



MAIRIE DE BONIFACIO  
PALAZZU PUBLICU

[bonifacio-mairie.fr](http://bonifacio-mairie.fr)

# Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

**Dossier - Espaces  
Boisés Classés**  
*Conseil des Sites*

Commune de Bonifacio (2A)



# SOMMAIRE

<b>PARTIE 1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE .....</b>	<b>4</b>
<b>PARTIE 2. PRESENTATION DU TERRITOIRE .....</b>	<b>5</b>
CONTEXTE GENERAL .....	5
UNE ATTRACTIVITE TOURISTIQUE QUI S'EXPLIQUE PAR UN PATRIMOINE D'EXCEPTION .....	5
UN TERRITOIRE CONCERNE PAR DE NOMBREUX ESPACES A ENJEUX ECOLOGIQUE .....	5
L'OCCUPATION DU SOL : UN CONTEXTE FORESTIER PREDOMINANT .....	6
LES GRANDES ENTITES PAYSAGERES : UN PAYSAGE RICHE ET VARIE .....	7
UN TERRITOIRE SOUMIS A DE NOMBREUX RISQUES DONT LE RISQUE FEUX DE FORETS .....	7
<b>PARTIE 3. PROPOSITION DE CLASSEMENT .....</b>	<b>8</b>
LES EBC DE L'ANCIEN PLU .....	8
AJUSTEMENTS DE CERTAINS PERIMETRES POUR PLUS DE COHERENCE AVEC LE COUVERT FORESTIER .....	9
AJUSTEMENTS DE CERTAINS PERIMETRES POUR ET EVITER LES CONFLITS AVEC L'ACTIVITE AGRICOLE .....	12
SUPPRESSION DE CERTAINS SECTEURS POUR EVITER LES CONFLITS AVEC LE PROJET DE DEVELOPPEMENT URBAIN .....	19
LES EBC AJOUTES .....	21
SYNTHESE DES MODIFICATIONS DES EBC DE L'ANCIEN PLU .....	26
<b>PARTIE 4. BILAN DES ESPACES BOISES CLASSES .....</b>	<b>27</b>
<b>PARTIE 5. ANNEXE : LES AUTRES OUTILS DE PRESERVATION DU PLU DE BONIFACIO .....</b>	<b>28</b>
LA PRESCRIPTION DE PRESERVATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 CU .....	28
LES ORIENTATIONS DES OAP .....	32

# PARTIE 1. Contexte réglementaire

Le classement des espaces boisés est encadré par le code de l'urbanisme. Les espaces boisés faisant l'objet d'un classement interdit toute affectation ou occupation du sol de nature à compromettre lesdits boisements. Les Espaces Boisés Classés (EBC) peuvent concerner un secteur boisé, un linéaire planté ou encore un arbre isolé.

## Articles L.113-1 CU

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. »

## Articles L.113-2 CU

« Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre 1er du titre IV du livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire couvert par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement. »

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bonifacio, la création d'Espaces Boisés Classés requière un passage en Conseil des Sites.

## Articles L.121-27 CU

« Le plan local d'urbanisme classe en espaces boisés, au titre de l'article [L. 113-1](#), les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

Le classement de certains espaces boisés interdit le défrichement, cependant il n'interdit pas le débroussaillage légal dans les zones urbaines ou à urbaniser, ni le débroussaillage légal nécessaire à la valorisation de verger ou de yeusaie à des fins agricoles.

# PARTIE 2. Présentation du territoire

## Contexte général

Commune littorale située à l'extrême Sud du département de la Corse du Sud, Bonifacio appartient à la communauté de communes Sud Corse, qui regroupe également les communes de Figari, Lecci, Monacia-d'Aullène, Pianottoli-Caldarellu, Porto-Vecchio et Sotta.

Au sein de l'arrondissement de Sartène, Bonifacio se situe dans l'aire de rayonnement de Porto-Vecchio, principal pôle démographique et économique du bassin de vie. A l'extrémité Sud du territoire insulaire, elle dispose néanmoins d'une bonne accessibilité :

- La RT40 la relie à Ajaccio via Sartène et Figari à l'Ouest,
- La RT10 permet de rejoindre Porto-Vecchio et de poursuivre en direction de Bastia,
- L'aéroport de Figari (situé à 20-30 minutes) lui assure une liaison internationale.



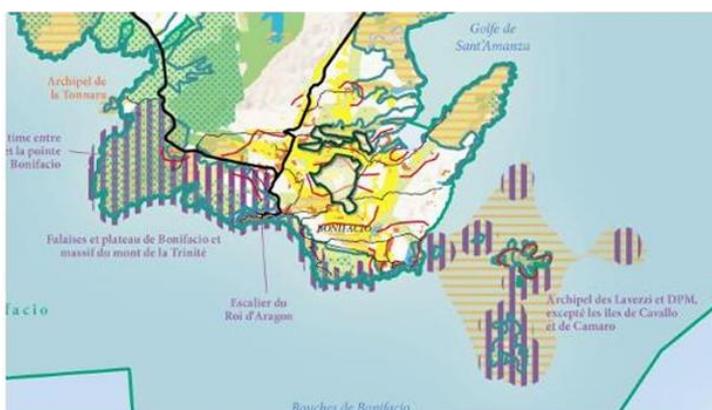
## Une attractivité touristique qui s'explique par un patrimoine d'exception

Parmi les territoires les plus visités de Corse, Bonifacio jouit d'une attractivité touristique très importante, disposant y compris d'un rayonnement international. Cette attractivité est en premier lieu due à son site et à son patrimoine d'exception. La renommée de sa cité, de ses falaises et la beauté de ses paysages naturels attirent des touristes de plus en plus nombreux. Ce rayonnement est également lié à la dynamique touristique de l'extrême Sud corse, avec en particulier l'effet d'appel de l'essor touristique de Porto-Vecchio. En effet, le tourisme constitue la première activité économique de la microrégion et influe directement sur le fonctionnement et la structuration de ce territoire.

L'influence du tourisme est multiple sur la commune. Du point de vue démographique, la commune possède une population permanente, c'est-à-dire vivant sur place à l'année, qui reste modérée (3270 habitants en 2022). Néanmoins, Bonifacio multiplie par quatre sa population pendant la saison touristique, une population dont une partie reste présente sur le territoire plusieurs mois dans l'année et joue donc un rôle important sur le fonctionnement communal. Ainsi, la commune connaît un visage et un fonctionnement à deux temporalités, rythmée par la saisonnalité.

## Un territoire concerné par de nombreux espaces à enjeux écologique

Le patrimoine d'exception de la commune est notamment dû à la nature de son territoire. EN effet, Bonifacio est concerné par de nombreux réservoirs de biodiversité (NATURA 2000, ZNIEFF type I et II, réserve naturelle, etc.). Ces espaces font la richesse du territoire nécessite une certaine protection pour les préserver des activités humaines. Leur prise en compte dans le PLU a largement influencé le règlement graphique.



EXTRAIT DE LA CARTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	
<b>Enjeux de biodiversité :</b>	
Réservoirs de biodiversités, sites inscrits de la loi de 1930 et corridors de la Trame verte et bleue	
	Haute montagne
	Moyenne montagne
	Piémont et vallée
	Basse altitude
	Continuité aquatique
<b>Enjeux complémentaires</b>	
	Espace stratégique agricole
	La tache urbaine actuelle (hors bâti isolé)
	Zone de forte pression urbaine
<b>Protections fortes existantes</b>	
	Réserve naturelle
	Arrêté de Protection de Biotope
	Site classé
	Espace Remarquable ou Caractéristique au sens de la loi « Littoral »
	Protection foncière (ENS, Terrain du Conservatoire du Littoral)
<b>Les espaces stratégiques</b>	
	Espaces stratégiques environnementaux

(Source : Livret III - Schéma d'Aménagement Territorial, PADDUC)

## L'occupation du sol : un contexte forestier prédominant

La commune de Bonifacio couvre un territoire très important, de près de 140 km<sup>2</sup>, où s'agencent des milieux naturels diversifiés.

Sur le littoral, ses falaises calcaires emblématiques constituent un des nombreux faciès de ses 77 km de côtes maritimes. A l'intérieur des terres, de vastes étendues de maquis bas et de boisements méditerranéens à Chêne vert et Chêne liège structurent l'occupation du sol. Le plateau bonifacien concentre lui la majeure partie de l'urbanisation et des espaces agricoles.

