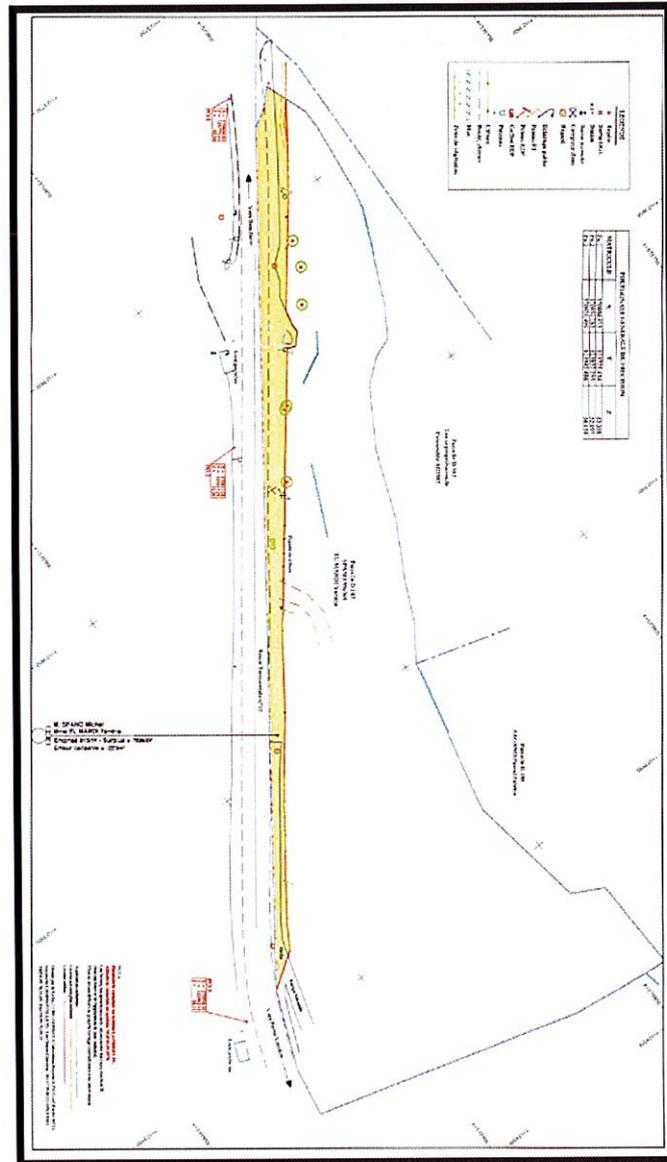


## I. DESIGNATION DE L'EMPRISE EVALUEE

Commune	Adresse - Lieudit	Section	Numéro	Contenance cadastrale	Emprise à évaluer	Désignation précise
BONIFACIO	Valle	D	0187	8 837,00 m <sup>2</sup>	989,00 m <sup>2</sup>	Parcelle de terre

### Projet



## II. URBANISME / ENVIRONNEMENT

Selon les renseignements obtenus après de la mairie de Bonifacio, la partie de la parcelle ci-après évaluée est en zone UP1 du PLU étant observé que ladite parcelle :

- Est classée en Espace Stratégique Agricole du PADDUC de la Corse
- Est soumise à une Servitude de protection contre les obstacles
- Est classée en Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 2
- Est dans la zone non aedificandi (Recul de la RT à respecter).
- 
- Cependant, les services d'urbanisme de la mairie de BONIFACIO nous ont indiqué par courrier (Voir c-dessous) qu'il convenait d'écarter la qualification d'ESA sur cette parcelle.



MAIRIE DE BONIFACIO  
PALAZZU PUBLICU  
bonifacio.mairie.fr

Bonifacio, le 23 janvier 2020

Le Maire de Bonifacio

A

Mme Paule TRAMONI-  
GIOVANNI  
Cullettività di Corsica  
Dirizzione di a Gestione  
Fundiarìa  
22, corsu Grandval  
BP 215 – 20187 Ajaçciu  
cedex 1

Service Urbanisme  
JCO.PT.MRS.MF/FB/24.01.20  
Objet : Dossier SPANO Michel

Madame,

Ayant été saisi par M. SPANO au sujet de sa propriété (parcelle D187 lieu-dit Valle), je me permets de vous transmettre quelques précisions.

Ce terrain est situé en zone UP (constructible) du PLU de Bonifacio, document d'urbanisme toujours en cours.

Je vous informe que ladite parcelle était située en E.S.A avant que le tribunal annule la cartographie, mais n'ayant pas les caractéristiques des E.S.A définies par le PADDUC (parcelle non bâtie, moins de 15 % de pente), je vous confirme que cette dernière ne peut légalement plus être considérée comme E.S.A.

De plus, notre PLU ne conservera pas en E.S.A cette parcelle afin de respecter les préconisations du PADDUC.

Je précise également que cette zone sur laquelle la Commune a récemment investi dans l'installation d'un assainissement collectif, est vouée à être densifiée.

En espérant que ces précisions vous seront utiles, je vous prie de recevoir, Madame, l'assurance de ma considération distinguée.

P/Le Maire et par délégation,  
Arrêté N°44/101 du 1<sup>er</sup> Avril 2014,  
Le 2<sup>nd</sup> Adjoint,  
Patrick TAFANI

MAIRIE DE BONIFACIO  
Place de l'Europe, 20169 BONIFACIO  
T : +33 (0)4 95 73 00 15 – F : +33 (0)4 95 73 01 96



### III. ESTIMATION DE LA VALEUR VÉNALE AU M<sup>2</sup>

Valeur retenue	30,00 euros/m <sup>2</sup>

Commune	Adresse - Lieudit	Cadastre	Contenance à évaluer	Prix au m <sup>2</sup> retenu	Valeur
BONIFACIO	Valle	D 187	989,00 m <sup>2</sup>	30,00 €	29 670,00 euros



S.E.L.A.R.L. GEO-CONSEILS



Département CORSE du SUD  
Commune de Bonifacio

GEOMETRES-EXPERTS  
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Section D  
Parcelle n° 187

COPIE CERTIFIEE CONFORME A L'ORIGINAL SIGNE  
DEPOSE EN NOS ARCHIVES

Delivrée le :

CADASTRE

Plan de Division

Echelle 1/500

INDICE	DATE	modifications

REPRODUCTION STRICTEMENT RESERVEE

S.E.L.A.R.L. GEO-CONSEILS

Ingénieurs Géomètres - Géomètres Experts Fonciers D.P.L.G.  
Immeuble CAMPO STELLATO - Les Quatre Chemins - 20137 PORTO VECCHIO  
Tél:04.95.70.11.54 Fax:04.95.70.59.13 e-mail:GEO.CONSEILS@ORANGE.FR  
Dressé le : 26/04/2019 Réf: 2756

