

Ajaccio, le 13 février 2025

Affaire suivie par : *Unité Planification*

Le préfet de Corse,
préfet de la Corse-du-Sud
à
Monsieur le Maire de Bonifacio

Objet : Projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté de Bonifacio
Avis des services de l'État

Réf : Délibération arrêtant le projet de PLU en date du 24/10/24

PJ : Avis des services de l'État

Monsieur le maire,

Dans le cadre de la procédure d'élaboration de votre Plan Local d'Urbanisme, vous m'avez fait parvenir un projet arrêté, transmis en DDT le 15 novembre 2024. Conformément aux dispositions de l'article R.153-11 du Code de l'urbanisme, les services de l'État ont trois mois pour faire connaître leur avis sur ce document.

Je tiens à souligner les efforts significatifs déployés pour réduire les secteurs constructibles dans le cadre de votre projet de PLU, particulièrement en réponse à l'annulation du précédent PLU par le tribunal administratif de Bastia en date du 17 février 2022.

Toutefois, après un examen approfondi, vous trouverez en pièce jointe l'analyse des services de l'État, qui comporte sept réserves ainsi que des observations à prendre en compte. Ces observations visent à parfaire la cohérence du projet et à assurer sa conformité avec les exigences légales en matière d'urbanisme

En effet, dans la continuité du courrier qui vous a été adressé le 14 mai 2024, il s'agira notamment de veiller à ne pas permettre des extensions urbaines en dehors des villages et agglomérations pouvant être identifiées (secteur de Santa Manza particulièrement) et en retravaillant nécessairement certains secteurs (Padorella et Musella notamment) afin de garantir un développement harmonieux et maîtrisé.

Ce travail complémentaire contribuera à assurer la cohérence du projet avec la trajectoire « zéro artificialisation nette » qui devra être confirmée en application des méthodologies portées par la législation récente. Comme indiqué dans le courrier du 14 mai 2024, les services de la DDT pourront accompagner votre bureau d'études sur la base d'un SIG partagé afin de confirmer les chiffrages présentés (Espaces Naturels Agricoles et Forestier consommés - ENAF).

Enfin, au-delà de la nécessaire évaluation des impacts des ouvertures à l'urbanisation sur l'environnement pour l'ensemble des zones étudiées (le dossier ne traitant en l'état que 8 OAP sur les 24 proposées), les ouvertures à l'urbanisation des zones AU pourraient être cadencées (avec le recours pour certaines d'entre elles à un zonage 2AU). Cette approche permettra de compléter et retravailler vos OAP pour justifier de leur dimensionnement et des consommations nettes d'ENAF associées.

C'est la raison pour laquelle je compte organiser une réunion avec les services de la DDT, en votre présence et celle de votre bureau d'études, afin de lever les fragilités identifiées, pour permettre de réaliser les ajustements demandés et ainsi garantir le respect du calendrier prévu par la commune.

Aussi, vous avez la possibilité, après délibération, d'annuler l'arrêt du document. Une fois les ajustements effectués dans un délai de trois mois, à l'instar de la procédure suivie par d'autres communes de l'arrondissement, vous pourrez adopter un nouvel arrêt accompagné d'un nouvel avis des services de l'État.

Je vous prie d'agréer, monsieur le maire, l'expression de ma considération distinguée.

P/le préfet et par délégation,
Le sous-préfet de Sartène

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping horizontal and diagonal strokes, positioned below the typed name of the sous-préfet.