

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale

CORSE

**Avis délibéré**  
**de la Mission régionale d'autorité environnementale**  
**Corse**  
**sur le projet de révision du plan local d'urbanisme - commune**  
**de PERI**

**N° MRAe**  
**2024CORSE / AC 11**

# PRÉAMBULE

Conformément au règlement intérieur et aux règles de délégation interne à la MRAe, cet avis a été adopté le **1 octobre 2024** en collégialité électronique par Jean-François Desbouis, Louis Olivier et Johnny Douvinet, membres de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

Chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Corse a été saisie par la commune de Peri pour avis de la MRAe sur son projet de révision du plan local d'urbanisme. Le dossier est composé des pièces suivantes :

- rapport de présentation (RP) valant rapport sur les incidences environnementales (RIE),
- projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- règlement de zones, plan de zonage, dossier CTPENAF, zonage d'assainissement...

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-23 du Code de l'urbanisme (CU) relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 CU, il en a été accusé réception en date du 05 juillet 2024. Conformément à l'article R. 104-25 CU, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 CU, la DREAL a consulté par courriel du 05 juillet 2024 l'agence régionale de santé de Corse, qui n'a pas transmis de contribution dans le délai réglementaire.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

**Le présent avis est publié sur le [site des MRAe](#). Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.**

**Cet avis porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou le document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, et la participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. Il ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.**

**L'article R123-8-I-c) CE fait obligation à la personne responsable de mettre à disposition du public une réponse écrite à l'avis de la MRAe. Enfin, une transmission de cette réponse à la MRAe ([mrae.uspei.sbep.dreal-corse@developpement-durable.gouv.fr](mailto:mrae.uspei.sbep.dreal-corse@developpement-durable.gouv.fr)) serait de nature à contribuer à l'amélioration des avis et de la prise en compte de l'environnement par les porteurs de projets. Il ne sera pas apporté d'avis sur ce mémoire en réponse.**

## SYNTHÈSE

La commune de Peri est située au sein de la Communauté d'agglomération du pays ajaccien (CAPA), dans le département de la Corse-du-Sud. Elle fait également partie de l'aire d'attraction de la ville d'Ajaccio et comptait environ 2 140 habitants en 2023.

D'après le dossier, la commune prévoit une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) d'environ 21 ha pour le développement d'infrastructures publiques (groupement scolaire notamment) et la construction d'environ 180 logements. Une consommation supplémentaire d'espaces naturels, agricoles et forestiers (d'environ 3 à 4 ha) est également induite par les emplacements réservés (places publiques et voirie notamment). En outre, les permis de construire récemment accordés ne sont pas comptabilisés dans le projet.

La MRAe recommande de revoir la cohérence des choix du PLU au regard des objectifs de limitation de consommation d'espaces introduits par la loi climat et résilience, et de justifier les choix d'extensions urbaines et d'emplacements réservés au regard des enjeux environnementaux.

Concernant la biodiversité, aucun inventaire n'est proposé concernant les parcelles ouvertes à l'urbanisation, et notamment celles couvertes par une OAP, alors même que la moitié ouest de la commune se situe au sein d'une zone de forte sensibilité à la Tortue d'Hermann, qui est une espèce protégée au niveau national. La MRAe recommande de compléter le dossier en renforçant la séquence éviter – réduire – compenser au regard des enjeux de préservation qui seront relevés lors des inventaires. Par ailleurs, l'OAP trame verte et bleue est à compléter par des mesures concrètes permettant la préservation et / ou la restauration des continuités écologiques identifiées.

Concernant le paysage, le règlement est plutôt précis quant aux prescriptions architecturales et paysagères des différentes zones, et les OAP sectorielles sont bien développées et permettent de se rendre compte de l'insertion paysagère des projets proposés. La MRAe recommande néanmoins de préciser l'articulation du projet de PLU avec la charte paysagère du parc naturel régional de Corse, dont la commune de Peri fait partie.

Le dossier ne comporte pas d'analyse claire et concise concernant la gestion de la ressource en eau et la gestion des eaux usées. La MRAe recommande de compléter le dossier sur ces points, en veillant à développer par secteur les besoins actuels et futurs de la commune, et les capacités des différentes infrastructures à répondre aux besoins, en prenant en compte les effets du changement climatique sur la ressource en eau (eau potable) et la capacité des milieux récepteurs (eaux usées traitées).

L'ensemble des recommandations de la MRAe est détaillé dans les pages suivantes.

# Table des matières

<b>PRÉAMBULE.....</b>	<b>2</b>
<b>SYNTHÈSE.....</b>	<b>3</b>
<b>AVIS.....</b>	<b>5</b>
<b>1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale.....</b>	<b>5</b>
1.1. Contexte et objectifs du plan.....	5
1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe.....	7
1.3. Qualité, complétude et lisibilité du dossier.....	7
1.4. Compatibilité avec les plans et programmes identifiés.....	7
1.5. Indicateurs de suivi.....	8
<b>2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan.....</b>	<b>9</b>
2.1. Besoins fonciers et gestion économe de l'espace.....	9
2.2. Biodiversité (dont Natura 2000).....	11
2.3. Paysage.....	12
2.4. Risques naturels.....	13
2.5. Ressource en eau et assainissement.....	13
2.6. Énergies renouvelables.....	16

# AVIS

## 1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale

### 1.1. Contexte et objectifs du plan

La commune de Peri, située au sein de la communauté d'agglomération du pays ajaccien (CAPA), comptait une population de 2 140 habitants en 2023<sup>1</sup>, sur une superficie d'environ 2 365 ha. Elle est traversée à l'ouest par la route territoriale 20 et par la voie ferrée, qui relie toutes les deux Ajaccio à Bastia. L'accès au village, aux hameaux d'Olmo et Salasca, ainsi qu'aux lieux-dits de Panganaghju et d'Albitretu est possible par la route départementale 229, tandis que les habitations situées en plaine sont pour une grande partie accessible depuis la RT 20. La commune est située au sein du parc naturel régional de Corse (PNRC).

