Espèces communes

Chênes verts, pistachiers lentisques, eucalyptus, mimosa argenté, châtaignier, fougères aigle, graminées, coquelicots, genêts, euphorbe, ronces, salsepareille.

Habitats :

Risque de destruction totale du site de façon irreversible.
Disparition des habitats et des sites de reproduction (alignement d'arbres sur le talus).
Colonisation possible par des espèces invasives malgré le règlement de zones.

Objectifs poursuivis :
*(environnement et santé)*
Santé : Amélioration du cadre de vie, aménités et lien social.
Pollutions : politique de transition énergétique (éco-constructions).
Eaux pluviales : imperméabilisation limitée, récupération eaux pluviales.
Biodiversité : Préservation d'une zone tampon de respiration urbaine, maintien des bosquets, plantation d'arbres. Préservation coulées vertes et corridors écologiques.

Mesures compensatoires :

Déplacement naturel des oiseaux sur milieux similaires en périphérie.

**Travaux interdits en période de nidification**.

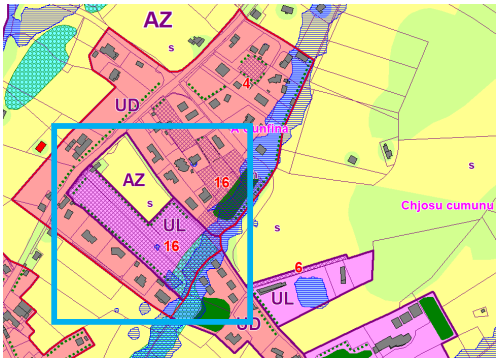
Plantation de plantes mellifères pour les insectes.
Plantation de haies vives de fruits à coques pour les oiseaux et la petite faune.

La trame verte inscrite au plan se veut préserver l'alignement d'arbres et le talus. L'objectif étant à la fois de fixer les sols, de préserver l'alignement d'arbres qui procure à la fois un effet de fraîcheur, une rupture dans le paysage bâti et maintien un habitat pour l'avifaune et les insectes. Aussi, cela évitera toute excavation disgracieuse.
Le bâti et l'ensemble des aménagements se feront sur la plate-forme.
Renforcement de l'îlot de fraîcheur par la plantation de haies vives et d'arbres à longue tige.

Définition d'un projet de moindre impact

Biodiversité : plantation d'une place publique arborée (arbres à longue tige.
Maintien d'un corridor écologique – coulée verte au nord de l'assiette du projet.
Maintien d'une interface verte d'arbres adultes avec la voirie de desserte de Salasca.
Maintien de 2 tâches vertes d'arbres adultes (nord et sud du projet).
Noues paysagées en limite de zone, réceptacle des eaux pluviales de l'îlot
Raccordement à la STEP de Peri village.
Construction d'architecture traditionnelle en vue d'une meilleure insertion dans le site de façon à ne pas dénaturer les ambiances villageoises.
Concentration des bâtis et alignement en un front bâti.
Optimisation fonctionnelle du foncier disponible, hors espaces verts.
Espaces publics perméables.

# INDICATEURS SECTOIRELS - A CUNFINA




Secteur : A Cunfina
Zone UL.
Surface projet : 1,5ha.
Propriété foncière : Public (ER)
Projet : Polarité publique en devenir.
Surface imperméabilisée : 485m²
Surface artificialisée : 100%.
Activités : Déprise agraire.
Boisements : 0,7ha.
Espaces ouverts : 0,7ha.
Espaces artificialisés : 485m²

Faune/flore
Petits mammifères : rongeurs.
Passereaux : mésanges, geais, rouges-gorges, fauvettes...
Reptiles: lézard tyrrhénien, couleuvre.
Sauriens : tortues d'Hermann.
Insectes : papillons.
Végétation : chênes liège, chênes verts alignés ou regroupés en bosquets. Graminées. Fruitiers isolés.
50% espaces toujours en herbe.

Zones humides :
Proximité en fond de zone d'un petit talweg (présence de roseaux) - hors assiette du projet.

Incidence sur la biodiversité :
Espace semi-ouvert – alignements de chênes en limite de chemin communal + chênes isolés, espaces ouverts de graminées (champ) et ancien terrain de maraîchage en déprise depuis plus de 2 ans (friches et broussailles de reconquête).
Concentration de tortues d'Hermann en reconquête suite à l'abandon de l'activité maraîchère (7-10 individus à l'hectare).
Couleuvre verte, tortue cistude, hérissons d'Europe, passereaux.
Artificialisation du site dans la programmation retenue par l'OAP du PLU.

Mesures d'évitement et/ou de réduction des incidences sur la biodiversité :
Préservation de l'alignement d'arbres en interface avec le chemin communal et la RT20.
Aménagement de petits îlots d'espaces verts en cœur de zone (parc paysager + jardins du savoir).
Alignements d'arbres d'agrément de part et d'autre des voies de desserte et des espaces publics.

Consommation des ENAF par le projet :
Espace stratégiques agricoles : 1,1ha.
ENSP : 0ha. / ERPAT : 0ha / Peuplement forestiers Sodeteg : 0ha.

