

Le projet, objet de la présente enquête publique, consiste en la révision du classement du Site Patrimonial Remarquable de Bonifacio établi et complété par Mme l'Architecte des bâtiments de France.

Faisant suite à la décision n° E21000005/20 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bastia du 29 janvier 2021, désignant M. Bernard LORENZI, en qualité de commissaire enquêteur titulaire et M. William PUCCIO en qualité de commissaire enquêteur suppléant, pour conduire l'enquête publique,

En application de l'arrêté préfectoral n° 2A- 2021-0-04-00001 du 04 octobre 2021 pris par M. Pierre LARREY, secrétaire général de la préfecture de la Corse du Sud par délégation de M. Le préfet de Corse, préfet de la Corse-du-Sud, J'ai conduit l'enquête publique qui **s'est déroulée en mairie de Bonifacio du jeudi 04 novembre 2021 au vendredi 19 novembre 2021 inclus, soit pendant 16 jours consécutifs.**

Sur la forme

Comme indiqué dans le rapport,

- les publications légales dans la presse ont eu lieu dans le respect de la législation,
- l'affichage en mairie a été effectué de façon réglementaire,
- le dossier a été tenu à la disposition du public durant toute l'enquête,
- le registre papier, ouvert à cet effet en mairie de Bonifacio, pendant les heures habituelles d'ouverture des bureaux, dans le respect des gestes barrières, a permis au public de consigner ses observations par écrit.
- Ce dossier pouvait être consulté sur un poste informatique en mairie de Bonifacio ainsi qu'à la sous préfecture de Sartène, pendant toute la durée de l'enquête,
- Les informations relatives à ce projet pouvaient être obtenues auprès de Mme l'architecte des Bâtiments de France, chef du service de l'UDAP de Corse du sud,
- Ainsi que sur le site <https://www.registredematerialise.fr/2704>
- Le public pouvait formuler ses observations au commissaire enquêteur lors des permanences et par courrier adressé à la Mairie de Bonifacio,
- et par voie électronique,
 - sur le site du registre dématérialisé mis à la disposition du public sur le site <https://www.registredematerialise.fr/2704>,
 - et sur la messagerie enquete-publique-2704@registre-dematerialise.fr.

Conclusions motivées et avis

Concernant la consultation sur le site internet de la préfecture de Corse dans la rubrique Publications-Enquêtes publiques, la manipulation technique permettant de mettre en ligne n'a pu se faire compte tenu du poids des pièces du dossier ;

Comme indiqué dans le rapport, par Mme Susini Dora : *Sur le site internet de la préfecture qui ne peut héberger des documents de plus de 25 Mo, sont mis en ligne depuis le 3 novembre 2021, les seuls arrêté d'ouverture d'enquête et avis d'enquête. Il est mentionné que "Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier sera également disponible sur un registre dématérialisé à l'adresse mail suivante: <https://www.-registre-dematerialise.fr/2704>"*

L'ensemble des pièces du dossier d'enquête a été adressé à la société Prébambules par mail ci-joint du 5 octobre 2021, pour être hébergé sur le site du registre dématérialisé à partir du 4 novembre 2021 jour d'ouverture de l'enquête. »

En effet, l'ensemble des pièces étaient téléchargeables sur le site <https://www.-registre-dematerialise.fr/2704> ; j'ai pu constater que les pièces du dossier ont effectivement pu être consultées ou téléchargées sur cette adresse.

Cependant, cette situation représentait l'inconvénient de rendre moins évidente la recherche pour télécharger le dossier puisque le site de la Préfecture renvoyait au registre dématérialisé.

J'ai indiqué qu'il était possible de m'adresser les observations soit sur mon mail personnel soit sur le mail dédié dans « Prébambules », (à noter que la société web&desing a laissé le mail dédié ainsi que le dossier d'enquête publique accessible durant le weekend, le registre dématérialisé étant clos automatiquement le vendredi 19 novembre à 16 h 30).

Je considère que si la recherche numérique sur le site de la Préfecture des documents du dossier est un point faible en ce qu'elle a été rendue moins intuitive, la fréquentation en téléchargement du registre numérique ainsi que les retours des personnes vues en permanence en mairie de Bonifacio semblent indiquer qu'elle n'a pas été un obstacle majeur à l'information du public.

Par ailleurs, Mme l'ABF en réponse au PV de synthèse souligne que *la publicité de l'enquête publique est conforme à la réglementation. L'affichage a eu lieu 15 jours avant le début de l'enquête et une publication dans deux journaux locaux (Corse matin et journal de la Corse) a été réalisée.*

Conclusions motivées et avis

Il est probable que mettre en place une publicité complémentaire à « la réglementation » (qui reste le minimum obligatoire) aurait peut être permis une fréquentation plus importante.