La partie est de la commune est marquée par un relief montagneux avec des altitudes comprises entre 250 et 1 508 m, tandis que la partie ouest est caractéristique de la vallée de la Gravona (comprise entre 104 et 225 m), l'urbanisation s'y étant développée au cours des 15 dernières années. Le village de Peri, *stricto sensu*, s'implante à une altitude d'environ 435 m.

L'urbanisation de la commune s'est développée principalement en plaine, hormis pour le village de Peri et les hameaux de Salasca et Olmo, formant 20 groupements de constructions, auxquels s'ajoutent quelques habitations isolées.

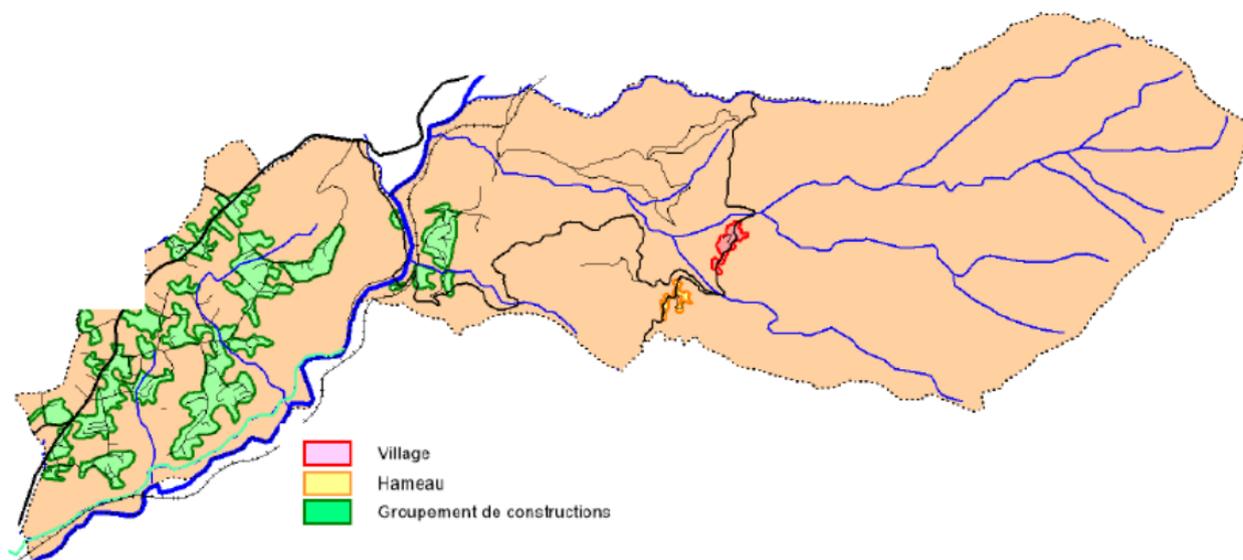


Figure 1: cartographie des formes urbaines sur la commune de Peri – Source : diagnostic territorial

L'objectif de la révision du PLU est d'accueillir une population supplémentaire de 350 habitants d'ici 2033. Le besoin estimé par la commune pour accueillir cette nouvelle population est de 180 logements, dont 150 habitations principales et 30 habitations secondaires. Le dossier précise que les

<sup>1</sup> Estimation réalisée par la commune à partir des données INSEE de 2021.

50 habitations principales en cours de construction ne sont pas comptabilisées pour les besoins, tandis que les 11 habitations secondaires en cours de construction sont incluses dans l'estimation du besoin.

Le projet de révision du PLU identifie 143,6 ha de zones urbaines, 2 125,5 ha de zones agricoles et 95,9 ha de zones naturelles (comprenant les 25,8 ha concernés par la carrière). La MRAe relève des incohérences sur le zonage proposé, notamment en ce qui concerne la forêt communale qui n'est pas classée en zone forestière. Celle-ci, représentant une superficie de près de 1 000 ha, est située sur la partie est de la commune, classée par la commune en zones AN et A. La MRAe relève également que plusieurs zones actuellement non artificialisées sont classées en zone urbanisée, comme au lieu-dit de « *la Cunfina* ».

Le document de diagnostic territorial présente une tâche urbaine de 185,9 ha en 2020 ; cette tâche urbaine est néanmoins à relativiser au regard de la cartographie proposée (cf page 74). En effet, la définition de l'enveloppe urbaine est « lâche » et ne permet pas une bonne lecture des surfaces réellement urbanisées et à urbaniser. Cette difficulté de lecture est d'autant plus prégnante que la commune identifie un potentiel de densification brute au sein de ces enveloppes urbaines de près de 50 ha, alors même qu'elle estime la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) à environ 60 ha sur la période de 2011 à 2021<sup>2</sup>. Les objectifs de réduction de consommation d'ENAF inscrit à la Loi climat et résilience ne semblent donc pas respectés (réduction de 50 %, soit 30 ha max).

Pour rappel, la Loi climat et résilience précise que « *l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers* » ne peut être prévue « *que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés* ». Une telle étude permettrait de définir les zones pouvant être densifiées et ensuite de justifier les zones ouvertes à l'urbanisation.

Le dossier détaille trois opérations d'aménagement et de programmation (OAP) :

- le secteur de Chjosu Novu et Cunfina en plaine, secteur sur lequel l'armature urbaine est à améliorer afin de créer un nouveau centre sur la plaine autour d'une place piétonne : groupement scolaire, maison des maternelles, gymnase, marché couvert, résidence seniors / juniors, jardins du savoir, accompagnés d'un comblement de certaines dents creuses et une densification de plusieurs parcelles, avec une quinzaine de petits bâtiments de logements collectifs, cinq maisons individuelles pavillonnaires et huit maisons individuelles mitoyennes ;
- le secteur de l'Entre-Deux qui nécessite des aménagements de structuration, avec la création d'un quartier de mixité urbaine en extrémité nord accompagné d'une nouvelle voie d'accès depuis la route départementale 229 ;
- le secteur de Salasca, avec le développement d'une place publique composée de quelques maisons de village mitoyennes, avec atelier d'artisanat en rez-de-chaussée et une maison des anciens.