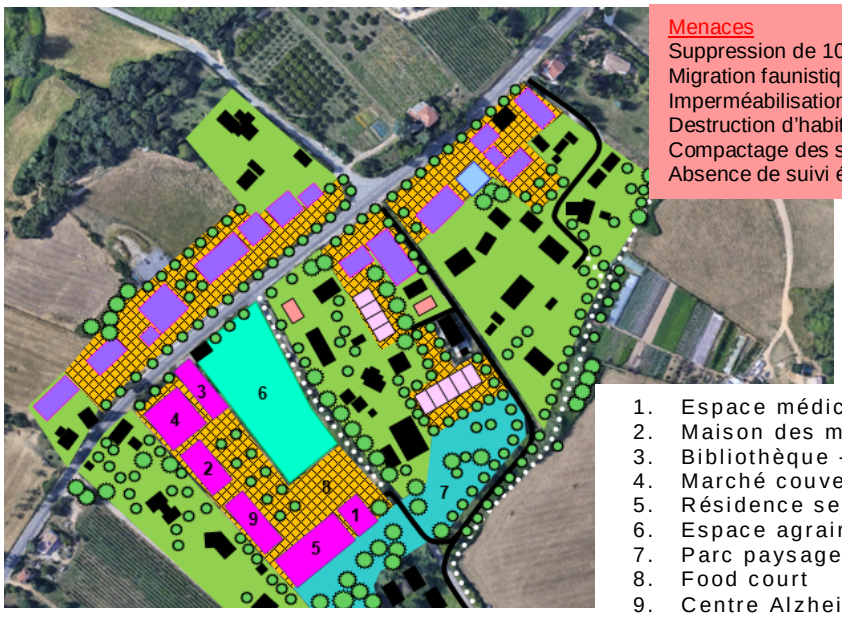
Analyse de l'incidence de la mise en œuvre sur le paysage :
D'un espace en déprise agraire et une végétation de reconquête vers un espace urbain public artificialisé.
Artificialisation de 70% du site – servies et équipements publics, marché couvert, résidence seniors, groupe scolaire, MAM.
Alignements d'arbres d'agrément, parc paysager, jardins de savoir, haies vives (30% de l'assiette du projet).

Sécurisation de l'approvisionnement en eau potable : Raccordement obligatoire au réseau public. Forage interdit.

Choix d'assainissement permettant d'assurer l'absence de pollution des sols et des eaux superficielles :
Raccordement obligatoire à la STEP de Campo Dell'Oro comme condition d'ouverture à l'urbanisation sous réserve d'une marge suffisante en vue du traitement des effluents – raccordement au réseau public.

Modalités de gestion des eaux pluviales :
Imperméabilisation maximum 70% de l'assiette du projet (CIS).
Noues végétalisées + parc paysager en vue de l'absorption des eaux pluviales de l'îlot.

Exposition aux risques naturels :
Absence de risque mouvement de terrain.
Absence de risque inondation.
La déprise agraire laisse place à des broussailles qui exposent les espaces résidentiels alentours au risque incendie.
Le projet semble réduire l'exposition au risque incendie de manière significative (artificialisation et gestion pérenne du site).




Menaces
Suppression de 100% de la végétation.
Migration faunistique.
Imperméabilisation des sols.
Destruction d'habitats.
Compactage des sols.
Absence de suivi écologique.



1. Espace médical
2. Maison des maternelles
3. Bibliothèque - Médiathèque
4. Marché couvert
5. Résidence seniors/juniors
6. Espace agraire à préserver
7. Parc paysager
8. Food court
9. Centre Alzheimer

Flore : Espèces communes

Chênes verts, chênes liège, pistachiers lentisques. Fruitiers.
Asperges, asphodèles, chardon marie, chèvrefeuille, coquelicots, sérapia, garance, fétuques.

Faune :

Tortue d'Hermann en concentration forte (7-10 individus à l'hectare), tortues cistude (cours d'eau). Milieu propice à la conservation : proximité point d'eau et milieu semi-ouvert.

Tourterelles, fauvettes, hirondelles, geais, verdiers, merles, mésanges, corneilles, chardonnerets, faucon crécerelle, milan royaux...

Habitats :

Destruction majeure du site de façon irreversible.

Disparition des habitats et des sites de reproduction de la tortue d'Hermann.

Destruction totale des espaces ouverts propices à la serapia.

Déplacement naturel des tortues, couleuvres, euproctes et rainettes vers espaces périphériques et abords du ruisseau situé à moins de 50 m à l'Est.
Colonisation potentielle par des espèces invasives malgré le règlement de zones (plantations d'agrément).

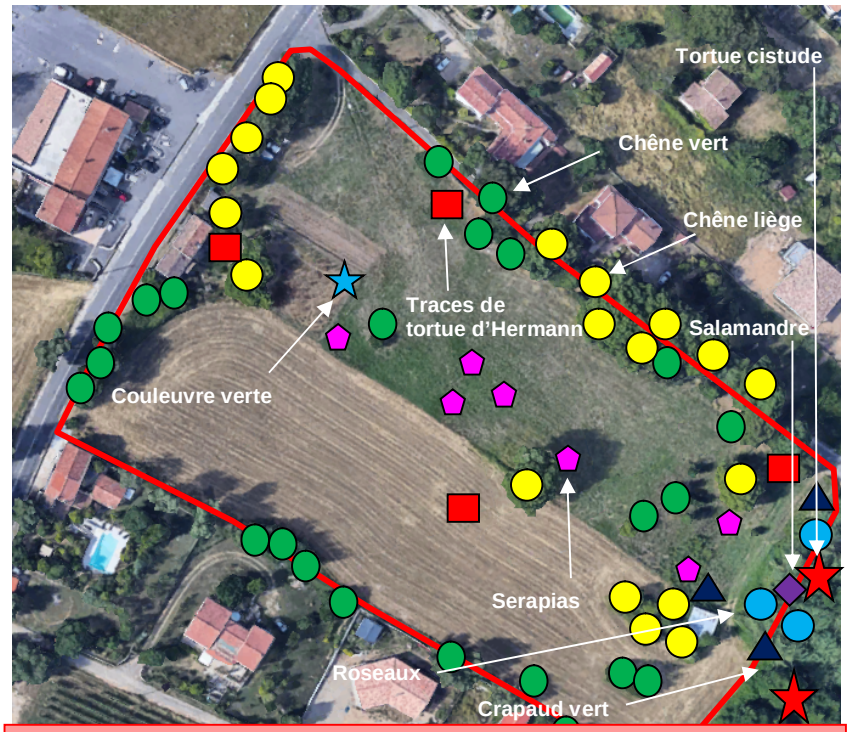
Définition d'un projet de moindre impact

*Biodiversité et environnement*
*Limiter la minéralisation de l'espace.*
Maintien des coulées vertes arborées.
Maintien des bosquets et arbres isolés.
Plantation d'essences mellifères sur les toits des bâtiments.
Déplacements faunistiques :
Maintien des coulées vertes transversales comme corridors écologiques.
Tendre vers des éco-constructions productrices d'énergie renouvelable à inertie lourde (règlement de zone).