Concernant la critique des plans considérés comme incomplets aux yeux de certains, Mme l'ABF répond : *Si le schéma hydrique n'est pas complet, cela ne remet pas en cause la cohérence du périmètre.*

Même si la réponse est conforme à la réglementation, il sera opportun pour l'avenir de balayer le dossier avec précision pour vérifier ce type de donnée. En effet, il est contre-intuitif de considérer que l'extension de la délimitation du SPR est parfaite alors qu'il y aurait des erreurs graphiques ou des absences d'éléments concernés par le classement (fontaines, circulation d'eau ...).

La réglementation ayant été respectée, on peut considérer que les incidents signalés n'ont pas eu une incidence majeure sur l'information du public ni sur sa prise de position vis-à-vis du dossier.

Quoique les observations du public ait été peu nombreuses, la participation a permis d'éclairer le dossier au travers des questions touchant le centre ancien, mais surtout le vallon Saint Julien et l'extension prévue du périmètre.

Je considère donc que, sur la forme, cette enquête publique a respecté la législation, que les permanences se sont déroulées en temps et heure sans incident et que l'information et la participation du public étaient assurées dans les règles.

Sur le fond

Si l'on reprend les points faibles indiqués ci-dessus, le souci majeur des personnes s'intéressant au dossier ayant trait ... à l'impact sur la constructibilité de leur terrain ... une fréquentation plus importante due à une publicité plus forte ou des accès très performants sur les sites internet, aurait probablement amené le commissaire enquêteur à répondre à un plus grand nombre de personnes que cette question « concernait le PLU et n'était pas l'objet de l'enquête à savoir l'extension du périmètre du SPR de Bonifacio ».

Il n'en reste pas moins que certains intervenants avaient une attitude beaucoup analytique et documentée du dossier, soulevant le « après » des aspects

Conclusions motivées et avis



techniques. Ainsi, la remarque concernant le réseau hydrique et les fontaines, dans le vallon Saint Julien, témoignait d'une approche pragmatique du dossier en s'interrogeant sur les conséquences futures des enjeux patrimoniaux et écologiques de la zone du SPR proposée à élargissement.

Les questions concernant le règlement ont reçu réponse de Mme Alizée BLONDELLOT, AUE – Architecte des bâtiments de France, Cheffe de service de l'UDAP 2A qui indique : *La phase 1 de la procédure de création d'un site patrimoine remarquable a pour objectif de délimiter un périmètre dans lequel l'ensemble des avis sera soumis à l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France. L'élaboration de la phase 2, prévue une fois la phase 1 arrêtée, consiste en la rédaction d'un règlement qui aura pour but la valorisation du patrimoine bâti et paysager à l'intérieur du périmètre.*

Un règlement contient :

- des prescriptions relatives à la qualité architecturale des constructions neuves ou existantes (matériaux, implantation, volumétrie, abords),*
- des règles relatives à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains,*
- la délimitation des immeubles, espaces publics, monuments, sites, cours et jardins, l'identification des plantations et mobiliers urbains à protéger et à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et les prescriptions permettant d'assurer leur conservation ou leur restauration,*
- un document graphique faisant apparaître le périmètre couvert par le plan, une typologie des constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la requalification est imposée et, le cas échéant, les conditions spéciales relatives à l'implantation, à la morphologie, aux dimensions des constructions et aux matériaux du clos et couvert.*

Le règlement peut protéger les éléments d'architecture et de décoration, également situé à l'intérieur des immeubles.

Il semble donc légitime de s'intéresser à la suite même si ce n'est pas l'objet stricto sensu de la présente enquête.

Cependant, ce projet modifiant le périmètre du site patrimonial remarquable est emblématique pour la ville de Bonifacio. La commune s'est engagée depuis une dizaine d'années dans un projet de préservation et de mise en valeur de son patrimoine, notamment dans le cadre du plan exceptionnel d'investissement. La

Conclusions motivées et avis

DRAC ainsi que l'UDAP de Corse-du-Sud sont fortement présentes sur le terrain avec une permanence de l'ABF assurée régulièrement, comme l'indique la réponse : *il est possible de transmettre par mail sa consultation préalable à l'adresse suivante : udap.corse-du-sud@culture.gouv.fr une réponse sera faite dans le mois. Des rendez-vous physiques, en visio ou par téléphone à l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine d'Ajaccio sont envisageables au 04 95 51 52 09*

Il faut ici souligner la démarche exemplaire de la commune soucieuse de son patrimoine bâti et archéologique (à titre d'exemple l'ensemble des permis de construire sont systématiquement transmis à la DRAC pour expertise, notamment au titre du patrimoine archéologique).

Il faut indiquer que Bonifacio constitue une commune à enjeux qui revêt l'ensemble des caractéristiques propres aux sites patrimoniaux remarquables. De ce fait, Mme l'ABF souligne dans le dossier qu'elle a à cœur que ce projet aboutisse et d'accompagner la commune dans sa démarche de préservation et de mise en valeur de son patrimoine.