Une vingtaine d'emplacements réservés sont inscrits dans le projet de révision du PLU, ils concernent essentiellement l'aménagement de routes, zones de stationnement et « *piazzettas* », mais également une centrale hydro-électrique (ER n°10), le groupement scolaire et les équipements de l'OAP de Chjosu Novu et Cunfina (ER n°16), une station de traitement des eaux usées (ER n°17) ou une piste cyclable (ER n°19). Les emplacements réservés conduisant à une consommation d'ENAF ne semblent toutefois pas être comptabilisés par la commune dans le calcul des surfaces ouvertes à l'artificialisation.

---

<sup>2</sup> Le portail de l'artificialisation des sols précise que la consommation des ENAF sur la période 2011 – 2021 pour la commune de Peri est d'environ 15 ha, ce qui implique une consommation sur les dix prochaines années réduite de moitié (7,5 ha).

## 1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Au regard des spécificités du territoire et des effets potentiels du plan, la MRAe identifie les enjeux environnementaux suivants :

- la limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) ;
- la préservation de la biodiversité ;
- la prise en compte du paysage ;
- la gestion de la ressource en eau et de l'assainissement.

## 1.3. Qualité, complétude et lisibilité du dossier

Sur la forme, la présentation du dossier manque de clarté et de concision ; les diverses composantes du projet de PLU sont difficiles à aborder. Un grand nombre d'incohérences sont relevées. Les calculs liés au besoin démographique, à l'artificialisation des sols, au besoin en logements notamment, ne sont pas explicités et sont parfois différents d'un document à l'autre. Plusieurs illustrations et données du texte sont superflues et conduisent à rendre plus difficile la lecture du texte. Peu de parties sont dotées d'un bilan clair et concis et des erreurs manifestes de « copier-coller » ou de diagnostic (absence de forêt communale mentionnée à tort dans le RP – diagnostic territorial p. 27) figurent dans le dossier.

Sur le fond, le dossier n'est pas proportionné aux enjeux identifiés. La MRAe note notamment que la notion d'artificialisation des sols – introduite par la loi Climat et résilience de 2021 – n'est pas maîtrisée et engendre une confusion entre définition de l'enveloppe urbaine et définition des surfaces artificialisées. La MRAe rappelle que l'objectif de réduction de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers porté par la loi Climat et résilience est un objectif de réduction de l'artificialisation des sols et que le projet de PLU définit une enveloppe urbaine « lâche » englobant des zones non artificialisées (notamment au lieu-dit de la Confina). De plus, les enjeux relatifs à la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques méritent également de faire l'objet d'analyses plus approfondies et notamment au sein des OAP. Enfin, aucun scénario alternatif sur la tendance démographique de la commune sur les dix prochaines années n'est présenté dans le dossier.

## 1.4. Compatibilité avec les plans et programmes identifiés

Le PADDUC a défini à l'échelle de la commune une superficie d'espaces stratégiques agricoles (ESA) de 415 ha. Depuis 2015, l'urbanisation de la commune a conduit à la consommation d'environ 26 ha d'ESA identifiés par le PADDUC. Le projet de PLU prévoit le classement en ESA de près de 425 ha, tout en déclassant 92 ha d'ESA du PADDUC (zones urbanisées depuis 2015, zones ouvertes à l'urbanisation dans le projet de PLU, voirie, zones humides, cours d'eau et leur ripisylve, parcelles pour lesquelles des PC ou PA ont déjà été accordées). La MRAe note une incohérence en ce qui concerne les ESA puisque le dossier précise<sup>3</sup> que 92 ha d'ESA ont été déclassés et autant reclassés, pour une superficie totale finalement supérieure à celle du PADDUC (425 contre 415 ha).

Un relevé des surfaces consommées par l'urbanisation est également présenté<sup>4</sup> en ce qui concerne les espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle (ERPAT), les espaces naturels sylvicoles et pastoraux (ENSP) et les espaces stratégiques environnementaux (ESE), sans pour autant chercher à compenser ces surfaces consommées (13,4 ha pour les ERPAT, 10 ha pour les ENSP,

3 Voir en page 20 du dossier CTPENAF pour la superficie d'ESA « bruts » de 415 ha et en pages 29 et 30 pour les superficies déclassées et reclassées.

4 Page 37 du dossier CTPENAF.

0,9 ha pour les ESE). La MRAe note par ailleurs que des incohérences sont à relever concernant les surfaces d'ERPAT<sup>5</sup>.

**La MRAe recommande de reprendre les données d'analyse de la compatibilité du projet de PLU avec les zonages environnementaux identifiés au PADDUC et de justifier le déclassement de certains ESA au profit de zones à urbaniser.**

Concernant le SDAGE<sup>6</sup> du bassin corse 2022-2027 et du SAGE<sup>7</sup> Prunelli – Gravona – Golfes d'Ajaccio et de Lava, aucune analyse n'est présentée dans le document d'évaluation environnementale. Une « note sur le réseau pluvial communal » est annexée au dossier, mais elle ne permet aucune analyse de la compatibilité du projet de PLU avec ces plans.

**La MRAe recommande d'analyser la compatibilité du projet de PLU avec les orientations du SDAGE du bassin corse et du SAGE Prunelli – Gravona – Golfes de Lava et d'Ajaccio, notamment en matière de limitation de l'imperméabilisation des sols.**

## 1.5. Indicateurs de suivi

Le document d'évaluation environnementale liste un certain nombre d'« indicateurs » pour les thématiques suivantes : air, déchets, eau, énergie, santé, patrimoine naturel, consommation de l'espace, risques et agriculture. Si la démarche de présenter les indicateurs retenus et leur état de référence est appréciable, peu d'objectifs chiffrés sont proposés, ce qui nuira à l'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement et ne permet pas d'anticiper les éventuelles mesures correctives dans le cas où les résultats observés ne seraient pas conformes aux objectifs définis.