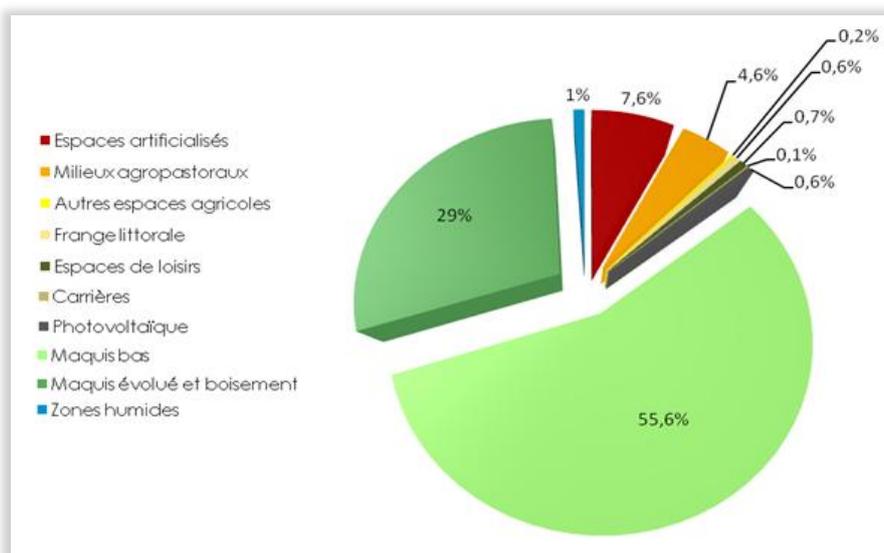
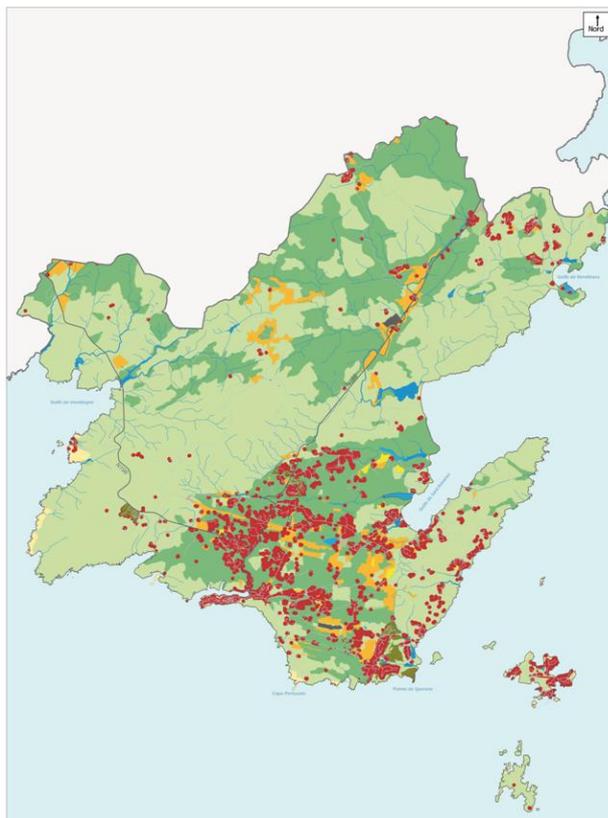
La commune présente également au Nord un territoire de montagne avec un point culminant à 340 mètres d'altitude.

L'environnement exceptionnel et la diversité des paysages de Bonifacio constituent des atouts attractifs indéniables pour le territoire. Bénéficiant d'un rayonnement international, ces éléments confèrent à la commune une attractivité touristique très importante.

Fort de sa richesse, Bonifacio doit ainsi concilier développement urbain, économique et touristique avec son environnement naturel et paysager d'exception.

Hors espace marin, sept types d'occupation du sol ont été définis :

- > Les espaces artificialisés : les secteurs urbanisés, les champs photovoltaïques, les espaces de loisirs (campings, golfs) et de carrières ;
- > Les milieux agropastoraux : les pelouses et prairies, prairies en fermeture et friches ;
- > Les autres espaces agricoles : les cultures, vignes et oliveraies ;
- > La frange littorale : les cordons dunaires, falaises, plages et fourrés halophiles ;
- > **Le maquis bas (56%) ;**
- > **Le maquis évolué et les boisements (29%) :** les différents faciès de maquis boisés, de taillis et de futaies de feuillus (Chêne vert, Chêne liège, Oléastre...) et de résineux (Pin maritime) ;
- > Les zones humides : mares temporaires, étangs littoraux et formations rivulaires.



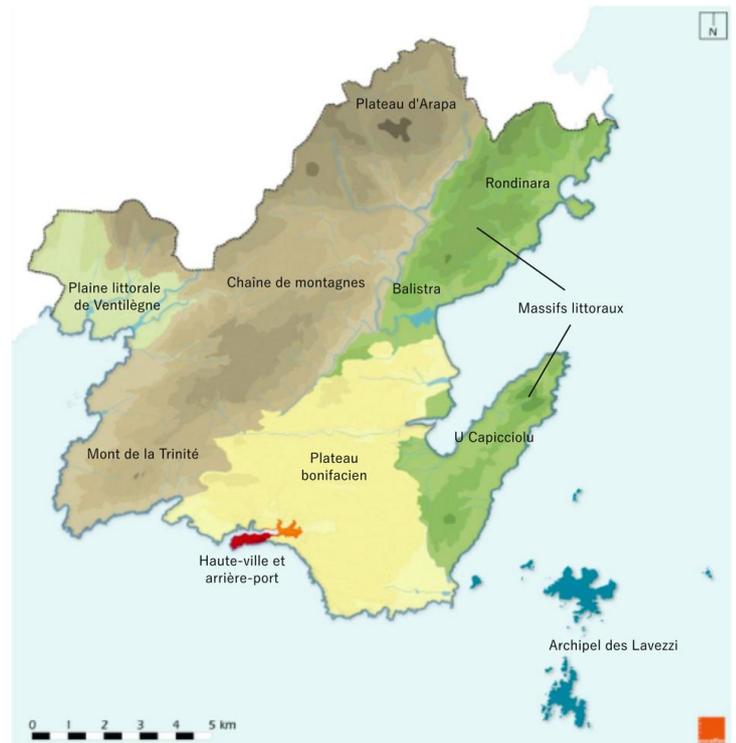
## Les grandes entités paysagères : un paysage riche et varié

Les paysages bonifaciens, en grande partie liés au contexte géophysique et à la topographie du territoire, sont marqués par un contexte géographique singulier allant de la plaine littorale aux massifs montagneux littoraux, en passant par un plateau calcaire jusqu'aux paysages insulaires.

La commune n'est pas uniquement riche de sites paysagers d'exception, qu'ils soient urbains ou naturels ; elle offre des ressources esthétiques remarquables grâce à la diversité de ses composantes paysagères qui se combinent, voire se répondent au travers des nombreux jeux de covisibilité créés par le relief. L'ensemble forme ainsi une diversité de paysages encore largement naturels, qui présente une multiplicité d'ambiances, renforçant l'attractivité de toute la commune.

Toutefois, si chaque entité paysagère présente des caractéristiques spécifiques affirmées, chacune tire également partie de sa proximité à une autre et chacune participe à la valorisation de l'autre. Ainsi, les différentes entités ne peuvent être perçues individuellement seulement ; elles tirent une part de leur force esthétique par la proximité, voire le contraste, avec une autre.

Il existe de fait une réelle dynamique paysagère à l'échelle de l'ensemble du territoire, dont l'analyse du fonctionnement permet de rattacher directement la valeur esthétique de chaque entité à sa contribution à l'image d'ensemble de Bonifacio, mais également à son usage et à ses vulnérabilités.



## Un territoire soumis à de nombreux risques dont le risque feux de forêts

Bonifacio est identifiée au sein du Dossier Départemental des Risques Majeurs du Sud de la Corse comme étant concernée par le risque naturel inondation, mouvements de terrain, feux de forêts et sismicité. En tant que commune littorale, elle est également soumise à l'aléa érosion et submersion marine. D'autres aléas sont également présents tel l'aléa inondation par remontée de nappes.

Les 4/5 de la superficie de l'île accueillent des formations végétales fortement sensibles à l'éclosion et à la propagation d'incendies feux de forêts à savoir de la forêt, landes, ou maquis. En Corse du Sud, ces formations occupent près de 82% du territoire. Sur Bonifacio, environ 90% du territoire sont occupés de formations végétales sensibles aux combustions, dans des zones, où le relief rend difficile les interventions. Par ailleurs, en période estivale, plusieurs facteurs naturels concomitants peuvent participer à la propagation des feux (faible pluviométrie, chaleur, régime des vents, etc.). La commune est en ce sens répertoriée au PPFENI comme étant particulièrement exposée au risque.

Compte tenu du classement des massifs granitiques en aléa fort au sein du PPFENI, la commune s'est dotée, en 1995, d'un Plan de Débroussaillage et d'Aménagement Forestier (PIDAF) devant faciliter la lutte contre les incendies au sein des massifs. Dans ce cadre, un état des lieux approfondi des sensibilités de la végétation à la combustion a été réalisé. Sur la base de ce dernier, il a été déterminé au regard de l'importance des masses combustibles et de leur degré de combustion deux zones d'aléa : la zone dite « peu sensible » et une zone dite « sensible ».

La zone « peu sensible » est essentiellement composée d'un tapis herbeux et de ligneux, constituant une zone starter lors d'une mise à feu. Le dessèchement de la végétation basse en période estivale offre une couverture morte très inflammable.

La zone « sensible » est dominée par les maquis-hauts et les futaies d'essences particulièrement combustibles pouvant générer des feux violents. Cette végétation est particulièrement présente sur le plateau au contact de l'urbanisation.

