

ASSOCIATION BONIFACIENNE
COMPRENDRE ET DEFENDRE L'ENVIRONNEMENT
A.B.C.D.E
Association agréée de protection de l'environnement

Tel /Fax : 04 95 73 10 80
E-mail : associationabcde@neuf.fr

Lieu-dit Palmentile
20169 BONIFACIO

Le 10 septembre 2013

à
Madame le Commissaire enquêteur
Mairie de Bonifacio
20169 BONIFACIO

Remarques de l'association ABCDE concernant l' enquête publique sur le projet de modification du plan local d'urbanisme de la commune de BONIFACIO, concernant l'île de CAVALLO

Au préalable, il s'agit de préciser qu'il est difficile à notre association de juger de la pertinence de certains classements dans la mesure où il est impossible de se rendre sur les lieux, à l'exception du domaine public maritime et des espaces dédiés au commerce.

La municipalité de Bonifacio a affirmé à de nombreuses reprises dans les médias sa volonté de "ne pas donner de constructibilité nouvelle" sur l'île de Cavallo.

Or, la lecture du dossier d'enquête publique, notamment le rapport de présentation et le règlement des zones, nous démontre qu'il s'agit plus de planifier une urbanisation à venir importante au regard de la superficie et de la fragilité des milieux, que de mettre réellement un terme à la constructibilité de ce secteur emblématique de Bonifacio et de la Corse.

Il sera possible d'après les documents :

En zone U, de densifier et d'étendre l'urbanisation. Il est nécessaire de préciser que "140 points de connexion d'eau et d'électricité ont été répertoriés en 2012".

En UK : de permettre l'évolution du secteur du port. Des constructions à destination commerciales seront admises si elles n'excèdent pas 300 m2.

En UK1: d'autoriser des aménagements sur des constructions existantes (ce qui est prévu par la loi), mais aussi la démolition et la reconstruction avec une implantation différente, y compris pour un motif d'ordre paysager.

En UK2 : de permettre l'achèvement ou la reconstruction de bâtiments inachevés ou à l'état de ruine, évaluées au nombre de 18 (dont certaines supérieures à 300 m2).

En UK2a : de permettre la constructibilité en contrepartie de l'éradication de ruine pour une surface de plancher limitée à ... 950 M2 dont une partie à 2 niveaux.

Pour ces dernières zones, les documents font état à plusieurs reprises de "constructions inachevées ou à l'état de ruine". Il aurait été souhaitable d'utiliser la notion de "constructions régulièrement ou irrégulièrement édifiées, pour autoriser ou refuser selon les cas leur" "achèvement ou reconstruction", voire leur reconstruction avec une implantation différente.

Par ailleurs, de nombreuses reconstructions seront permises alors qu'elles sont éloignées de toute urbanisation et situées dans la bande des 100 m.

Plus généralement, certaines de ces zones sont illégales au regard de la loi littoral (L.146-4, L. 146-6), et on ne peut pas constamment invoquer le fait que "la constructibilité est réduite de moitié par rapport aux dispositions du PLU de 2006" (notoirement illégal et qui n'est jamais entré en application), pour se dispenser d'appliquer la loi.

En zone naturelle NN le PLU admet :

-la possibilité "d'aménager des terrains pour les activités sportives et de loisirs de plein air"

-des constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau

-des constructions et installations nécessaires et directement liées à l'exploitation agricole ou forestière

-des constructions, ouvrages et installations nécessaires à l'implantation d'éoliennes.

En NNe : la "réhabilitation des anciennes citernes afin de créer un équipement d'intérêt collectif et d'animation sur l'île".

En NNh : des constructions nécessaires et directement liées à l'exploitation agricole, ainsi que l'aménagement, l'extension ou la surélévation des constructions existantes.

En NNp, secteur du port : il était nécessaire de prendre en compte les installations du port, digues et pontons qui n'étaient pas zonés. Toutefois, le nouveau PLU va permettre **la réalisation d'installations et de constructions nécessaires à l'activité du port.**

En NNs, secteur de la station d'épuration : il était nécessaire de prendre en compte l'emprise de la station d'épuration et les ouvrages directement liés à son fonctionnement. Cependant, le nouveau PLU va également autoriser des constructions nécessaires à "l'entretien et au gardiennage des installations collectives de l'île, et de l'hébergement des personnes chargées de cette gestion dont la présence sur l'île est nécessaire, **y compris l'hébergement du personnel saisonnier**".

On constate que le document a mis pleinement en œuvre la possibilité pour les communes de délimiter en zone NN des secteurs autorisant des installations sportives et des équipements publics. C'est oublier que ces constructions ne peuvent pas être compatibles avec la vocation naturelle du site et encore moins compatibles avec la nature exceptionnelle de l'île de Cavallo.

C'est oublier aussi que l'île entière est couverte par de nombreuses protections et intégrée dans la ZIEFF N° 940004116 de type 1. Or, les ZNIEFF de type 1 sont inconstructibles en application du Schéma d'Aménagement de la Corse de 1992 valant Directive Territoriale d'Aménagement.

Enfin, le caractère public ou d'intérêt collectif de certains équipements nous échappe entièrement, vu le contexte de privatisation de l'île. A cet égard, de nombreuses notions employées dans le rapport de présentation sont floues: si l'objectif affiché est de veiller au respect de "l'accès aux plages", s'il est fait état de "plages accessibles", de "chemin le long du littoral", aucune cartographie n'existe concernant la servitude légale de passage des piétons le long du littoral. Une délimitation du DPM aurait pu être envisagée au cours de la procédure. La création de servitudes publiques à l'intérieur de l'île (ainsi que le prévoyait une délibération du conseil municipal du 28 juin 88) aurait eu le mérite de faire "rentrer l'île dans le droit commun" et de se "réapproprier cette partie intégrante du territoire insulaire".

Pour l'association ABCDE
Vincente Cucchi