Dans ce contexte, la MRAe estime que la révision du PLU n'est pas assortie d'un dispositif de suivi opérationnel.

**La MRAe recommande de compléter le dispositif de suivi du PLU par la définition d'objectifs chiffrés et par une réflexion sur les mesures correctives qui pourraient être mises en œuvre dans le cas où les résultats observés ne seraient pas conformes aux valeurs cibles.**

---

5 Pages 31 et 32 du dossier CTPENAF.

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

7 Schéma d'aménagement et de gestion des eaux.

## 2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan

### 2.1. Besoins fonciers et gestion économe de l'espace

#### 2.1.1. Les besoins

D'après les données issues de l'INSEE et les estimations faites par la commune, la population de Peri a presque doublé au cours des 25 dernières années (passant de 1 140 habitants en 1999 à 2 140 habitants estimés par la commune en 2023). Entre 2014 et 2020, le taux d'évolution moyen annuel était de 1,8 %.

La commune a fait le choix d'estimer la population communale sur l'année 2023 afin de présenter des objectifs sur la tranche 2023-2033. Le taux d'évolution moyen annuel retenu pour cette période est 1,6 %, en légère baisse par rapport au taux présenté par la commune entre 2014 et 2020. Le scénario retenu implique une progression démographique de 350 habitants pour la période 2023-2033. Si la MRAe prend acte de ce choix conforme à la trajectoire récente de la commune, elle regrette l'absence de scénarios comparatifs permettant de justifier ce choix retenu.

La commune estime le besoin en logements pour la période 2023-2033 à 150 logements en résidence principale et 30 logements en résidence secondaire, à raison de 2,3 habitants par logement<sup>8</sup>. L'estimation des besoins en logements est néanmoins ambiguë. Les permis accordés en résidence principale (39 logements) mais non encore construits ne sont pas pris en compte dans les besoins de la commune, mais ils le sont pour les résidences secondaires (11 logements).

En prenant en compte les opérations en cours, le projet de révision du PLU prévoit donc la réalisation de 189 logements en résidence principale et 30 logements en résidence secondaire, soit une augmentation de population de 435 habitants.

L'un des objectifs affichés par la commune est d'augmenter la proportion des résidences principales dans le parc immobilier de 77 % actuellement à 83 %. La commune précise que cet objectif peut être atteint, notamment grâce aux trois OAP développées dans le dossier.

#### 2.1.2. Les superficies des espaces

Comme développé au point 1.1., l'enveloppe urbaine définie par la commune pose certaines questions (voir figure suivante), certaines surfaces non artificialisées se retrouvant comptabilisées comme surfaces artificialisées.

---

8 À raison de 2,3 habitants par logement et +350 habitants sur la période 2023-2033, le besoin en logements est de 152 logements.

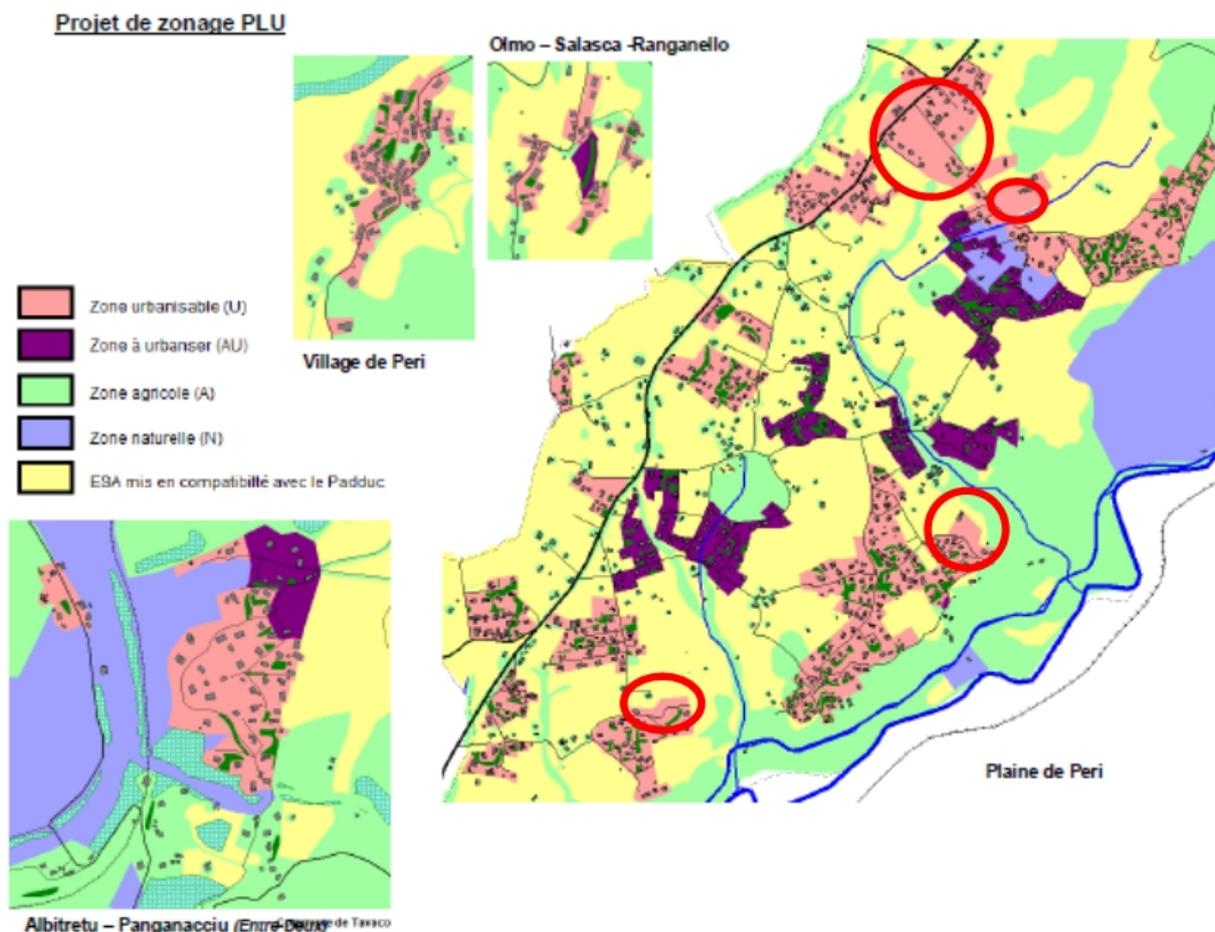


Figure 2: cartographie du projet de zonage du PLU –  
 Source : Évaluation environnementale – mise en valeur  
 des enveloppes urbaines « lâches » par la MRAe  
 Corse

D'après le dossier, la consommation d'ENAF envisagée sur la période 2024-2033 est de 21,1 ha. Au regard des nombreux chiffres avancés dans le dossier, cette consommation semble plutôt comprise entre 36 et 38 ha.