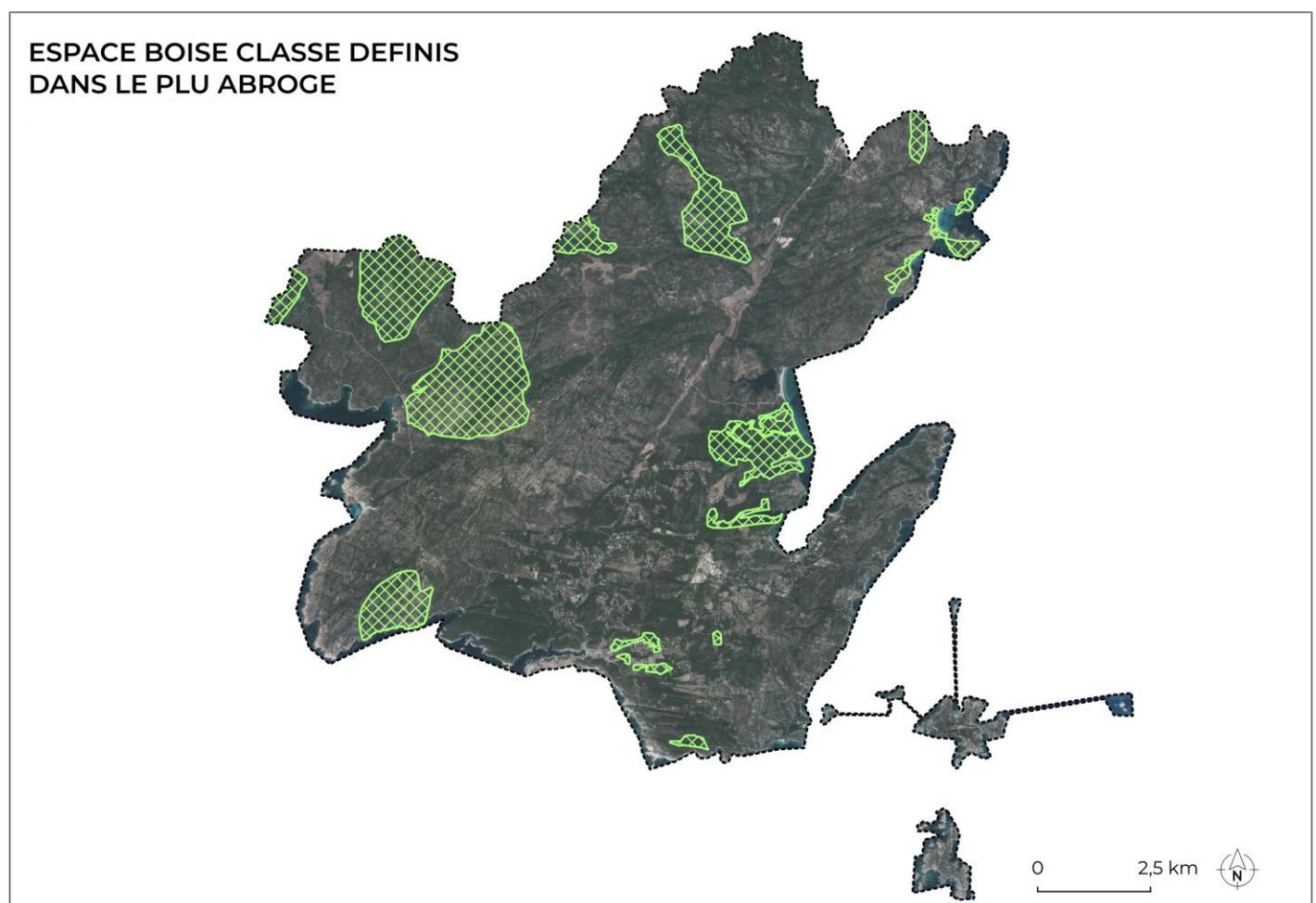
# PARTIE 3. Proposition de classement

Le dernier Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur de Bonifacio a été abrogé en 2022. Il comptait 1 666 ha d'Espaces Boisés Classés (EBC). Lors de l'élaboration du nouveau PLU de Bonifacio, arrêté le 24 octobre 2024, aucun EBC n'a été identifié dans le règlement graphique. Afin de remédier à cela, la commune formule, dans le présent document, une proposition d'EBC à intégrer dans son document d'urbanisme.

Elle prend comme base de travail les EBC de son ancien PLU et les ajuste en fonction des différents enjeux afin d'éviter tout conflit d'usage. En ce sens, l'activité agricole et le projet de développement urbain ont été croisés avec les EBC de l'ancien PLU. Cela a pour conséquence de diminuer la surface des EBC initiaux. En contrepartie, la commune a étudié des secteurs sensibles de son territoire afin de définir de nouveaux EBC pour assurer la préservation des milieux. Cette identification a pour conséquence d'augmenter la surface des EBC retenus.

Une synthèse de ce travail est disponible en partie 4 avec un bilan chiffré et cartographique des futurs EBC de Bonifacio.

## Les EBC de l'ancien PLU



Les EBC de l'ancien PLU ont été regardés avec attention afin de retravailler certains secteurs pour plus de cohérence. Ainsi, plusieurs périmètres seront ajustés pour préserver au mieux les boisements communaux et éviter les conflits avec d'autres usages des sols.

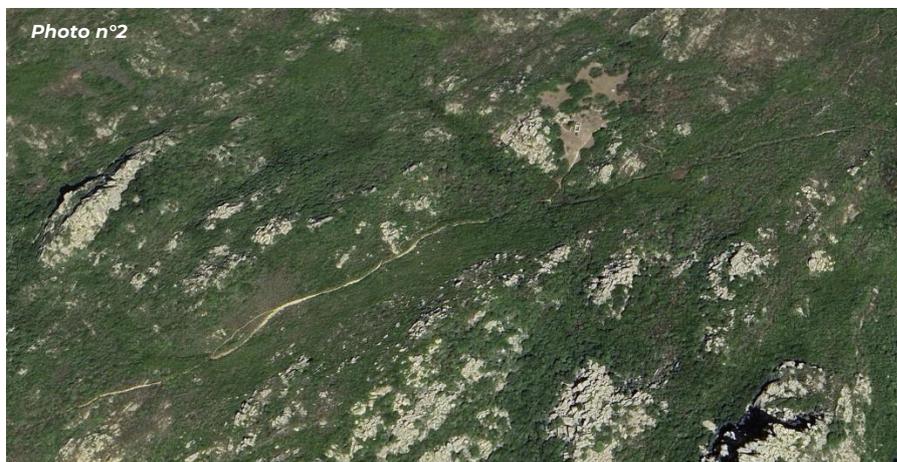
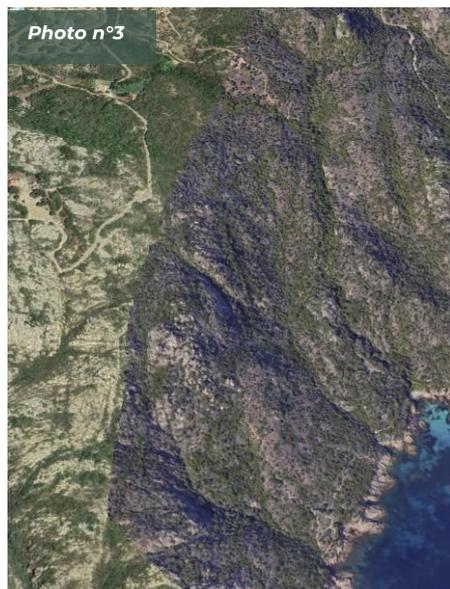
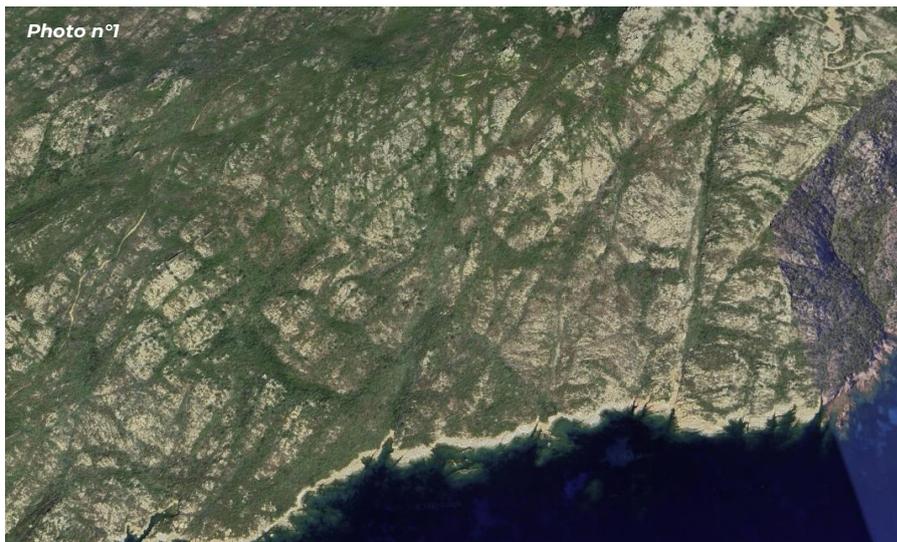
- Une première analyse a visé à réadapter les périmètres en fonction du couvert forestier. En effet, certains périmètres comptaient une grande partie de masse rocheuse. C'est notamment le cas de trois secteurs : la trinité, la Rondinara - nord, la Rondinara - sud.
- Une seconde analyse a visé à adapter ces périmètres lorsqu'ils entraînent en conflit avec l'activité agricole et les projets urbains. Ce critère est cumulatif avec l'occupation du sol. Sept secteurs sont concernés.
- Une troisième analyse a eu pour objet de proposer de nouveaux périmètres EBC en considérant les grands ensembles forestiers avec des enjeux paysagers et écologiques qui, jusqu'alors, n'avaient pas fait l'objet de classement.