*Paysage*
*Une mixité des textures*
Maintien de l'interface verte d'arbres adultes.
1 tâche verte d'arbres adultes sous forme de parc public paysager afin de préserver la ripisylve et la faune caractéristique.
Alignements d'arbres sur voirie de desserte comme interface avec les piazzette et les bâtiments (surfaces artificialisées)
Eco-constructions, concentration des bâtis et optimisation fonctionnelle du foncier disponible.
Aménagement de la zone sous forme d'Eco Quartier (centralité publique).

*Eaux pluviales*
Aménagement de petits bassins de récupération des eaux pluviales végétalisé.
Modélisation de noues végétalisées doublées de haies vives ou d'alignements d'arbres, sur les abords de la voirie et les interfaces avec les espaces résidentiels.
Espaces publics perméables sous forme de parc paysager.

*Assainissement*
Raccordement à la STEP de Campo

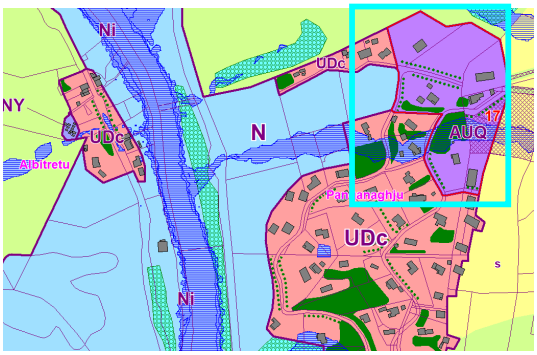



Mesures compensatoires :
**Assistance** durant la durée des travaux par un **écologue** et d**éplacement** avant travaux des espèces menacées dont tortue d'Hermann, euproctes, salamandres et grenouilles. Capture avant la période de ponte et/ou de reproduction.
Déplacement naturel des oiseaux sur milieux similaires en périphérie.
*Travaux interdits en période de nidification de l'avifaune, d'hibernation et de reproduction des tortues.*

Objectifs poursuivis : *(environnement et santé)*

Santé : Amélioration du cadre de vie, îlots de fraîcheur.
Mobilité : Mobilités douces transversales et complémentaires.
Déplacements : Réduction des déplacements extra-communaux.
Gestion ressource en eau : Préservation de la zone humide temporaire, récupération des eaux pluviales.
Pollutions : politique de transition énergétique, absorption de GES.
Biodiversité : Préservation d'une zone de respiration urbaine, maintien des bosquets, des alignements d'arbres des espaces agraires, de la zone humides temporaire.

# INDICATEURS SECTORIELS - PANGANACCIU




Secteur : Panganacciu – AUQ.
Surface projet : 2,9ha.
Propriété foncière : com. et privés.
Projet attendu : îlots d'habitat collectif, espaces publics.
Surface imperméabilisée : 9460m²
Activités : Aucune.
Landes – maquis bas : 2010m².
Espaces ouverts : 6850m².
Bois et forêts : 10 680m².

Faune/flore
Petits mammifères : rongeurs.
Passereaux : mésanges, geais, rouges-gorges, fauvettes...
Reptiles: lézard tyrrhénien, couleuvre.
Sauriens : tortues d'Hermann.
Insectes : papillons.
Végétation de reconquête : cistes, maquis, friches, ronces, chênes liège isolés.

Zones humides : NON

Menaces
Suppression de 80% de la végétation.
Migration faunistique.
Imperméabilisation des sols.
Destruction d'habitats.
Compactage des sols.
Obstruction écoulement des eaux pluviales.

Incidence sur la biodiversité :
Présomption de tortue d'Hermann – proximité de champs ouverts et de clairières.
Couleuvres vertes, lézard tyrrhénien.
Artificialisation de 60% maximum du site dans la programmation retenue par l'OAP du PLU.
Multiplication des déplacements, allers et venues.

Mesures d'évitement et/ou de réduction des incidences sur la biodiversité :
Préservation des trames vertes, des îlots en bosquets.
Interfaces végétales (arborées) et alignements d'arbres à longues tiges avec les espaces minéralisés.
Alignements d'arbres d'agrément au niveau des espaces publics (places).

Consommation des ENAF par le projet :
ESA : 1,2ha / ERPAT : 0ha / ENSP : 9290m² / Peuplements forestiers : 3250m².

Analyse de l'incidence de la mise en œuvre sur le paysage :
Un espace en déprise, végétation de reconquête. Vers un espace urbain dense et artificialisé avec optimisation foncière.
Artificialisation de 60% maximum du site.
Alignements d'arbres d'agrément, maintien des bosquets en place et des talwegs végétalisés (40% de l'assiette du projet).

Sécurisation de l'approvisionnement en eau potable : Raccordement obligatoire au réseau public.

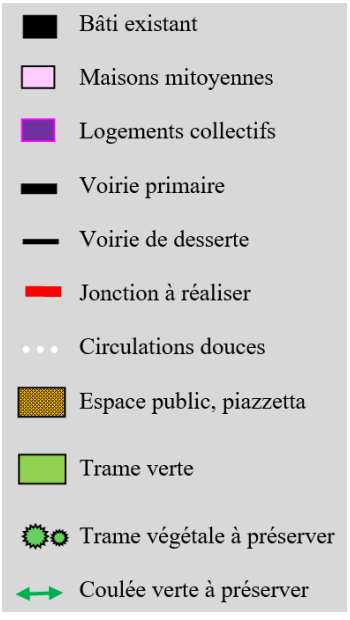
Choix d'assainissement permettant d'assurer l'absence de pollution des sols et des eaux superficielles :
Ass. Coll. privé comme condition d'ouverture à l'urbanisation – raccordement à terme au réseau public.

Modalités de gestion des eaux pluviales :
Imperméabilisation maximum 60% de l'assiette du projet (CIS).
Aménagement de petits bassins de récupération des eaux pluviales + noues végétalisées + réservoirs de récup des EP.