En effet, plusieurs extensions à l'urbanisation sont proposées dans le dossier : deux zones AUQ sur les secteurs de Ranganello et de Panganacciu, pour une superficie totale d'environ 3,2 ha, une zone UL sur le secteur de la Cunfina, classée en zone urbanisée alors que les terrains sont encore agricoles (superficie de 2,4 ha). À cela s'ajoutent les surfaces densifiables identifiées par la commune qui représentent une superficie nette de 28,2 ha sur l'ensemble de la commune. Enfin, le dossier ne semble pas prendre en compte les consommations d'ENAF liées aux emplacements réservés qui représentent une superficie supplémentaire<sup>9</sup> comprise entre 3 et 4 ha.

La MRAe note enfin que plusieurs zones définies comme 2AU (représentant une superficie totale de 30,3 ha) sont des zones actuellement urbanisées mais sur lesquelles les nouvelles constructions ne pourront être autorisées qu'après une modification du PLU présenté.

<sup>9</sup> Certains emplacements réservés coïncident avec des zones AUQ ou U du zonage du PLU, comme le groupement scolaire de la Cunfina.

Selon le portail de l'artificialisation des sols, la commune de Peri a consommé environ 14 ha d'ENAF entre 2011 et 2021, tandis que la consommation foncière prévue est estimée à 21,1 ha selon la commune. Comme développé au point 1.1. du présent avis, le respect des objectifs fixés par la Loi climat et résilience nécessite de revoir le projet sur ce point.

**La MRaE recommande de revoir la cohérence des choix du PLU au regard des objectifs de limitation de la consommation d'espaces. Elle recommande également de justifier le choix des extensions urbaines et des emplacements réservés au regard des enjeux environnementaux.**

## 2.2. Biodiversité (dont Natura 2000)

### 2.2.1. Habitats, espèces, continuités écologiques

On recense sur la commune une ZNIEFF<sup>10</sup> de type I : « Monte Falconaccia », située à l'extrémité est de la commune, sur la partie montagneuse de la commune. Une ZNIEFF de type I est également présente sur plusieurs communes limitrophes<sup>11</sup>. La partie ouest de la commune est située au sein d'une zone de forte sensibilité à la Tortue d'Hermann.

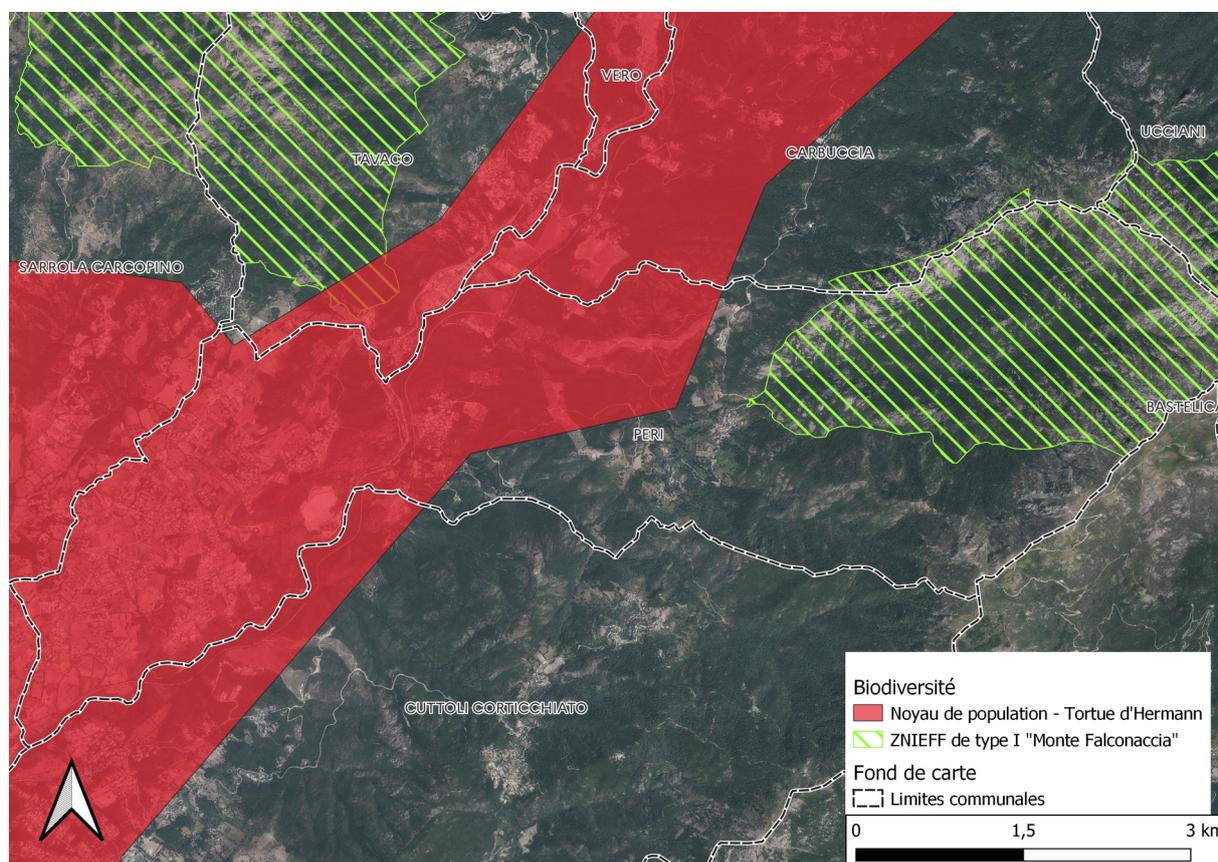


Figure 3: cartographie des zonages écologiques identifiés à l'échelle de la commune de Peri – Source : MRaE Corse