## Ajustements de certains périmètres pour plus de cohérence avec le couvert forestier

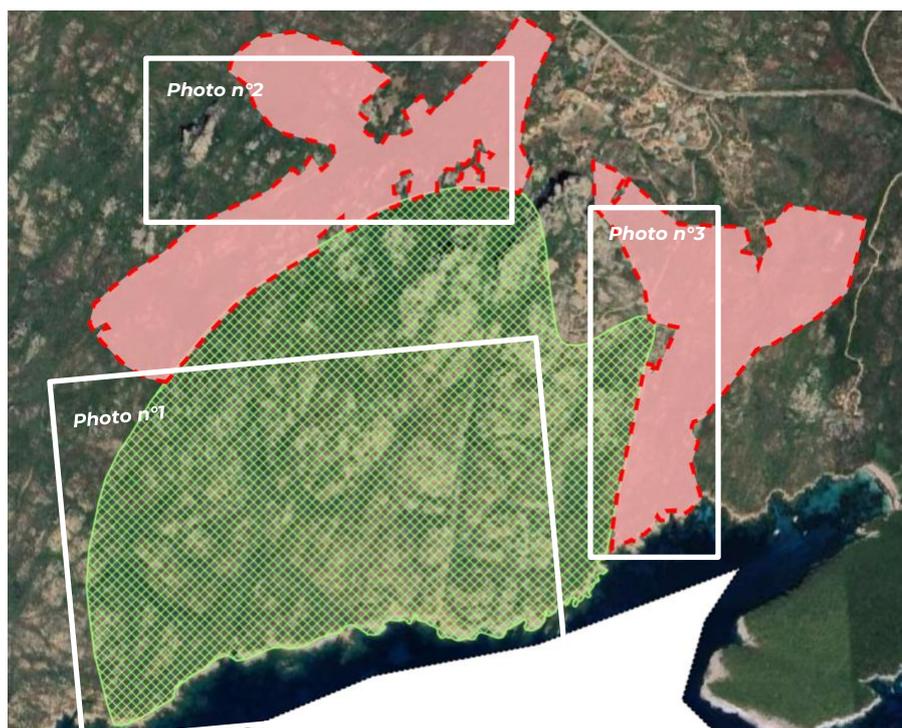
- La trinité

L'EBC localisé dans le secteur de la trinité a été entièrement repris car il concernait principalement un massif rocheux peu, voire pas, boisé à proprement parler (cf. photo n°1 ci-contre).

La commune propose cependant d'ajouter des espaces boisés de part et d'autre de l'ancien EBC afin d'avoir un périmètre plus cohérent en termes de nature du sol (cf. photos n°2 et 3 ci-contre).



La commune se propose donc de reprendre le périmètre de l'EBC de ce secteur comme suit :



La délimitation de l'EBC ajouté (photo n°2) a été déterminé en fonction de la forêt ouvert feuillus présente sur le secteur.

La délimitation de l'EBC ajouté (photo n°3) a été déterminé en fonction du couvert forestier et des potentielles covisibilités avec la Haute-Ville.

Ce secteur faisant partie du périmètre de l'Opération Grand Site (OGS), des Espaces Remarquables Caractérisés (ERC) et des Espaces Proches du Rivage (EPR), l'enjeu paysagers est plus que notable. Le périmètre est également concerné par un site classé et un réservoir de biodiversité. Il est donc primordial de garantir le maintien de l'espace naturel en l'état.

-  Ancien EBC (à sortir)
-  Proposition d'EBC à ajouter

- La Rondinara – nord

L'EBC localisé dans le secteur de la Rondinara (partie nord) a été retravaillé afin de mieux correspondre au massif boisé. Ainsi la partie sud a été légèrement réduite pour sortir les espaces ouverts, où la couverture végétale semble absente (cf. photo n°1 ci-contre).

La commune propose cependant d'étendre l'espaces boisés du nord afin d'avoir un périmètre plus cohérent et qui corresponde au couvert forestier le long du littoral (cf. photo n°2 ci-contre).

La délimitation de cet espace ajouté se base sur l'implantation de essences composants cette forêt fermé mixte composée de feuillus et de conifères.

La commune se propose donc de reprendre le périmètre de l'EBC de ce secteur comme suit :



-  Ancien EBC
-  Nouvel EBC proposé

- La Rondinara – sud

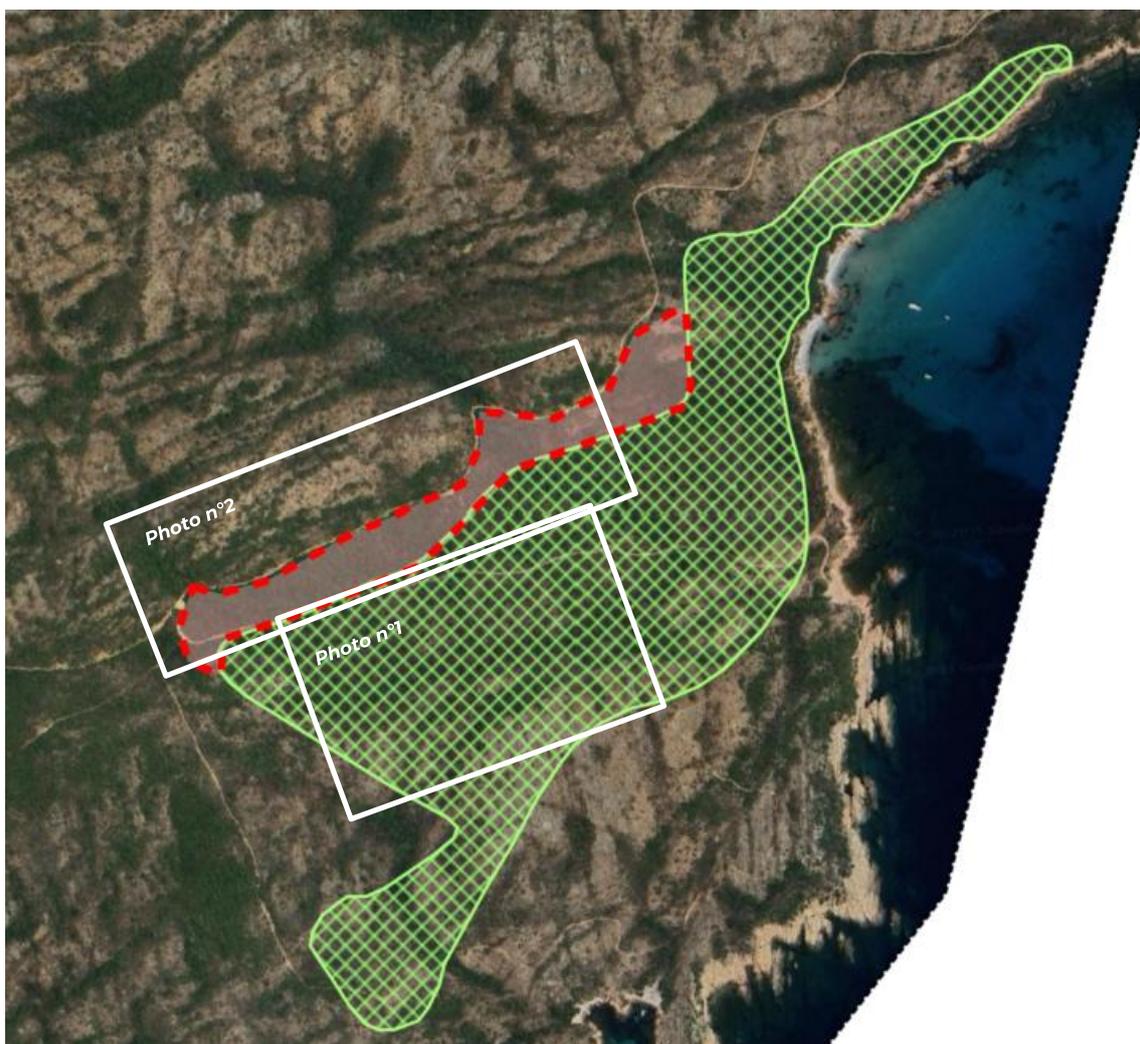
Le périmètre de l'EBC, localisé dans le secteur de Camposili (au sud de la Rondinara), a été agrandi afin de compléter le massif rocheux parsemé de boisement (cf. photo n°1 ci-contre).