Exposition aux risques naturels :
Le projet semble réduire le risque incendie de manière significative par une artificialisation et une gestion pérenne du site.










Flore : Espèces communes

Arbousiers, pistachiers lentisques, **chênes liège**, **chênes verts, oléastres**.
Asperges, asphodèles, campanules, chardons, cistes, coquelicots, serapia, garance, fétuque.

Faune :
Tortue d'Hermann en concentration forte (4-6 individus à l'hectare)
Milieu propice à la conservation : milieu semi-ouvert.
Couleuvres vertes.
Milan royal, faucon crécerelle.
Tourterelles, fauvettes, hirondelles, geais, merles, mésanges, corneilles, chardonnerets...
Papillons.

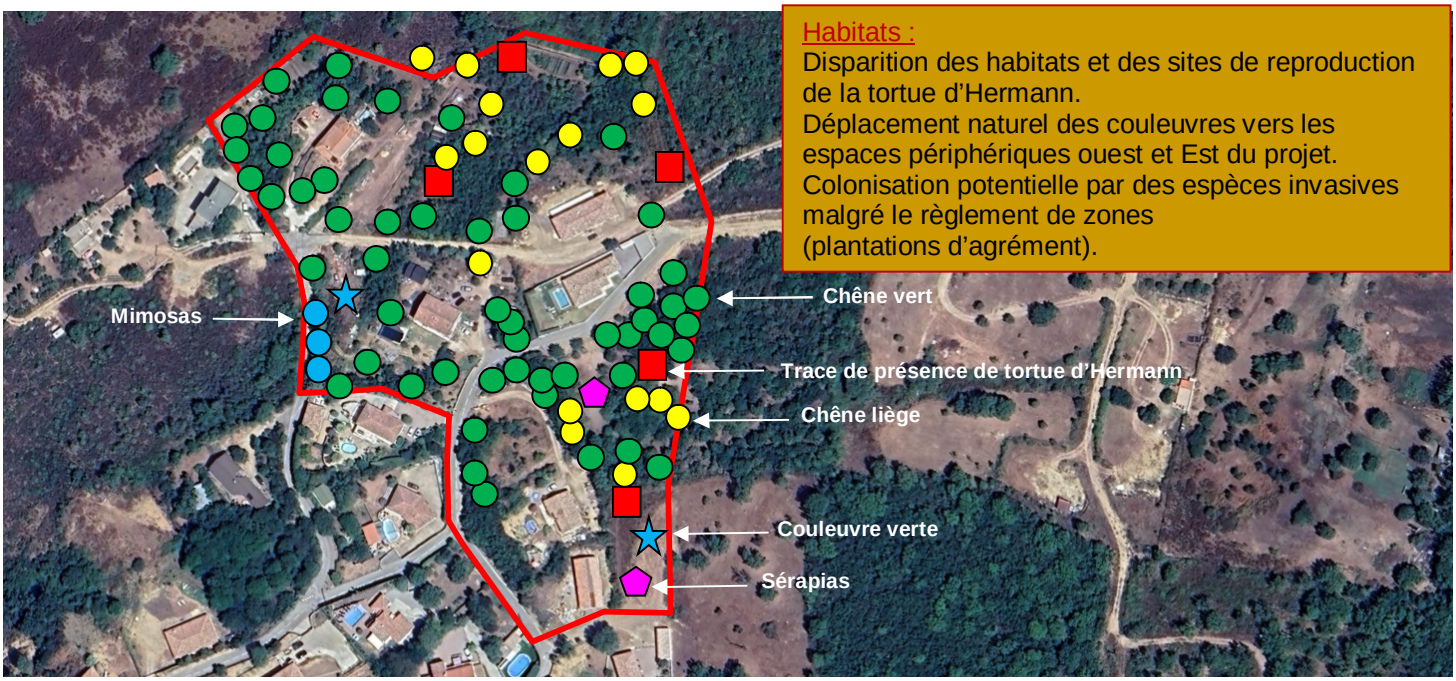
Objectifs poursuivis : *(environnement et santé)*

Santé : Amélioration du cadre de vie, îlots de fraîcheur.
Gestion ressource en eau : Récupération des eaux pluviales.
Pollutions : politique de transition énergétique, (éco-constructions).
Eaux pluviales : imperméabilisation limitée, récupération eaux pluviales, libre écoulement (trames vertes).
Biodiversité : Préservation de zones de respiration urbaine, maintien des bosquets, plantation d'alignements d'arbres. Préservation coulées vertes.

Définition d'un projet de moindre impact

*Biodiversité et environnement*
*Limiter la minéralisation de l'espace.*
Déplacements faunistiques tortue d'Hermann (sites dédiés).
Maintien des bosquets boisés au niveau des talwegs.
Aires de stationnement et place publiques perméables.
Concentration des bâtis sur 4 îlots de fronts bâtis.
Optimisation fonctionnelle du foncier disponible.
Plantation de petits vergers.
Toits terrasses couverts de plantes mellifères + ruches.
Nichoirs à hirondelles au niveau des acrotères.
Préservation des amas rocheux et des rocailles pour reptiles.
Haies vives pour la petite faune et l'avifaune.
Maintien des corridors verts et coulées vertes.
*Paysage*
*Une mixité des textures*
Maintien d'une interface verte d'arbres adultes entre chaque îlot du projet et avec les interfaces extérieures (alignements d'arbres et haies vives).
2 tâches vertes paysagées d'arbres adultes.
Jardinets privatifs en façade secondaire. Clôtures végétales, haies vives. Alignements d'arbres sur voirie de desserte comme interface avec les surfaces artificialisées.
*Eaux pluviales*
Aménagement de petits bassins végétalisés de récupération des eaux pluviales.
Réalisation de noues végétalisées plantées de haies vives ou d'alignements d'arbres, sur leurs abords, alignées à la voirie ou comme interfaces avec les fronts bâtis.
Espaces publics drainants et perméables (règlement zones).
Réservoirs de récupération des eaux pluviales.

