

BONIFACIO

Première réunion publique pour un deuxième PLU

Peu de nouveauté mais beaucoup de journalistes jeudi à l'espace Saint-Jacques pour le nouvel épisode de la saga « PLU de Bonifacio ». Jean-Charles Orsucci, le maire et Patrick Tafani, l' élu en charge de l'urbanisme avaient convié leurs administrés à une présentation du cabinet Escoffier en charge de la révision générale du plan local d'urbanisme.

« Le processus sera long, le nouveau PLU devrait voir le jour d'ici à la fin de l'année 2016 », a prévenu Sylvie Escoffier, urbaniste au sein de ce cabinet spécialisé dans l'élaboration de PLU complexe. « La situation de Bonifacio est exceptionnelle à bien des égards du fait que la commune est soumise à la fois aux lois montagne et à la loi littoral », précise l'urbaniste. Exception juridique et intérêts financiers rendent la tâche ardue.

Loi SRU, loi Alur Grenelle 2...

Pour complexifier le tout, le cadre législatif que le nouveau document d'urbanisme se devra de respecter n'a cessé d'évoluer depuis 10 ans. De la loi SRU (solidarité et renouvellement urbain) à la loi Alur (loi pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové) votée cette année, en passant par le Grenelle 2 de l'environnement, difficile pour le citoyen lambda de saisir toutes les subtilités de l'élaboration d'un PLU. « Aujourd'hui, un plan local d'urbanisme est tout autant un plan de



Jean-Charles Orsucci, le maire et Patrick Tafani, l' élu en charge de l'urbanisme avaient convié leurs administrés à une présentation du cabinet Escoffier en charge de la révision générale du plan local d'urbanisme. (Photo M.B)

développement urbain qu'un plan de protection de l'environnement », a résumé Sylvie Escoffier. Au-delà des explications très techniques délivrées par l'urbaniste, le maire a évoqué les grandes lignes du futur document : « Nous essaierons de renforcer la constructibilité sur le plateau de Bonifacio et nous souhaitons créer un pôle de dévelop-

pement dans le fond de la baie de Santa-Manza, avec notamment la construction d'un port à sec sur des terrains communaux. » N'oubliant pas les questions sensibles, Jean-Charles Orsucci a rappelé que « 95 % du territoire de la commune est aujourd'hui couvert par l'ancien PLU, reste 5 % qui pose problème autour de Rondinara, Cala Longa et Cannelta ».

Dans ces endroits très prisés, le nouveau document ne devrait permettre aucune extension de zones constructibles, si ce n'est peut-être autour du hameau de Suartone.

Construire sur le plateau, préserver Rondinara

Si les impératifs de protection de l'environnement limitent l'extension des zones constructibles, d'autres considérations plus pragmatiques pourraient aboutir aux mêmes effets. « Certaines zones urbanisables aujourd'hui pourraient devenir in-

constructibles parce que leur viabilisation serait trop coûteuse pour la commune du fait de leur isolement vis-à-vis des réseaux d'eau et d'électricité », a prévenu le maire.

Réunions publiques et consultations des associations seront organisées durant toute la durée du processus, la municipalité souhaitant la plus grande transparence dans l'élaboration de ce document controversé. En guise de conclusion et en écho aux propos du cabinet Escoffier selon lequel « un PLU n'est pas l'addition d'intérêts particuliers ». Jean-Charles Orsucci a averti : « Je suis conscient qu'en fonction de mon coup de stylo des gens seront plus ou moins riches, mais en tant que collectivité publique, ce n'est pas mon problème, seul l'intérêt général doit prévaloir ». Un message destiné aux propriétaires ayant l'intention de venir plaider leur cause dans les bureaux de la mairie.

MAXIME BLANCHARD
mblanchard@nicematin.fr

10 ans de procédure

Dès le vote du premier PLU en 2006 sous la mandature d'Ati Lantieri, le document avait fait l'objet de 70 recours en annulation auprès du tribunal administratif de Bastia. Un premier jugement avait annulé les zones de Tonnara et Finosa, avant qu'une deuxième décision de justice ne classe, en 2010, d'autres endroits sensibles du littoral, dont Rondinara, Balistra et Canetto en « espace remarquable ». La municipalité avait alors décidé d'engager une procédure de révision partielle du PLU. Une révision non conforme selon l'Etat, ce qui engendra l'abrogation totale du premier document par le Conseil d'Etat en 2011. Conséquence de ce premier échec, la mairie de Bonifacio décide de lancer une révision générale du plan local d'urbanisme pour établir un PLU 2.