Une partie boisée entre l'ancien EBC et la piste n'était pas identifiée, elle a donc été ajoutée. La commune propose de l'intégrer à l'EBC afin de garantir sa préservation (cf. photo n°2 ci-contre). La route fait figure de limite entre l'espace boisé au sud de la voie et l'espace clairsemé au nord. L'EBC suit donc cette délimitation.



La commune se propose donc de reprendre le périmètre de l'EBC de ce secteur comme suit :



Ancien EBC (conservé)

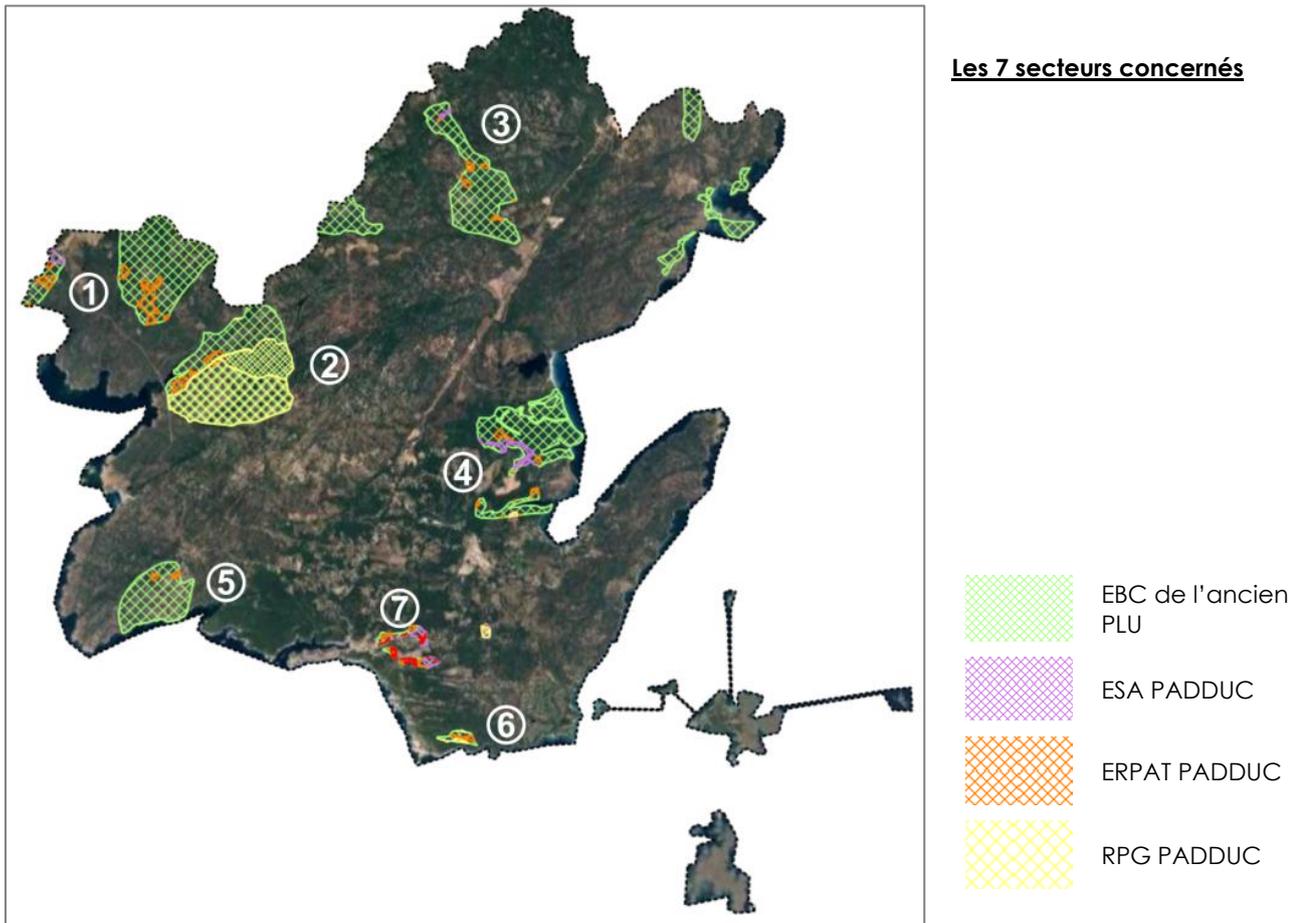
Proposition d'EBC à ajouter

## Ajustements de certains périmètres pour et éviter les conflits avec l'activité agricole

Afin d'éviter tout conflit avec l'activité agricole sur le territoire de Bonifacio, la commune a fait le choix de retirer des EBC les secteurs déjà identifiés en ESA ou ERPAT par le PADDUC ou déclaré à la PAC (RPG 2023) et qui ne constituent pas une enclave dans un EBC. Les zones agricoles situées en limite d'EBC ne seront donc pas retenues en EBC. En revanche, si la zone agricole représente une petite surface enclavée dans une zone boisée correspondant à un ancien EBC, la zone sera classée en EBC. La redéfinition du contour des EBC prend donc en compte le facteur agricole en plus du critère de la nature du sol (boisé, rocheux, milieu ouvert).

Ainsi, sur la base des EBC de l'ancien PLU (en vert dans les extraits cartographiques ci-dessous), la commune se propose d'étudier le retrait :

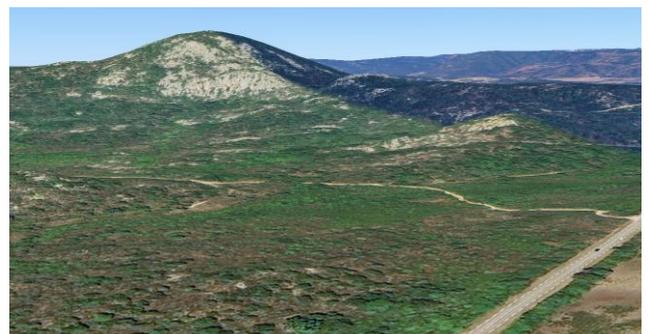
- des ESA PADDUC (en violet dans les extraits cartographiques ci-dessous),
- des ERPAT PADDUC (en orange dans les extraits cartographiques ci-dessous),
- des parcelles déclarées à la PAC (en jaune dans les extraits cartographiques ci-dessous).