Habitats :
Disparition des habitats et des sites de reproduction de la tortue d'Hermann.
Déplacement naturel des couleuvres vers les espaces périphériques ouest et Est du projet.
Colonisation potentielle par des espèces invasives malgré le règlement de zones (plantations d'agrément).




Mesures compensatoires :
*Avant travaux*
**Assistance** durant la durée des travaux par un **écologue** et d**éplacement** des espèces menacées dont notamment les tortues d'Hermann.
Capture avant la période de ponte.
Déplacement naturel des oiseaux et de reptiles sur milieux similaires en périphérie ouest et nord.
**Travaux interdits en période de nidification**.
*Pendant les travaux*
Les produits et matériaux d'apport seront triés au préalable et stockés de manière convenable.
Les déchets seront immédiatement évacués du chantier.

# ELEMENTS DE CONCLUSION

Le PLU, constitue la première étape d'un long cheminement qui va permettre de résorber progressivement des débordements d'un urbanisme spontané effréné qui a engendré ces 15 dernières années la banalisation de l'espace + l'hypertrophie pavillonnaire + la disparition de l'espace public + l'étalement urbain sans précédent + la menace et le grignotage des espaces agro-pastoraux et des sites naturels sensibles. Cela va permettre la mise en compatibilité avec le Padduc, avec les lois montagne, ENE, Alur, ZAN, et Climat & Résilience afin de projeter la commune vers les enjeux du XXI$^{ème}$ siècle, vers la transition écologique, vers la mixité urbaine, vers la mixité sociale, vers un développement économique et social assumé, vers la diminution des déplacements et le renforcement des transports en commun et des circulations douces, vers un projet équilibré créateur d'emplois directs et indirects, favorable à l'accession et au logement pour tous, avec la préservation et l'aménagement d'îlots de fraîcheur et le renforcement règlementaire de la biodiversité en espaces artificialisés. Ce projet semble prendre en considération les dysfonctionnements du territoire et remettre à plat les débordements passés. Un projet construit, mesuré et adapté aux enjeux de territoire, aux enjeux environnementaux et aux besoins des populations locales.

La planification urbaine et les choix du PLU retiennent une réparation globale des tâches urbaines sur le long terme moyennant des révisions successives sur près de 131ha (122% des ZU du PLU) avec des opérations en densification qui s'accompagnent pour certaines d'un cadencement de l'urbanisation dans le temps (zones 2AU – 31ha) en attente du raccordement à la STEP de Campo Dell'Oro qui permettra ce renforcement et la structuration desdites tâches urbaines sous réserve d'une marge de traitement suffisante.

Le PLU s'est appuyé sur les prescriptions de la charte paysagère de 2015, sur les contours et l'identification des terres à fortes potentialités agro-sylvo-pastorales du DOCOBAS (387ha d'ESA identifiés) et sur le périmètre de la nouvelle Zone Agricole Protégée (1110ha).

Ainsi, le PLU semble poursuivre la doctrine règlementaire et notamment les dernières prescriptions de la loi Climat & Résilience. Dès lors, avec 107,3ha urbanisables, dont 13,8ha de gisement foncier brut (87% considérés comme artificialisés), le PLU réserve 685ha aux fortes protections environnementales, 180ha aux EBC, et 2150ha dévolus au développement agro-pastoral (91%), dont 440ha d'Esa.

Plus de 76% (1790ha) de la superficie de la commune réservés aux fortes protections (ZAP + ESE + ZNIEFF), alors que la loi Climat attend 30% de la surface des territoires.

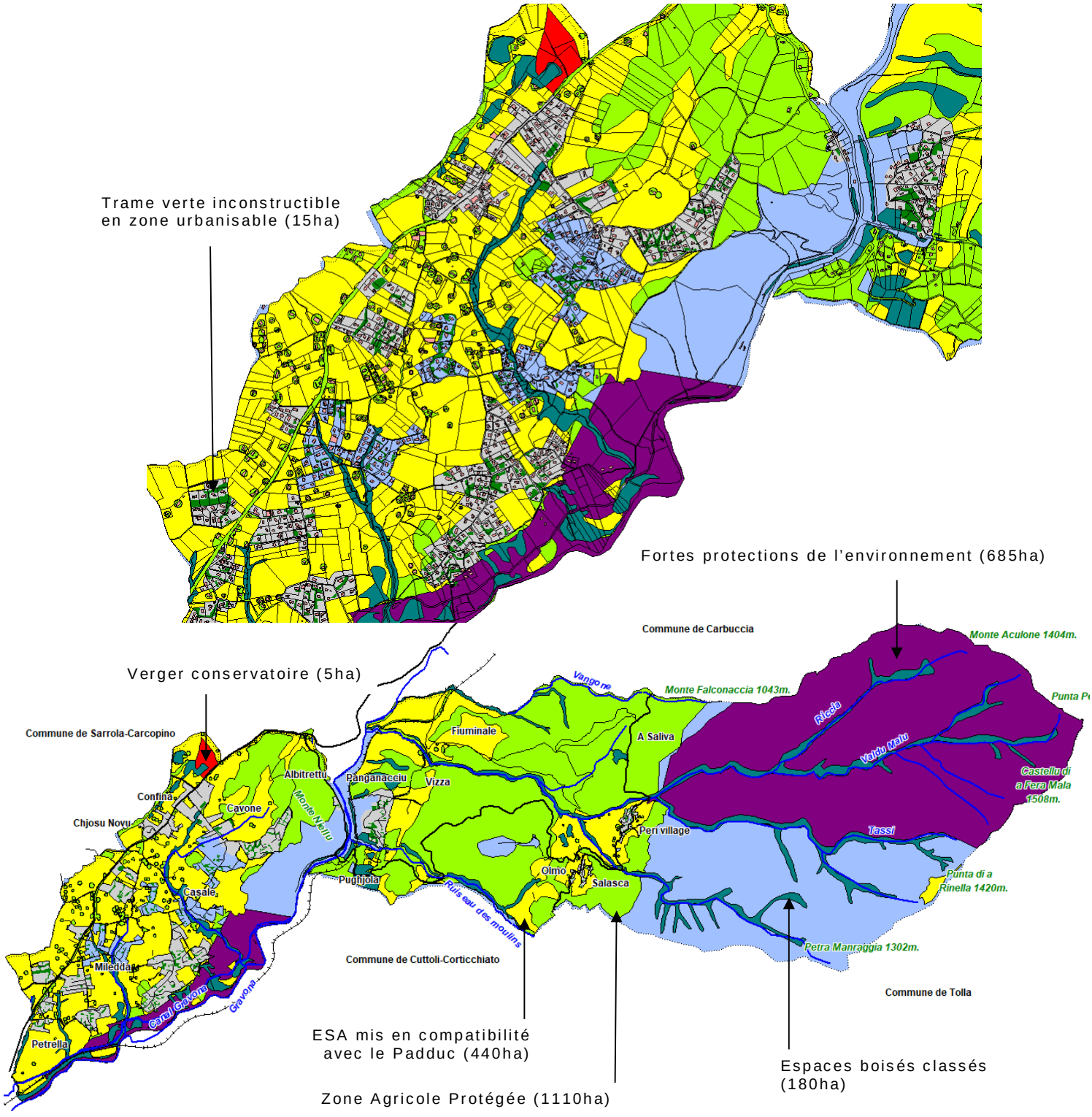
Concilier l'homme et le milieu en positionnant toujours l'environnement, l'espace public, la réparation urbaine, la mixité et l'épanouissement des populations au cœur des réflexions d'aménagement. Sortir d'une banalisation chronique de l'espace en valorisant les atouts du territoire comme piliers du développement. Mettre l'espace public en avant, circuits courts, services et petits commerces, économie sociale et solidaire, et la croissance verte comme vecteurs de l'économie locale et incubateurs sociaux, autour d'infrastructures et d'équipements publics adaptés aux besoins et parfois même au-delà du cercle communal.