10 ZNIEFF : Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique.

11 Massif de Sant'Eliseo.

Le dossier ne présente aucun inventaire faunistique ou floristique détaillé, indépendamment des évocations superficielles figurant notamment dans le rapport de présentation-diagnostic territorial, sur les zones identifiées à urbaniser ou les emplacements réservés situés notamment au sein du noyau de population de la Tortue d'Hermann, qui est une espèce protégée au niveau national. Pour rappel, la Tortue d'Hermann est une espèce dite « parapluie », sa présence étant souvent synonyme d'habitats favorables pour d'autres espèces protégées, en particulier pour l'avifaune et la flore. Aucune séquence éviter – réduire – compenser n'est proposée dans le dossier en ce qui concerne les enjeux de biodiversité, en particulier pour les groupements de construction situés en plaine et dans « l'Entre-Deux ».

La MRAe rappelle que la destruction et l'altération d'habitats ou d'individus d'espèces protégées sont interdits, conformément à l'article L. 411-1 du Code de l'environnement. À défaut de prise en compte de ces enjeux à l'échelle du PLU, ils seront intégralement reportés à l'échelle du projet en se privant de la réflexion stratégique de planification qui relève du document d'urbanisme.

Concernant les continuités écologiques, le dossier propose une OAP spécifique, sans toutefois proposer une cartographie des continuités écologiques à préserver ou à restaurer, ni une définition des corridors et des éléments à préserver ou restaurer, ni des mesures permettant de répondre aux objectifs fixés.

**La MRAe recommande de compléter le document d'évaluation environnementale par :**

- **la réalisation d'inventaires faunistiques et floristiques ainsi que des milieux humides dans les zones ouvertes à l'urbanisation, en particulier sur les trois zones couvertes par une OAP ;**
- **l'ajout d'une séquence éviter – réduire – compenser en prenant en compte les enjeux de biodiversité qui seront identifiés lors des inventaires ;**
- **le renforcement de l'OAP « trame verte et bleue » en proposant des mesures visant à garantir la préservation des corridors écologiques identifiés.**

### 2.2.2. Étude des incidences Natura 2000

Le site Natura 2000 le plus proche est situé à plus de 5 km des limites de la commune. Le dossier ne présente pas d'étude d'incidence Natura 2000. La MRAe rappelle qu'en application du point I.1° de l'article R. 414-19 du Code de l'environnement, tous les plans locaux d'urbanisme doivent faire l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000.

**La MRAe recommande de compléter le dossier en réalisant l'évaluation réglementaire des incidences du projet de PLU sur les sites Natura 2000.**

## 2.3. Paysage

Le paysage de la commune de Peri est divisé en trois grands ensembles :

- des paysages de plaine à l'ouest, caractérisés par une urbanisation récente peu organisée qu'il convient de structurer ;
- des paysages de montagne à l'est, où l'on retrouve le bâti plus traditionnel avec le village de Peri, ainsi que les hameaux de Salasca et Olmo ;

- un paysage qualifié « d'entre-deux », entre montagne et plaine, dans lequel s'implante notamment le lieu-dit de Panganacciu.

La commune de Peri est membre du PNRC depuis août 2019. Le dossier ne présente pas clairement l'articulation entre la charte paysagère du PNRC et le projet de PLU présenté. Il précise que le zonage proposé permet de mettre en place une protection forte des crêtes, ripisylves, piedmonts, boisements, etc qui sont des éléments structurants du paysage.

Plusieurs opérations qualifiées dans le dossier de « réparation » des tâches urbaines (comprises comme des restaurations paysagères par la MRAe), par la réalisation de petites places publiques par exemple, sont proposées au dossier pour atténuer les incidences de l'urbanisation récente dans la plaine et pour structurer ces différents groupements de constructions.

En termes de traitement architectural des constructions, le règlement de zones apparaît précis (teintes d'enduits, menuiseries, intégration dans la pente, type de toitures...). Concernant les trois OAP sectorielles (U Cunfina, l'Entre-Deux et Salasca), des croquis et des plans sont proposés afin de se rendre compte de l'insertion paysagère envisagée pour ces espaces.

***La MRAe recommande de compléter le dossier en présentant précisément l'articulation entre le projet de PLU et la charte du PNRC.***

## 2.4. Risques naturels

La commune de Peri est concernée par plusieurs risques naturels, les principaux étant les inondations, les mouvements de terrain et les incendies.

Le règlement de zones prend en considération les enjeux liés aux risques inondations et mouvements de terrain sur les zones les plus sensibles (cours d'eau et leurs abords pour le risque inondations, toute la partie est de la commune pour le risque mouvements de terrain). Ainsi, aucune construction ou extension n'est autorisée au sein de ces zones classées en zone naturelle ou agricole, avec une protection forte.

Concernant le risque incendies, la commune n'est pas couverte par un PPRIF<sup>12</sup>. Si aucune tâche urbaine n'est située au sein d'un secteur en aléa fort pour le feu de forêt, d'autres secteurs sont en partie situés au sein d'un aléa feu de forêt moyen – fort et moyen. Le règlement du PLU en tient compte par le biais de prescriptions, comme l'implantation à moins de 100 m d'une voirie aux normes DFCI<sup>13</sup>, à moins de 200 m d'une borne incendie aux normes DFCI, la pose de volets et volets roulants en PVC...

La MRAe n'a pas de remarque particulière concernant la prise en compte des risques naturels dans le projet de PLU.