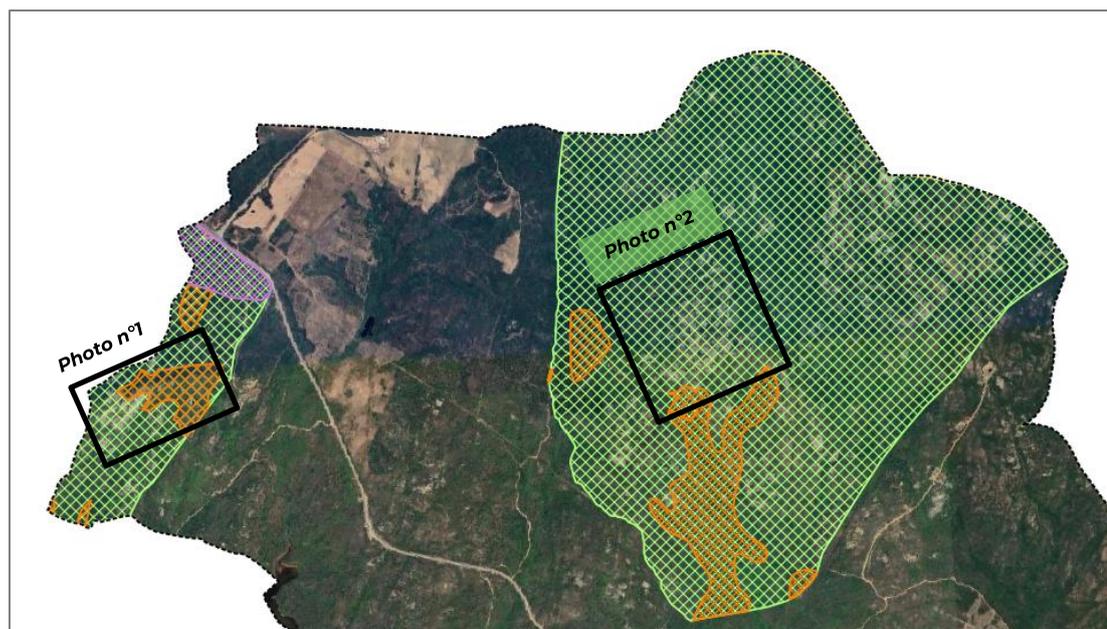


### Secteur n°1 : Nord-ouest

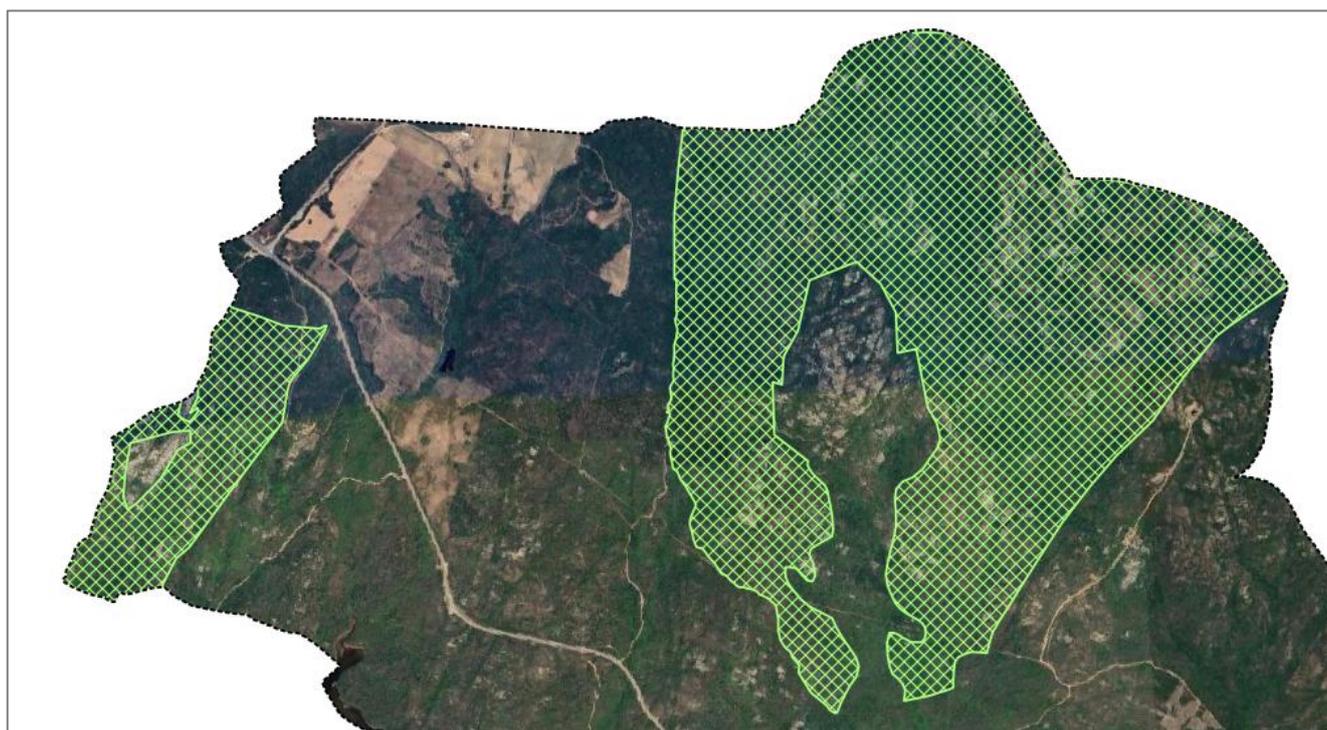
Les ERPAT représentent environ 35 ha dans ce secteur et les ESA 6,4 ha. L'EBC est donc retravaillé afin de préserver l'activité agricole sans pour autant créer des enclaves au sein de l'EBC. La redéfinition de cet EBC tient également compte des espaces rocheux sans boisement afin d'être le plus cohérent possible.

Dans le cas ci-contre, les enjeux paysagers dû au relief et à la visibilité du site depuis la route T40 conduit à conserver l'EBC sur l'ERPAT présent. Le site fait, par ailleurs, partie du périmètre OGS de la commune.



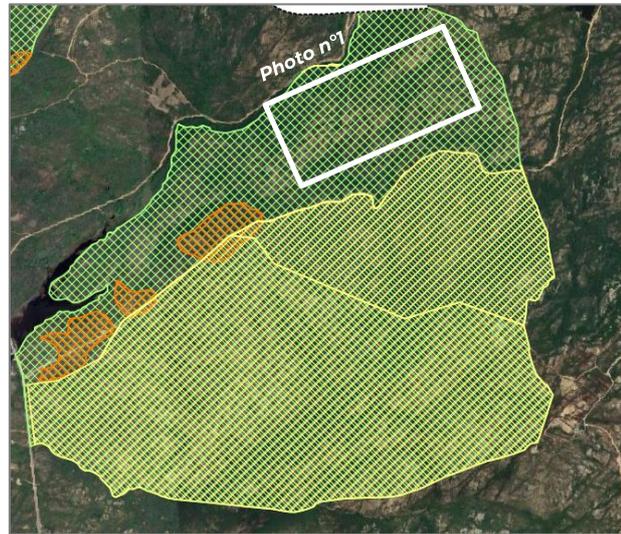


Proposition du nouveau périmètre EBC :

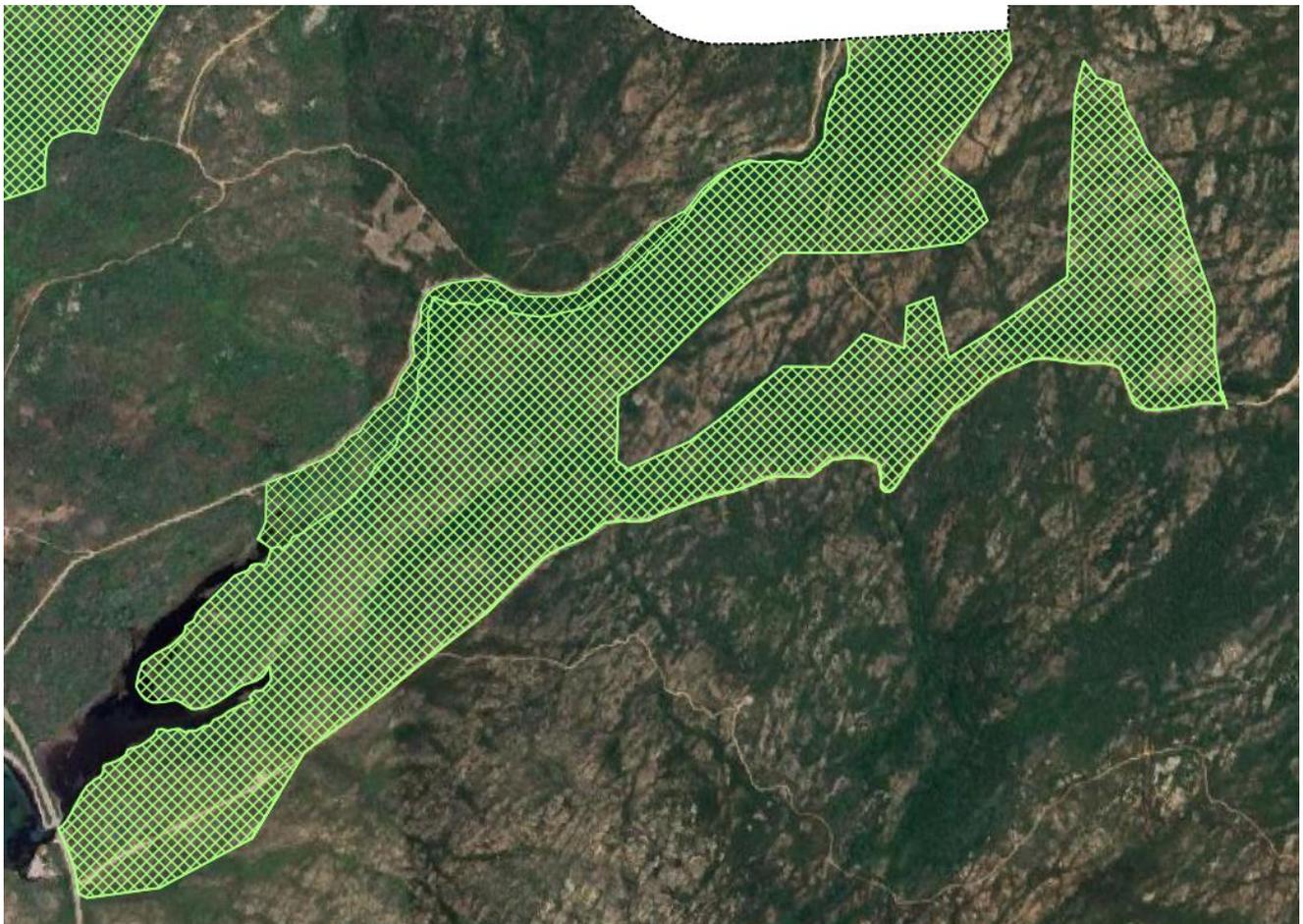


Secteur n°2 : Nord-ouest

Les ERPAT représentent 16,5 ha dans ce secteur et les parcelles déclarées à la PAC 330 ha. La plus grande partie de ces espaces seront classés en zone agricole et ne feront donc pas l'objet d'espace boisé classé. La limite naturelle de la route servira de délimitation entre l'EBC et la zone agricole au sud afin de garder une lisibilité fluide du territoire et cohérente dans les usages. De la même façon, la route au nord de l'EBC fera office de limite afin d'intégrer la partie boisée jusqu'alors exclue de l'ancien EBC. L'espace ouvert clairsemé, sans réel couvert boisé sera également sorti de l'EBC.