Structurer l'armature urbaine en renforçant les polarités existantes et en organisant une centralité fonctionnelle sur les abords de l'axe structurant que constitue la RT20 (secteur d'A Cunfina – Chjosu Novu – Cavone) pour la plaine de Peri où vit plus de 85% de la population du territoire.

Peri tente de se positionner au cœur des réflexions d'avenir en termes d'emplois, d'activités économiques, de mobilités, de logement, de transition écologique, et de s'inscrire dans une nouvelle politique d'aménagement, plus moderne, plus vertueuse, respectueuse de l'environnement et des paysages qui font la vitrine et les ambiances de son territoire et renforcent son attractivité et son rayonnement.

Rappelons en dernier lieu que la réflexion du PLU a comme objectifs de promouvoir et de maintenir un certain équilibre entre l'activité agricole, la préservation de l'environnement, la biodiversité, le développement local, le renforcement des services et des équipements publics, la mixité et le lien social, la mixité du parc de logements, la mixité des formes bâties, la mixité fonctionnelle, la mixité des mobilités, la création d'emplois, l'accès à la propriété, au logement, la croissance et le renouvellement démographique, la réduction des déplacements et l'épanouissement des populations dans un souci de développement durable pour les générations futures.

| COMPENSATIONS | |
|---|---|
| **Espaces agricoles** | **Espaces naturels sensibles** |
| **25ha d'ESA supplémentaires** inscrits dans le zonage du PLU<br>Plantation d'un **verger conservatoire de 5ha**<br>**Zone Agricole Protégée de 1110ha**<br>**DOCOBAS**<br>**250ha de terrains communaux** mis à disposition **pour** le redéploiement de **l'agroforesterie** | **685ha de fortes protections**<br>Ajoutés dans le zonage du PLU<br>(ZNIEFF I & ESE…)<br>**15ha de trames vertes** inconstructibles inscrites sur les zones urbanisables (U+AU)<br>**180ha d'espaces boisés classés** (non comptabilisés)<br>**Coefficient biotope** moyen de 0,50 soit environ **54ha** sur 107ha urbanisables (zones U et AU) |
| **TOTAL**<br>**Plus de 2149ha de compensations*** pour un gisement foncier de 14ha brut (rapport de 1 à 154)<br>2149ha de compensations* pour 107ha brut de zones urbanisables dans el PLU – U et AU (rapport de 1 à 20)<br>**hors chevauchement* | |



# TABLE DES MATIERES

## Avant-propos

Avant-propos ..... 4

## Résumé non technique

*Résumé non technique (Cf. dossier spécifique)* .....

## Identification des enjeux environnementaux

*Identification des enjeux environnementaux* ..... 6

## Description de l'état initial de l'environnement

*Description de l'état initial de l'environnement (Cf. dossier diagnostic territorial)*

## Présentation différentes pièces constitutives du PLU & justification des choix retenus par le PLU

*1. le diagnostic territorial* ..... 10

*2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable* ..... 10

*2.1 La trame et l'organisation du Padd* ..... 11

*2.2 Les choix politiques retenus par la mise en œuvre du Padd* ..... 11
*2.2.1 La réflexion stratégique* ..... 11
*2.2.2 Orientations retenues* ..... 12
*2.2.3 Cartographie thématique* ..... 16
*2.2.4 Focus sur les orientations de développement* ..... 20
*2.2.5 Politiques sectorielles* ..... 20

*2.3 Analyse des objectifs chiffrés du Padd* ..... 21
*2.3.1 Objectifs de modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain et modalités de poursuite d'une trajectoire ZAN* ..... 21
*2.3.2 Objectifs de croissance démographique* ..... 23
*2.3.2.1 Repères et éléments d'hypothèses statistiques sur les bases Insee* . 23
*2.3.2.2 Stabilité – point mort démographique* ..... 24
*2.3.2.3 Régression démographique* ..... 24
*2.3.2.4 Croissance dynamique* ..... 26
*2.3.2.5 Synthèse statistique* ..... 27
*2.3.3 Objectifs de croissance de la construction et du logement* ..... 28
*2.3.3.1 Repères statistiques Insee* ..... 28
*2.3.3.2 Spécificité du parc de logements sur Peri* ..... 29
*2.3.3.3 Travaux en cours, PC accordés et programmation publique* ..... 29
*2.3.3.4 Synthèse statistique* ..... 30
*2.3.4 Objectifs agricoles* ..... 31
*2.3.5 Objectifs économiques* ..... 32
*2.3.6 Besoins fonciers en termes de développement* ..... 33