## 2.5. Ressource en eau et assainissement

### 2.5.1. Eau potable

La gestion de l'eau potable sur la commune de Peri est assurée par le SIVOM<sup>14</sup> de Mezzana qui regroupe les communes de Cuttoli-Corticchiato, Peri, Sarrola-Carcopino et Tavaco.

---

12 PPRIF : Plan de prévention du risque incendie de forêt.

13 DFCI : Défense de la forêt contre les incendies.

14 SIVOM : Syndicat intercommunal à vocation multiple.

La ressource en eau potable pour le village et les hameaux d'Olmo et de Salasca est issue des trois sources de « *Funtana di Banditi* », dont l'autorisation préfectorale permet un prélèvement de 70 m<sup>3</sup> par jour. Les groupes de construction de la plaine sont alimentés par des sources extérieures à la commune, principalement par les forages de Piataniccia – sur la commune de Sarrola-Carcopino –. En période estivale, d'autres sources viennent compenser le manque d'eau sur la plaine, comme l'usine de la Confina.

Selon le dossier, le volume d'eau consommé à l'échelle de la commune de Peri en 2020 est de 113 683 m<sup>3</sup><sup>15</sup>, soit une moyenne de 311 m<sup>3</sup> par jour. Le dossier avance par ailleurs que la consommation journalière moyenne de la commune est comprise entre 502 m<sup>3</sup> (basse saison, 2140 habitants) et 790 m<sup>3</sup> (haute saison, 3 750 habitants). En ce qui concerne la consommation moyenne par habitant, plusieurs chiffres sont avancés dans le dossier : 220 puis 140 l par jour et par habitant dans le diagnostic territorial<sup>16</sup> – sans précision sur l'origine de ces chiffres –, 170 l par jour et par habitant dans le document d'évaluation environnementale<sup>17</sup>. Le besoin en eau potable est estimé à l'horizon 2032 à 616 m<sup>3</sup> par jour pour 2 500 habitants en basse saison et 965 m<sup>3</sup> par jour pour 4 385 habitants en haute saison, sans pour autant définir les périodes correspondant aux basses et hautes saisons et de proposer une consommation prévisionnelle annuelle chiffrée. Le rendement du réseau est estimé à 77,3 %<sup>18</sup>, légèrement en dessous de la moyenne nationale qui se trouve à 83,3 % en 2023<sup>19</sup>.

La MRAe note que le dossier est peu lisible en ce qui concerne la gestion de la ressource en eau, les données étant utilisées sans lien avec des références, sans démonstration claire, et présentant souvent des incohérences entre les documents. De plus, le dossier ne prend pas en compte les effets du changement climatique sur la disponibilité de la ressource en eau. Il ne justifie pas davantage les besoins futurs des autres communes raccordées au même réseau pour s'assurer que les besoins futurs de la commune soient pourvus. Enfin, les estimations de volume pour les basse et haute saisons sont basées sur une consommation moyenne de 170 l par jour et par habitant, bien au-delà de la moyenne nationale (148 l par jour et par habitant en 2021). Le dossier ne présente pas de réflexion visant à réduire la consommation d'eau à l'échelle de la commune.

Concernant la qualité de l'eau potable, le dossier se contente d'affirmer que l'eau distribuée est de bonne qualité<sup>20</sup> sans précision supplémentaire ni résultats d'analyse pour appuyer les propos.

***La MRAe recommande de compléter le dossier en précisant l'analyse de la consommation d'eau actuelle et future à l'échelle de chaque réseau (village et hameaux d'un côté, plaine de l'autre en prenant en compte l'ensemble des habitants connectés à ce réseau), en anticipant les effets du changement climatique sur la ressource en eau. Elle recommande également de décrire précisément les mesures qui seront mises en œuvre pour améliorer le rendement du réseau actuel et de présenter des résultats d'analyse pour appuyer les affirmations de qualité de l'eau présentées dans le dossier.***

---

15 Voir en page 36 du diagnostic territorial.

16 Voir en page 37 du diagnostic territorial.

17 Voir en page 179 de l'évaluation environnementale.

18 Le dossier présente une incohérence sur ce point. Dans le document de diagnostic territorial, le rendement est d'abord estimé à 82,3 % en page 36, puis 77,3 % en page 37. Il est ensuite confirmé à 77,3 % dans le document d'évaluation environnementale (page 179).

19 Source : <https://www.services.eaufrance.fr/indicateurs/P104.3>

20 Voir en page 38 du diagnostic territorial.

## 2.5.2. Assainissement

L'assainissement est traité de manière succincte et incomplète dans le diagnostic territorial et l'évaluation environnementale. D'après les documents annexes proposés (notamment la note justificative du zonage d'assainissement), l'assainissement de la commune de Peri se découpe en quatre grands ensembles :

- le village de Peri et les hameaux de Salasca et Olmo sont reliés à la station d'épuration de Peri village, dont la capacité maximale est de 350 équivalents-habitants (EH) ;
- les groupements de construction dits de l'Entre-Deux, qui fonctionnent actuellement en assainissement non collectif (ANC), pour lesquels la mise en œuvre d'une nouvelle station d'épuration est évoquée sans que la future capacité ne soit cependant précisée ni dans le diagnostic territorial ni dans le document d'évaluation environnementale ;
- les groupements de construction situés le long de la RT 20 et en plaine, dont le raccordement à la station d'épuration de Campo Dell'Oro, d'une capacité de 65 000 EH, est en cours de réalisation ;
- les secteurs U Pinu, Petra Rossa, U Stagnolu et U Partusu, qui sont et resteront en ANC.