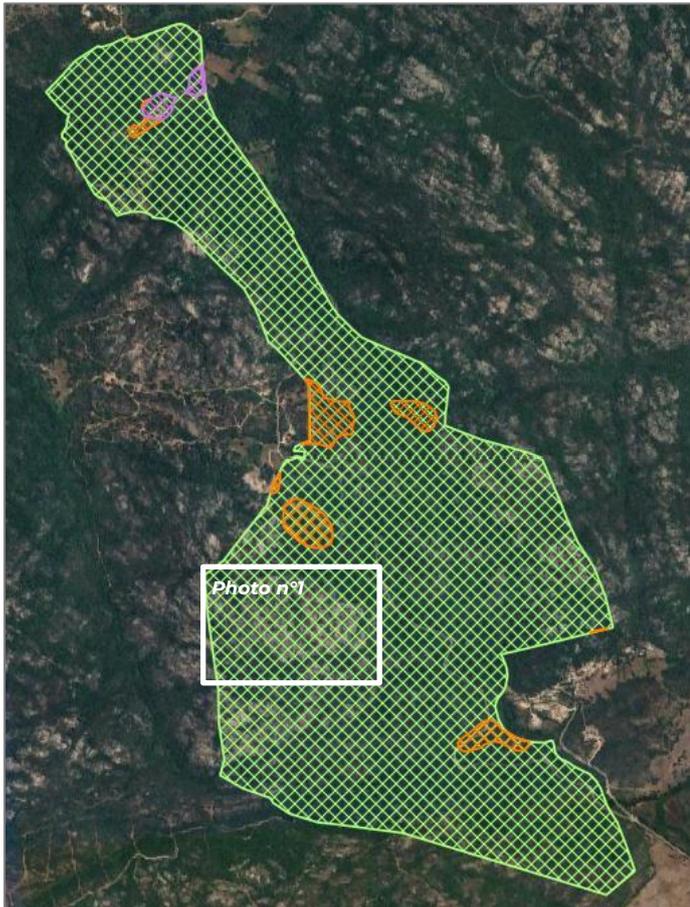
Proposition du nouveau périmètre EBC :



Secteur n°3 : Nord-centre

Cet EBC est concerné par quelques ERPAT (environ 8 ha) et ESA (1 ha). Les espaces agricoles situés en lisière de l'EBC sont retirés du périmètre EBC, en revanche, les petits îlots agricoles enclavés au sein du périmètre resteront classés en EBC.

D'autre part, une partie de cette zone est constituée d'espace rocheux sans couvert boisé. Le présent périmètre d'EBC est donc repris en retirant les espaces rocheux et les espaces agricoles non enclavés.



Proposition du nouveau périmètre EBC :



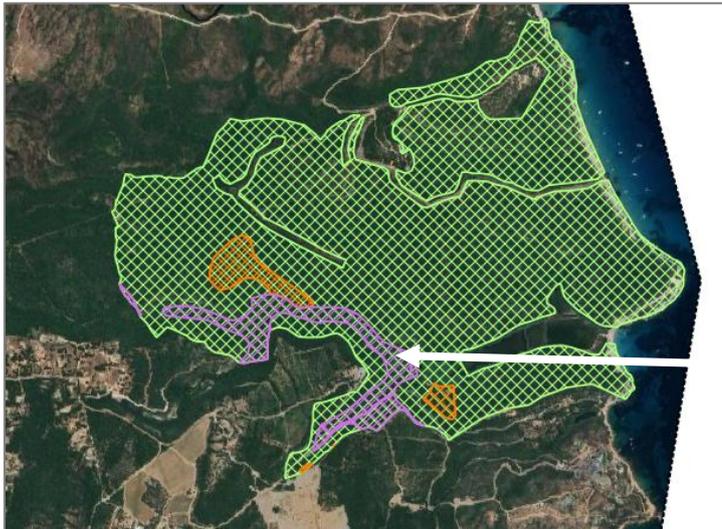
Secteur n°4 : Est (au sud de Balistra)

Les ERPAT représentent environ 5 ha dans ce secteur et les ESA 13 ha. Les ESA seront classés en zone agricole et ne feront donc pas l'objet d'espace boisé classé, en revanche, les ERPAT seront concernés par un EBC car ils sont enclavés dans le périmètre de l'EBC et leur taille est relativement peu importante. La SODETEG classe ce secteur en peuplement forestiers et quelques petits îlots de réserve (maquis, landes, eau).

Les constructions existantes, enclavées dans l'EBC ne sont en revanche pas incluses dans le périmètre EBC.

Les dessertes locales qui n'étaient pas comprises dans le périmètre des EBC de l'ancien PLU sont incluses dans le nouveau périmètre afin de garder une unité et une cohérence de l'EBC. Cette décision se comprend d'autant plus que le découpage des routes au niveau du cadastre ne correspond pas toujours précisément à la réalité du territoire.

Le secteur comprend majoritairement des forêts fermées à mélange de conifères et feuillus mais également des forêts fermées de chênes sempervirents.



Extrait photographique d'un ESA retiré du périmètre EBC

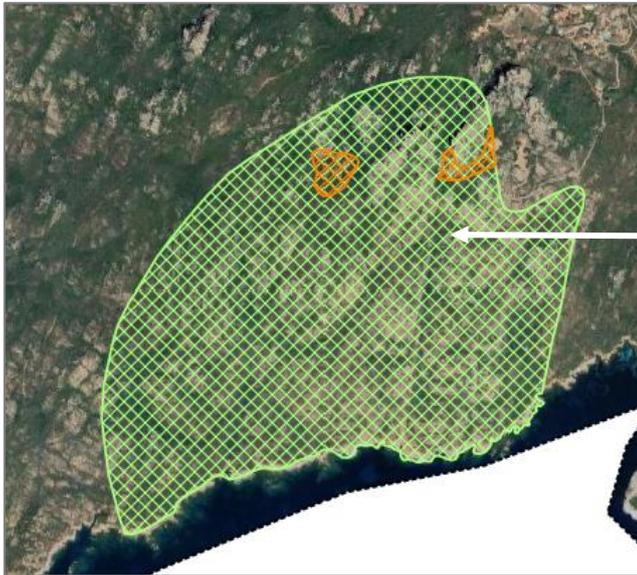


Proposition du nouveau périmètre EBC :



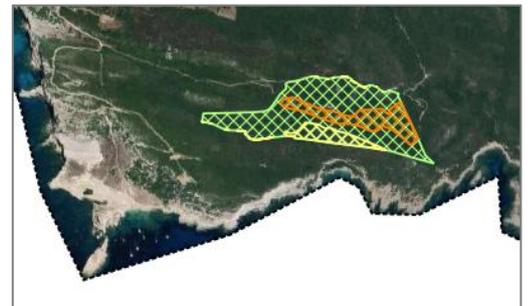
Secteur n°5 : Sud-ouest (la trinité)

Comme vu précédemment, cet EBC n'est pas retenu en raison de la nature du sol. Il est principalement composé de masse rocheuse. Les ERPAT, qui représentent environ 3 ha dans ce secteur, ne feront donc pas l'objet d'un classement en EBC.



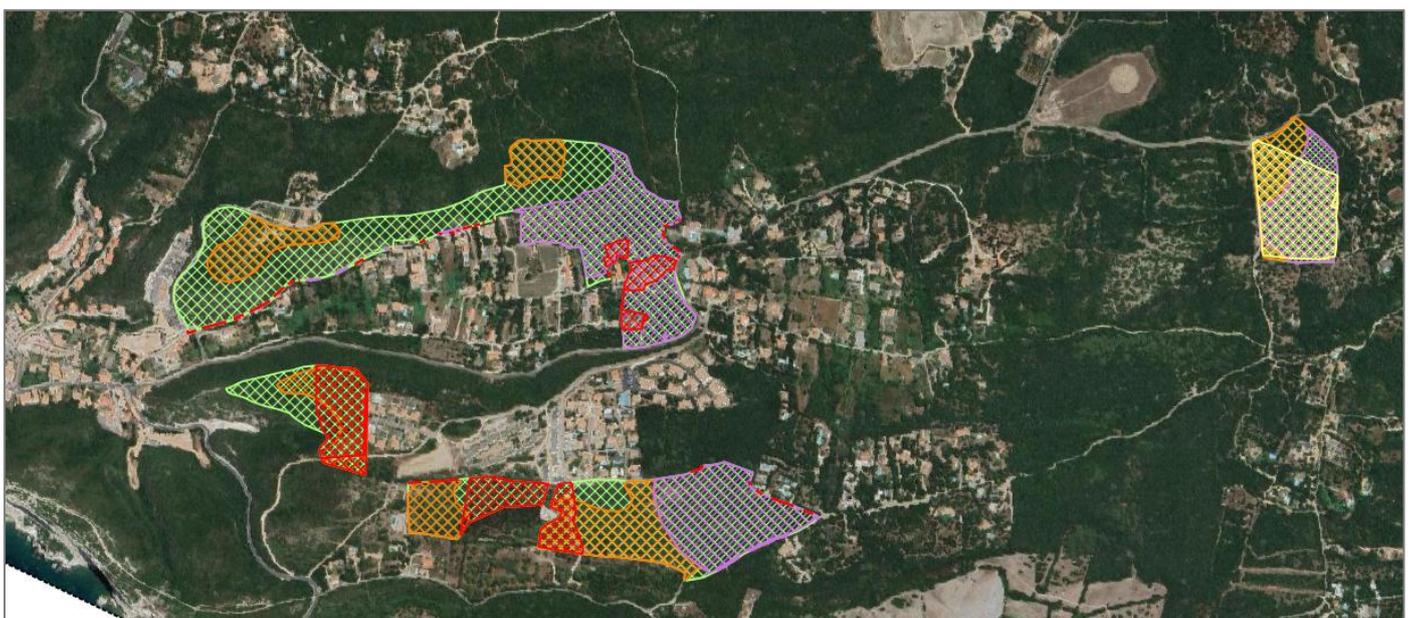
Secteur n°6 : Sud (Fumaggio)

Les ERPAT représentent environ 3 ha dans ce secteur et les parcelles déclarées à la PAC 1,4 ha. Cependant ces espaces se situent au sein d'un massif boisé conséquent. La commune de Bonifacio propose donc de retravailler ce périmètre pour l'agrandir (cf. chapitre suivant « les EBC ajoutés »).