*3. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)* ..... 33
*3.1 Généralités et définition des OAP* ..... 33
*3.2 Trame et organisation de chaque OAP* ..... 34
*3.3 Analyse des différentes OAP* ..... 35

*4. Le règlement graphique* ..... 47

*4.1 Généralités et organisation du zonage réglementaire* ..... 47
*4.1.1 Les zones urbaines (U)* ..... 47
*4.1.2 Les zones à urbaniser (AU)* ..... 47
*4.1.3 Les zones à urbaniser strictes (2AU)* ..... 48
*4.1.4 Les zones agricoles (A)* ..... 48
*4.1.4 Les zones naturelles (N)* ..... 49

*4.1.5 Les espaces boisés classés ..... 50*
*4.1.6 Les emplacements réservés ..... 50*
*4.2 Justification et analyse du zonage réglementaire ..... 50*
*4.2.1 Généralités ..... 50*
*4.2.2 Analyse par secteurs d'urbanisation ..... 53*
*4.2.3 Les emplacements réservés ..... 60*
*4.2.4 Echéancier de l'ouverture à l'urbanisation des zones U et AU ..... 60*
*4.2.5 Récapitulatif quantitatif destination des sols PLU ..... 61*
*4.2.6 Traduction spatiale de la stratégie de développement des zones urbanisables et des objectifs retenus par la commune dans le zonage ..... 61*

*5. Le règlement ..... 63*
*5.1 Composition du règlement ..... 63*
*5.1.1 Règles relatives à la nature et à la destination des constructions ..... 64*
*5.1.2 Règles relatives aux constructions, à l'environnement et au paysage .. 65*
*5.1.3 Règles relatives aux équipements et réseaux ..... 67*
*5.2 Analyse du règlement du PLU de Peri ..... 67*
*5.2.1Organisation du règlement du PLU de Peri ..... 67*
*5.2.2 Analyse des zones et de leur portée ..... 68*
*5.2.3 Analyse qualitative et environnementale du règlement de PLU ..... 71*

*6. Evolution des choix stratégiques au cours du processus d'élaboration ..... 76*

## Articulation du PLU avec d'autres plans ou programmes

*1. Plan Régional de Gestion des Risques Inondation (PRGRI) ..... 84*
*1.1La Directive européenne 2007/60/CE ..... 84*
*1.2 Prise en compte par la commune dans le cadre de son PLU ..... 84*
*2. Autres risques naturels ..... 87*
*2.1 Inondation ..... 87*
*2.2 Incendie ..... 89*
*2.3 Mouvement de terrain ..... 90*

*3. SDAGE de Corse ..... 91*
*3.1 Principes généraux ..... 91*
*3.2 Objectifs 2027 ..... 92*

*4. SAGE Prunelli-Gravona ..... 93*
*4.1 Objectifs ..... 94*
*4.2 Plan d'aménagement et de gestion durable ..... 95*

*5. Plan d'Aménagement et de Développement Durable Unique de la Corse ... 99*
*5.1 Principes généraux ..... 99*
*5.2 Synthèse du projet de territoire ..... 99*
*5.3 Enjeux urbains et économiques ..... 101*
*5.4 Enjeux agricoles & espaces stratégiques agricoles (ESA) ..... 103*
*5.5 Enjeux environnementaux ..... 110*

*6. Schéma régional climat air énergie de la Corse (SRCAE) ..... 115*
*6.1 Quels enjeux en Corse ? ..... 115*
*6.2 Objectifs du SRCAE ..... 115*
*6.3 Facteurs et conséquences de la pollution de l'air sur Peri ..... 116*
*6.4 Orientations du SRCAE de Corse et traduction dans le PLU de Peri ..... 117*

## Evolution probable si le PLU n'est pas mis en œuvre

*1. Rupture dans la planification urbaine ..... 120*
*2. Urbanisme – des dysfonctionnements chroniques ..... 121*
*3. Dégradation de la qualité de vie ..... 121*
*4. Accroissement de la fracture sociale ..... 122*
*5. Concentration des transports et faiblesse des mobilités ..... 122*
*6. Déséquilibre économique et fragilisation de l'agriculture ..... 122*
*7. Altération accrue de l'environnement ..... 123*

## Analyse des effets notables sur l'environnement Et la santé par la mise en œuvre du PLU

*1. Analyse de la consommation foncière..... 124*
*1.1 Analyse de la consommation foncière et de l'évolution de la TU ..... 124*
*1.2 Analyse de la capacité de densification des formes urbaines1..... 127*
*1.3 Analyse de la consommation par le gisement foncier brut du PLU. ..... 131*
*1.4 Identification des secteurs à enjeux du PLU..... 136*
*1.5 Eléments de justification de la difficulté de densification de la TU..... 137*
*1.6 Analyse du gisement foncier brut retenu par le PLU ..... 138*
*1.7 Usage thématique du gisement foncier du PLU..... 141*

*2. Déplacements et mobilités ..... 143*
*2.1 Analyse des relations avec la ville ..... 143*
*2.2 Accueil de nouvelles pop., nouveaux besoins, nouvelles habitudes..... 146*
*2.3 Circulations internes à la commune..... 147*
*2.4 Circulations douces ..... 148*
*2.5 Incidences sur l'environnement..... 149*
*2.6 Solutions de substitution..... 149*

