



**MAIRIE DE BONIFACIO**  
**PALAZZU PUBLICU**

bonifacio.mairie.fr

**Bonifacio, le 26 octobre 2015**

**Mr Le Maire**

**A**

**Monsieur Pierre Ferracci**

**Objet : SCI TOUR DE SPONSAGLIA**

**Monsieur,**

**Par un arrêté en date du en date du 7 mars 1997, la commune a refusé d'autoriser la SCI TOUR DE SPONSAGLIA, dont vous êtes le gérant, à construire cinq villas, pour une SHON totale de 898 m<sup>2</sup>, sur un terrain situé au sein du lieu dit «Carol Anto», à proximité de la plage de la Rondinara.**

**Par un arrêt en date du 12 janvier 2006, rendu sous le numéro 99MA01775, la cour administrative d'appel de Marseille a annulé ce refus de permis de construire, en considérant qu'il s'agissait d'un retrait du permis de construire tacite précédemment obtenu, et que ce retrait était fondé sur un motif illégal.**

**Suite à cet arrêt, vous étiez donc titulaire d'un permis de construire vous autorisant à édifier 5 maisons, pour une SHON constructible totale de 898 m<sup>2</sup>, à implanter en ligne de crête et à 300 mètres du rivage de la mer.**

**Vous n'avez manifestement pas respecté ce permis de construire.**

**Vous avez en réalité édifié deux villas, pour une surface de plancher totale de 670 m<sup>2</sup>.**

**Ces deux villas sont implantées sur un terrain d'assiette différent de celui prévu par le permis de construire initial, et distant d'environ 150 mètres de ce dernier.**

**Ces travaux ne correspondent pas au permis que vous aviez obtenu, la DDTM a dressé, le 30 avril 2013, un procès-verbal de constat d'infraction, à la suite duquel une procédure pénale a été diligentée.**

**La prévention du 7 septembre 2015 vous reproche d'avoir exécuté des travaux sans permis de construire, et alors que ces travaux sont contraires au règlement de la zone NR du plan local d'urbanisme de la commune, ainsi qu'à l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme.**

**Vous m'avez demandé de vous faire part de la position de la commune sur cette infraction, et sur l'opportunité d'ordonner une mesure de démolition.**

Etant à mon sens établi j'observe cependant que le projet pour lequel vous aviez obtenu un permis de construire, de 5 villas en ligne de crête, aurait occasionné, s'il avait été exécuté, un bouleversement très important du relief et de la végétation du site, et que ces villas auraient été visibles depuis toute l'anse de la rondinara, qu'elles auraient surplombée.

Le projet que vous avez réalisé, de deux villas seulement, partiellement masquées par le relief et la végétation, et sans doute celui qui permettait la meilleure création architecturale, l'insertion la plus harmonieuse dans le paysage environnant, et le meilleur respect du paysage naturel dans lequel vos constructions ont été créées.

En tout cas, ces constructions sont plus discrètes, mieux intégrées au paysage, et moins visibles depuis le rivage que le projet précédent.

Si les dispositions de la loi littoral ne s'y opposaient, la régularisation de ces constructions pourrait se faire au bénéfice de l'intérêt public et de l'intérêt général.

J'estime donc que la qualité du projet réalisé, et son insertion dans le paysage, bien meilleure et plus harmonieuse que ce qui était prévu par le permis initial, plaide en faveur d'une décision de justice qui écarte l'option de la démolition.

Surtout que, si la démolition était ordonnée, le site ne pourrait revenir à son état naturel, compte-tenu des terrassements que vous avez réalisés, et compte-tenu des traces que laisseront les constructions irrégulières.

La commune, en tout cas, ne peut manquer de constater que le projet que vous avez construit est d'une ampleur bien moins importante que celui que vous étiez initialement autorisé à édifier, et qu'il dénature bien moins le site.

Telles sont les observations dont il me paraissait nécessaire de vous faire part.

Je vous autorise à vous servir de la présente pour présenter votre défense dans la procédure pénale en cours.

Je vous prie de croire, Monsieur, en l'assurance de ma considération distinguée.

*Cordialement,*  
Le Maire  
Vice Président de l'Assemblée de Corse  
Jean-Charles ORSUCCI