Si la partie la plus ancienne demeure la citadelle de Bonifacio, les hameaux relativement peu denses se sont formés entre le XVIIIe siècle et le XIXe siècle. Cette analyse a pu être établie sur la base cartographique du plan terrier qui date du XVIIIe siècle et du cadastre napoléonien du XIXe siècle confronté au cadastre actuel. Le développement contemporain s'opère tout particulièrement sur *le Piale* vers Sant'Amanza et Sperone ainsi que sur l'île Cavallo. S'agissant de l'évolution historique, le site est particulièrement bien documenté en ce qui concerne la ville haute et la marine de Bonifacio, tout particulièrement à partir de l'occupation génoise.

Cependant, dans le cadre de la révision du périmètre du site patrimonial remarquable, a été étudiée la possibilité d'ouvrir le périmètre aux vallons de la Sennola, de Saint-Julien et de Brancuccio qui constituent les entrées de ville historique et contemporaine de Bonifacio. Un certain nombre de ces vallons entretiennent des cônes de visibilité remarquables de Bonifacio vers ces vallons et inversement.

Le vallon de Saint-Julien, comprenant l'église et le couvent de Saint-Julien protégés au titre des monuments historiques, présente en effet une covisibilité vers la citadelle de Bonifacio et inversement depuis la citadelle vers le vallon. L'ensemble de ce vallon était cultivé par les moines dont on retrouve aujourd'hui les jardins historiques et tout un patrimoine, notamment hydraulique (fontaines, citernes, canaux, chemins en plaquette calcaire).

Conclusions motivées et avis

Le patrimoine hydraulique fait partie de l'architecture remarquable au sein de la ville haute : les citernes étaient alimentées grâce à une gestion efficace des eaux pluviales récupérées de la toiture via des canalisations. Ce patrimoine hydraulique concerne la ville haute mais aussi les parties agricoles et rurales : une étude complémentaire a été réalisée sur ces zones spécifiques afin d'alimenter le dossier présenté.

Autre vallon avec des dispositions beaucoup plus contemporaines, le vallon de Brancuccio qui présente également des covisibilités depuis la citadelle vers la marine et le vallon et inversement. Ce vallon, bien qu'urbanisé assez récemment, fait partie du projet de modification du périmètre du site patrimonial remarquable. Ce choix permettra de protéger les covisibilités existantes en maîtrisant les constructions à venir par le biais du site patrimonial remarquable. S'agissant du vallon de la Sennola, aucune covisibilité n'est présente mais ce vallon constitue l'entrée principale de la commune. Ce vallon fait partie du projet de modification du périmètre du site patrimonial remarquable dans un objectif d'intégration patrimoniale de l'entrée de ville avec la commune de Bonifacio.

Les études ont conclu à l'extension du site patrimonial remarquable actuel pour combler les vides des protections actuellement discontinues comme sur le vallon de Saint-Julien, situé en partie en abords de monuments historiques et en partie dans le périmètre du site patrimonial remarquable.

La proposition de nouveau périmètre du site patrimonial remarquable semble justifiée par sa cohérence et par l'intégration de secteurs importants dans la conservation du site. Par ailleurs, l'extension du périmètre du site patrimonial remarquable doit être l'occasion de créer un ou plusieurs périmètres délimités des abords pour compléter le dispositif et assurer les équilibres entre la ville et les paysages tels que l'arrière du couvent Saint-Julien.

L'étude complémentaire qui a été menée sur le bâti de la ville haute confirme l'intérêt à poursuivre la mise en place d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV). Cet outil paraît justifié tant par la riche histoire de la ville que par son urbanisme très spécifique de ville forte, la qualité de son bâti et l'intérêt de ses intérieurs (patrimoine hydraulique, escaliers, décors peints, etc.). Le centre ancien subit la concurrence des quartiers périphériques plus attractifs. Son bâti dense nécessite donc un travail en profondeur d'analyse pour l'adapter aux besoins actuels et le renouveler. Cette situation justifie également pleinement l'élaboration d'un PSMV qui semble être l'outil adapté pour la requalification de la ville ancienne. Le PSMV pourra couvrir principalement la ville haute jusqu'à la pointe de la presqu'île.

Conclusions motivées et avis

En conclusion, l'intérêt d'étendre le périmètre du site patrimonial remarquable dans les limites proposées par la commune de Bonifacio est justifié et répond aux enjeux de ce site particulier.

C'est pourquoi,

En recommandant que, pour la suite du projet, il soit porté une attention forte aux détails tels que ceux relevés lors de l'enquête publique

je soussigné,

Bernard Lorenzi,

commissaire enquêteur missionné par le Tribunal Administratif,

Conformément à l'arrêté préfectoral n° 2A- 2021-0-04-00001 du 04 octobre 2021 de M. le Préfet de Corse,

Donne par la présente un **AVIS FAVORABLE**

au projet de

révision du classement du Site Patrimonial Remarquable de Bonifacio

tel qu'établi et complété par Mme l'Architecte des bâtiments de France, comprenant notamment la notice explicative du 26 juillet 2021 et la proposition de délimitation de nouveau périmètre de protection, comme stipulé dans le dossier soumis à l'enquête publique qui s'est déroulée en mairie de Bonifacio du 04 novembre 2021 au 19 novembre 2021.

Fait à Bastia le 28 novembre 2021

Bernard H LORENZI

