

# Une charte paysagère permet de reverdir l'urbanisation de Peri

Le document dont vient de se doter la commune sème des préconisations destinées à mieux maîtriser son développement. Un terreau favorable pour que le futur plan local d'urbanisme prenne racine



« La prise de conscience était nécessaire », souligne Xavier Lacombe, le maire de Peri.

Plus jamais ça. Cent cinquante maisons en ligne de crête cernées de terrassements. Un exemple. Parmi d'autres. Comme de nombreuses communes insulaires, Peri porte les stigmates d'un passé où la notion d'urbanisme n'avait pas sa place. Facteur aggravant : une attractivité soutenue, résultant de la proximité d'Ajaccio, qui alimente la sensation d'un développement diffus, difficile à maîtriser. Pourtant, vu du ciel, Peri c'est aussi un panorama verdoyant...

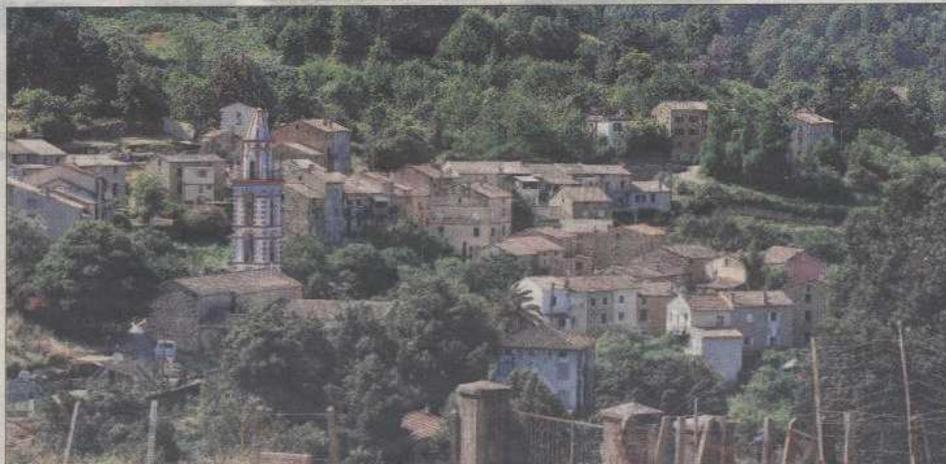
En voyant défiler les clichés aériens, Xavier Lacombe et son conseil municipal en ont eux-mêmes été étonnés. Du vert. Encore beaucoup de vert... À la clé, une évidence : ces espaces naturels, dont certains remarquables, doivent impérativement être protégés. Une évidence, donc. Mais qui n'est pas tout à fait nouvelle. En 2009, la municipalité avait posé les bases du travail engagé depuis lors avec l'école nationale supérieure de paysage de Versailles. Le résultat ? Une charte paysagère, dont Peri vient tout juste

de se doter et qui a fait l'objet d'une présentation complète, mercredi, à la mairie.

## PLU en vue

« La commune n'a jamais eu de document d'urbanisme. La prise de conscience était nécessaire. Nous sommes les seuls en Corse-du-Sud à avoir conduit cette démarche de mise en place d'une charte paysagère. En Haute-Corse, elle s'est orchestrée à un autre niveau, celui de l'intercommunalité, en Balagne plus précisément, observe le maire, Xavier Lacombe. Cette charte sera un support important. Elle permettra de fournir des éléments nouveaux, des axes d'orientations, qui seront nécessairement pris en compte au moment de l'élaboration du Plan local d'urbanisme. »

Une charte qui, contrairement au futur PLU, n'est pas opposable aux tiers. Autrement dit, un document qui n'est pas assorti de contraintes. Ici, il est plutôt question de fixer un cap en termes de gestion du paysage et de maîtrise de l'occupation de



La charte paysagère établit un diagnostic précis en ce qui concerne le village proprement dit, la plaine, ainsi que le territoire qui les relie, appelé « entre-deux » par les spécialistes. (Photos Michel Luccioni)

l'espace. Et ce, bien sûr, tant au niveau du village que de la plaine, mais aussi de ce territoire qui les relie, qualifié « d'entre-deux » par les spécialistes...

« Malgré la dynamique urbaine, la vue d'ensemble reste verte », explique Charles Rondazi, le chef de projet, spécialement dépêché par l'école nationale supérieure de paysage de Versailles. En d'autres termes, les espaces agricoles et naturels occupent toujours une place solide. Même au niveau de la plaine. « Cette surface a un fort potentiel au niveau de la charte paysagère. L'urbanisation y est raisonnable, assure-t-il. Si tel n'était pas le cas, je ne serais pas là, il serait déjà trop tard... » Avant de dresser ce constat, il « s'est perdu » sur la commune, il l'a arpentée et étudiée pour fournir la meilleure analyse possible.

Une fois cette dernière réalisée, le diagnostic et les premières préconisations ont vu le jour. Avec, comme principal cheval de bataille, la limitation de la consommation de l'espace, ainsi que le maintien d'une activité agricole pérenne sur le territoire.

Concrètement ? Du côté du village, la charte a mis en évidence qu'une extension trop importante, dans le but de le redynamiser, changerait sa physionomie. Et s'avérerait finalement contre-productive. La solution idéale y prendrait plutôt la forme d'une densification maîtrisée de l'habitat et d'une extension extrêmement limitée. Dans le fameux « entre-deux », le besoin se fait essentiellement sentir au niveau des équipements et VRD (voirie et réseaux divers). Une zone qui sera nécessairement concernée, dans

le futur, par de nouvelles constructions. « Mais, comme pour le village, il s'agira de maîtriser l'extension », glisse Xavier Lacombe.

## Trop pleine la plaine ?

Au-delà, le maire le sait pertinemment, le sujet sensible reste la plaine. Où, malgré la pression foncière, la municipalité souhaite conserver les espaces à vocation agricole. Peut-être en créer d'autres ? S'il est encore trop tôt pour se prononcer sur ce point, un élément apparaît d'ores et déjà clairement : la plaine ne peut faire l'économie d'une harmonisation de son habitat, entre bâti traditionnel et nouvelles constructions.

Le projet étant désormais sur la table - pour un coût global de

30 000 €, dont 27 000 € pris en charge par l'État, via la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement, le conseil général de Corse-du-Sud, EDF et la carrière de Balcone - reste à envisager la suite. Qui passe nécessairement par une information de la population de Peri. Des réunions par quartier devraient être organisées à partir de la fin août dans ce sens.

Pour, on l'aura compris, poser la trame du futur PLU. Mais, impossible d'aller plus vite que la petite musique électorale. Il faudra nécessairement attendre le résultat des urnes, en mars 2014, pour lancer véritablement Peri sur les rails d'un urbanisme cadré. Enfin apaisé. De quoi dresser un beau tableau. Vert, évidemment.

JEANNE-F. COLONNA  
jcolonna@nicematin.fr