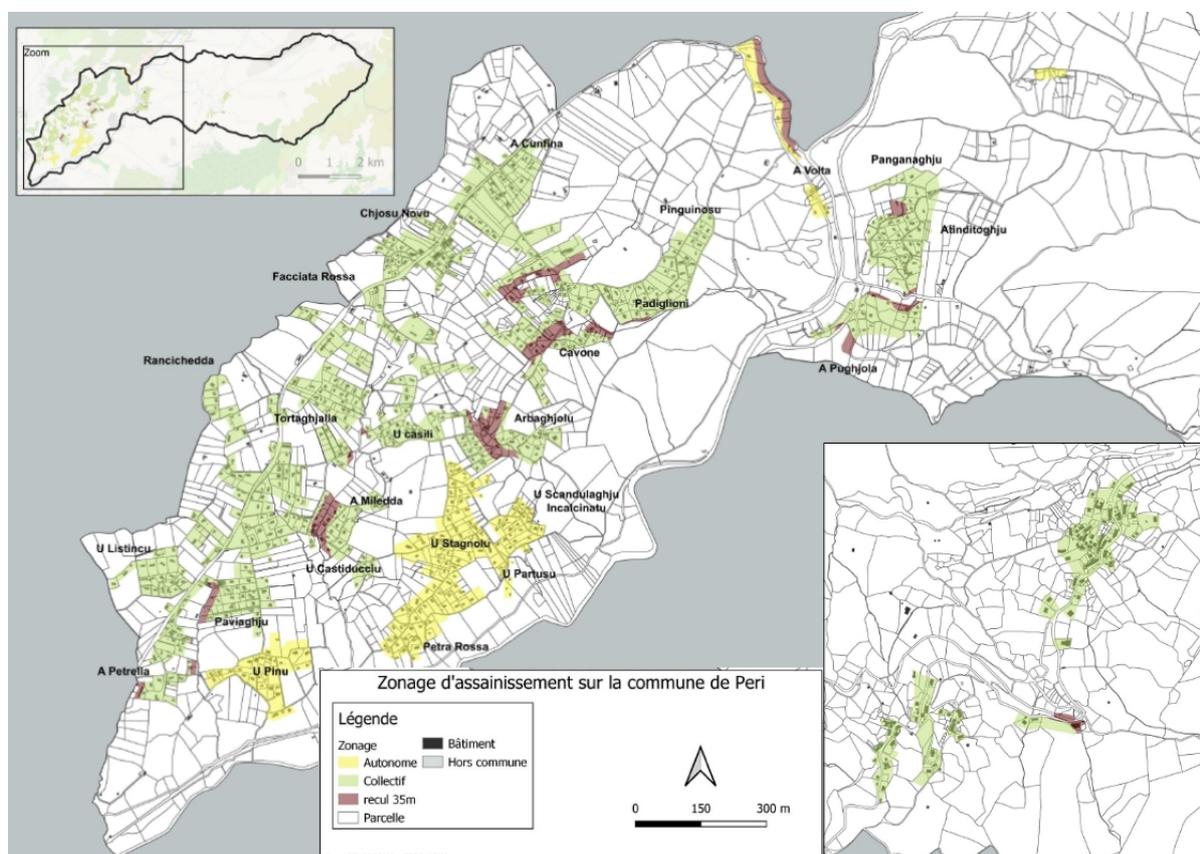


Figure 4: zonage d'assainissement de la commune de Peri –  
Source : Notice justificative du zonage d'assainissement

Concernant l'assainissement collectif du village et des hameaux de Salasca et Olmo, le dossier se contente d'affirmer que la population supplémentaire à l'horizon 2033 ne remettra pas en cause le bon

fonctionnement de la station d'épuration actuelle (272 habitants en 2021, et une augmentation prévue d'environ 40 habitants à l'horizon 2033).

Concernant le secteur de l'Entre-Deux, aucun dimensionnement concernant la future station d'épuration n'est proposée dans le dossier, seul son emplacement est défini dans le dossier<sup>21</sup>. Le dossier précise également que, dans ce secteur, le sol est peu favorable à l'ANC.

Concernant les groupements de construction en plaine voués à être raccordés au réseau d'assainissement collectif, aucune analyse n'est proposée dans le dossier pour s'assurer que la station de Campo Dell'Oro, qui assure l'assainissement à l'échelle de la CAPA, sera en mesure de traiter les effluents supplémentaires. D'après le portail de l'assainissement collectif<sup>22</sup>, la charge maximale en entrée de la STEU (près de 89 000 EH en 2022) est aujourd'hui largement supérieure à sa charge nominale (65 000 EH).

Concernant les groupements de construction qui resteront en ANC, le dossier précise que les sols concernés sont peu aptes à l'assainissement individuel sans aménagements conséquents.

Plus en détail, le SPANC<sup>23</sup> a contrôlé 774 des 874 installations présentes sur la commune de Peri, parmi lesquelles 133 sont conformes, 633 sont non conformes mais ne génèrent pas de pollution et 9 sont non conformes et à l'origine de pollutions. Le dossier ne situe pas les installations non conformes, ce qui ne permet pas de savoir si ces dernières sont situées dans des zones vouées à être raccordées au réseau collectif ou non.

Dans le contexte de changement climatique, la MRAe note que le dossier ne présente aucune analyse sur la capacité des milieux récepteurs, notamment en période d'étiage.

***La MRAe recommande de reprendre l'analyse des capacités d'assainissement à l'échelle de la commune et de présenter de manière plus détaillée, pour chaque ensemble, les aménagements prévus et leur capacité à absorber l'augmentation de population prévue par le PLU. La MRAe recommande également d'analyser la compatibilité des eaux traitées avec le milieu récepteur.***

## 2.6. Énergies renouvelables

Le dossier précise que plusieurs projets destinés à la production d'énergie renouvelable sont prévus au sein du PLU : deux centrales photovoltaïques destinées à la production d'hydrogène et une centrale hydroélectrique sur le canal de la Gravona.

Concernant la centrale hydroélectrique, le projet prévoit la réhabilitation du canal de la Gravona et la réutilisation d'infrastructures existante.

Deux centrales photovoltaïques sont prises en compte dans le règlement de zones, mais le dossier précise que les projets sont à ce stade insuffisamment développés. La MRAe note que les impacts paysagers de ces deux centrales seront potentiellement conséquents, au regard des covisibilités relevées par le dossier et de la superficie des deux projets (9 et 13 ha).

---

21 Voir page 79 du diagnostic territorial.

22 <https://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/>

23 SPANC : Service public d'assainissement non collectif.