*3. Préservation de la biodiversité ..... 149*
*3.1 Comment le PLU gère-t-il les enjeux environnementaux ? ..... 149*
*3.2 Comment le PLU tente-t-il de restaurer les continuités écologiques ? . 154*
*3.3 Comment le PLU gère-t-il les enjeux faune-flore ?..... 158*
*3.4 Comment le PLU gère-t-il la répartition des espèces protégées ? ..... 162*
*3.5 Comment le PLU gère-t-il les interfaces ?..... 164*
*3.6 Comment le PLU prend-il en compte la tortue d'Hermann ? ..... 173*
*3.7 Quels éléments sont mis en œuvre par le PLU en vue du maintien d'une trame verte et bleue pertinente ?..... 176*

*4. Transition énergétique et production d'Enr ..... 177*

*5. Intégration paysagère..... 180*
*5.1 Rappel des atouts et des points noirs soulevés par l'étude paysagère . 180*
*5.2 Quels enjeux écologiques et paysagers sont pris en considération par le PLU ?, ..... 181*
*5.3 Comment le PLU gère-t-il les éléments structurants du paysage ? ..... 182*
*5.4 Quelles sont les mesures envisagées par le PLU quant au traitement des entrées de commune ? ..... 184*
*5.5 Comment le PLU préserve-t-il les échappées et les points de vues ?*
*5.6 Eléments producteurs d'énergie renouvelable et paysage ..... 185*
*5.7 Articulation entre le PLU et la charte paysagère ..... 186*

*6. Gestion de la ressource en eau et des eaux usées au travers du PLU.... 195*
*6.1 Eau potable ..... 195*
*6.2 Eaux pluviales et ruissellement de surface ..... 197*
*6.3 Eaux usées..... 200*

*7. Compatibilité du PLU avec les risques naturels..... 203*
*7.1 Rappel des orientations générales du Padd ..... 203*
*7.2 Choix retenus par le PLU vis-à-vis du risque incendie ..... 203*
*7.3 PLU et risque inondation..... 203*
*7.4 PLU et risque éboulis, mouvements de terrain ..... 204*

*8. Comment la commune s'inscrit-elle dans la trajectoire « ZAN » ? ..... 204*
*8.1 Lutter contre l'étalement urbain..... 204*
*8.2 Optimisation foncière et planification urbaine, intervention publique.... 205*
*8.3 Justification des choix d'extension au regard des enjeux de conso. ..... 205*

*9. Loi Climat & Résilience – PLU et artificialisation des sols ..... 211*
*9.1 Objectifs..... 211*
*9.2 Mesures..... 211*
*9.3 Traduction dans le PLU..... 212*
*9.4 PLU et artificialisation des sols ..... 214*
*9.5 Bilan comptable loi Climat, trajectoire ZAN et PLU de Peri..... 216*

*10. Analyse des incidences du PLU sur l'environnement et la santé ..... 218*
*10.1 L'air ..... 218*
*10.2 Les sols..... 218*
*10.3 L'eau..... 219*
*10.4 Les déchets ..... 219*
*10.5 Le climat..... 219*
*10.6 L'énergie ..... 219*
*10.7 La santé ..... 220*
*10.8 Les milieux naturels..... 220*
*10.9 Les zones humides ..... 220*

*10.10 Les boisements et la couverture végétale..... 221*
*10.11 La faune..... 221*
*10.12 La biodiversité..... 221*
*10.13 Les risques naturels..... 222*
*10.14 Mesures de protection et sites sensibles..... 222*
*10.15 Consommation de l'espace ..... 222*
*10.16 Patrimoine culturel, architectural et archéologique..... 222*
*10.17 Agriculture ..... 223*
*10.18 Paysage..... 223*
*10.19 Trame verte..... 223*

*11. Cartographie synthétique*
*& recommandations dans la planification urbaine retenue par le PLU .....2224*

## Mesures prises pour éviter, réduire ou compenser Les incidences du PLU sur l'environnement et la santé

*1. Eviter..... 232*
*1.1 Eviter d'ouvrir à l'urbanisation les sites naturels protégés ..... 232*
*1.2 Eviter d'ouvrir à l'urbanisation les sites sensibles au titre du paysage. 232*
*1.3 Eviter d'ouvrir à l'urbanisation les sites sensibles*
*au titre de l'environnement ..... 232*
*1.4 Eviter d'ouvrir à l'urbanisation des terrains présentant*
*des caractéristiques sensibles et des opportunités pour l'agriculture..... 232*

*2. Réduire ..... 233*
*2.1Lutter contre la pollution de sols et des cours d'eau..... 233*
*2.2Réduire le gaspillage de la ressource en eau*
*et notamment l'eau potable ..... 234*
*2.3 Réduire l'étalement urbain et la consommation de l'espace*
*par l'urbanisation..... 234*
*2.4 Réduire la proportion des résidences secondaires..... 235*
*2.5 Délimiter les corridors écologiques ..... 235*

*3. Compenser ..... 236*
*3.1 Réhabilitation de milieux naturels menacés ..... 236*
*3.2 Réhabilitation d'espaces agricoles en zones de contact*
*avec les espaces urbanisés ..... 236*
*3.3 Réhabilitation d'espaces agricoles en vue d'améliorer la*
*biodiversité et de renforcer l'activité agricole et pastorale..... 237*
*3.4 Classer des ESA supplémentaires avec le PLU ..... 237*
*3.5 Compensations agricoles par le PLU ..... 238*
*3.6 Compensations environnementales ..... 238*
*3.7 Mobilités été énergie : compensations vis-à-vis*
*de l'accroissement démographiques généré par le PLU ..... 239*
*3.8 Eviter le gaspillage de la ressource en eau..... 240*
*3.9 Compensations & patrimoine ..... 240*

*4. Tableau récapitulatif des mesures pour éviter – réduire – compenser .... 241*

*5. Analyse de la démarche Eviter – Réduire – Compenser sur les zones U et AU. 245*

*6. Analyse de la démarche Eviter – Réduire – Compenser sur les OAP ..... 252*

## Critères, indicateurs et modalités pour suivre Les effets du PLU sur l'environnement

*Critères, indicateurs et modalités pour suivre*
*Les effets du PLU sur l'environnement..... 262*
*Indicateurs sectoriels..... 291*

## Eléments de conclusion

*Eléments de conclusion..... 297*
*Cartographie des mesures de compensation..... 298*