Secteur n°7 : Agglomération (Saint-Julien, Monte-Leone, Licetto et Casella)

Les ERPAT représentent 10,4 ha dans ce secteur, les ESA recouvrent 14 ha et les parcelles déclarées à la PAC 3,4 ha. Ces espaces seront classés en zone agricole et ne feront donc pas l'objet d'espace boisé classé.



Proposition du nouveau périmètre EBC :



## Suppression de certains secteurs pour éviter les conflits avec le projet de développement urbain

Afin d'éviter de bloquer les projets de densification de l'agglomération bonifacienne, la commune a fait le choix de ne pas identifier en EBC les secteurs faisant l'objet d'une zone constructible. Plusieurs projets de densification urbaine sont identifiés dans le secteur n°7, il convient de ne pas bloquer leur réalisation.

-  EBC de l'ancien PLU
-  Zone urbaine ou à urbaniser dans le projet de PLU



### Secteur n°7 : Agglomération (Saint-Julien, Monte-Leone, Licetto et Casella)

Les EBC de l'ancien PLU qui se trouvent en zone urbaine représente 1,1 ha. Ceux identifiés en zone à urbaniser couvrent une surface de 3,6 ha. La commune a donc fait le choix de ne pas retenir ces espaces pour le classement en EBC.

**La photo n°1** correspond à l'extension du parc de logements sociaux à Monte-Leone. Le secteur n'est que très partiellement boisé et est attenant à l'agglomération Bonifacienne. Rappelons que la loi Littoral ne permet pas aux communes littorales de se développer en discontinuité des agglomérations et villages. Ce secteur est donc stratégique pour la commune en termes de développement urbain, d'autant qu'il se situe à proximité de la ville historique.



**La photo n°2** correspond à un projet d'extension de l'agglomération pour y accueillir des logements. Pour les mêmes raisons que celle évoquée pour la photo n°1, ce secteur est stratégique pour la commune et le maintien des EBC de l'ancien PLU compromettrait le projet de PLU.



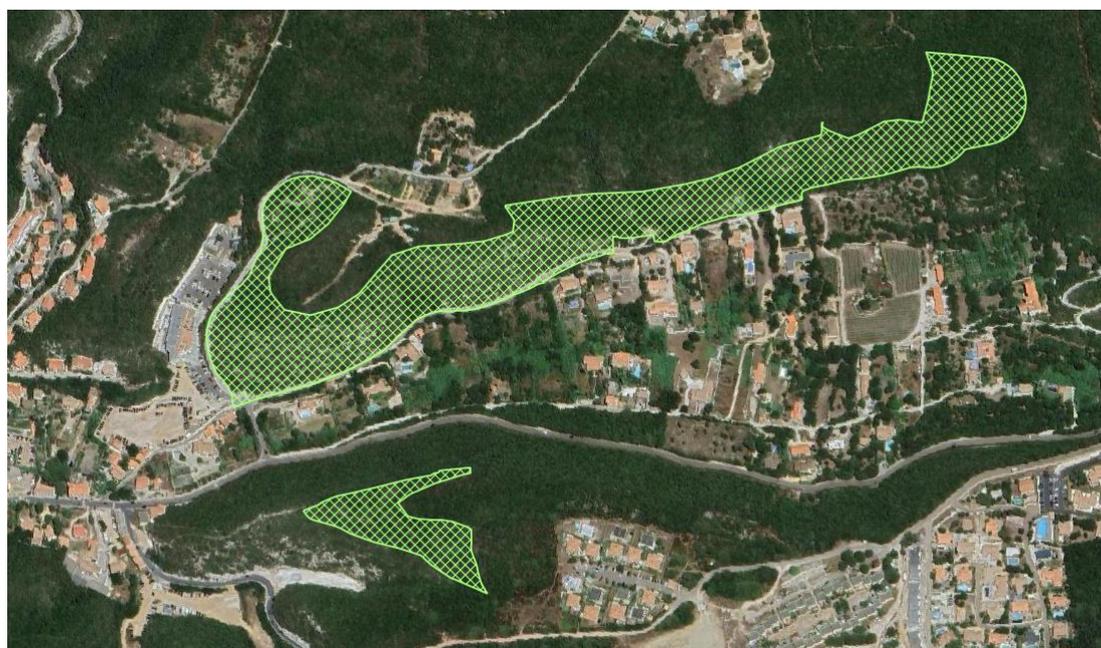
**Les photos n°3 et 4** montre que l'EBC de l'ancien PLU correspondait à un parc privé peu, voire pas, boisé. L'EBC n'a donc pas une réelle utilité en l'état.

**La photo n°5** montre que l'EBC en question se situe en grande partie sur une maison existante. Il n'y a donc pas lieu de le conserver.





Proposition du nouveau périmètre EBC :



## Les EBC ajoutés

Le code de l'urbanisme demande aux communes littorales d'étudier le classement des ensembles boisés les plus significatifs. La commune de Bonifacio a alors étudié les différents espaces boisés de son territoire afin de définir de nouveau EBC dans son Plan Local d'urbanisme.

### Rappel de l'articles L.121-27 CU

« Le plan local d'urbanisme classe en espaces boisés, au titre de l'article [L. 113-1](#), les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

### Les critères retenus :

- Présence d'un couvert forestier : source SODETEG (peuplement forestier et réserve) et ortho photo,
- Présence de réservoir de biodiversité, d'une zone Natura 2000, d'une ZNIEFF (type I et/ou II) ou d'une réserve naturelle,
- Concerné par un Espace Remarquable Caractérisé, un Espace proche du Rivage et/ou un site classé,
- Compris dans le périmètre Opération Grand Site (OGS).

### Objectifs de préservation :

- Maintenir le caractère naturel de cet espace,
- Garantir la durabilité des boisements en tant qu'écosystèmes, éléments emblématiques des paysages ruraux et urbains.

### Proposition de périmètre d'EBC :

Secteur n°1 : Situé au nord de la plage de Cala Sciumara

Il s'agit initialement d'un EBC de l'ancien PLU que la commune souhaite étendre. Sa délimitation se base principalement sur la nature et l'occupation du sol.

Ce secteur se constitue majoritairement de forêt fermée à mélange feuillus et conifères. Il s'agit donc d'une forêt mixte. Il se situe en Espace Remarquable Caractérisé (ERC), en Espace proche du rivage et dans un site classé. Une grande partie du site proposé fait également partie du périmètre de l'Opération Grand Site (OGS).

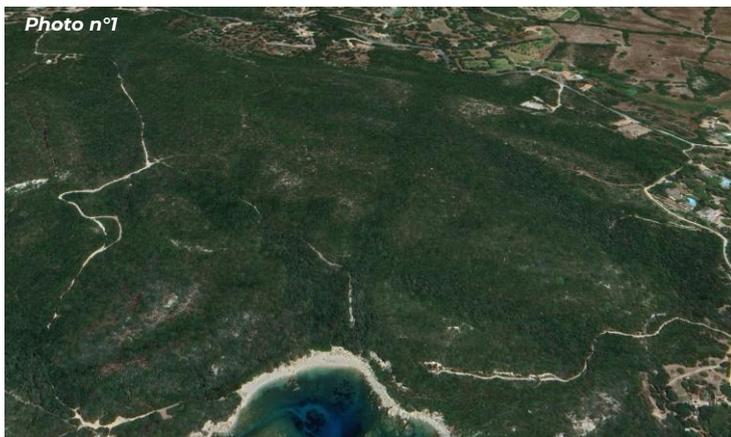
Les enjeux paysagers de ce secteur et la taille significative de cette forêt mixte font de ce site un espace à préserver. L'outil de l'EBC semble alors tout indiqué dans ce cas présent.



-  Ancien EBC (conservé)
-  Proposition d'EBC à ajouter
-  Ancien EBC (supprimé)



Cependant, les espaces agricoles (RPG 2023 et ESA) ont été exclus du périmètre EBC. Les espaces rocheux et les constructions existantes ont également été retiré du périmètre potentiel. La proposition se base donc sur la délimitation des espaces naturels, notamment la zone NPR du PLU arrêté (cf. ci-contre le RPG 2023 en jaune).



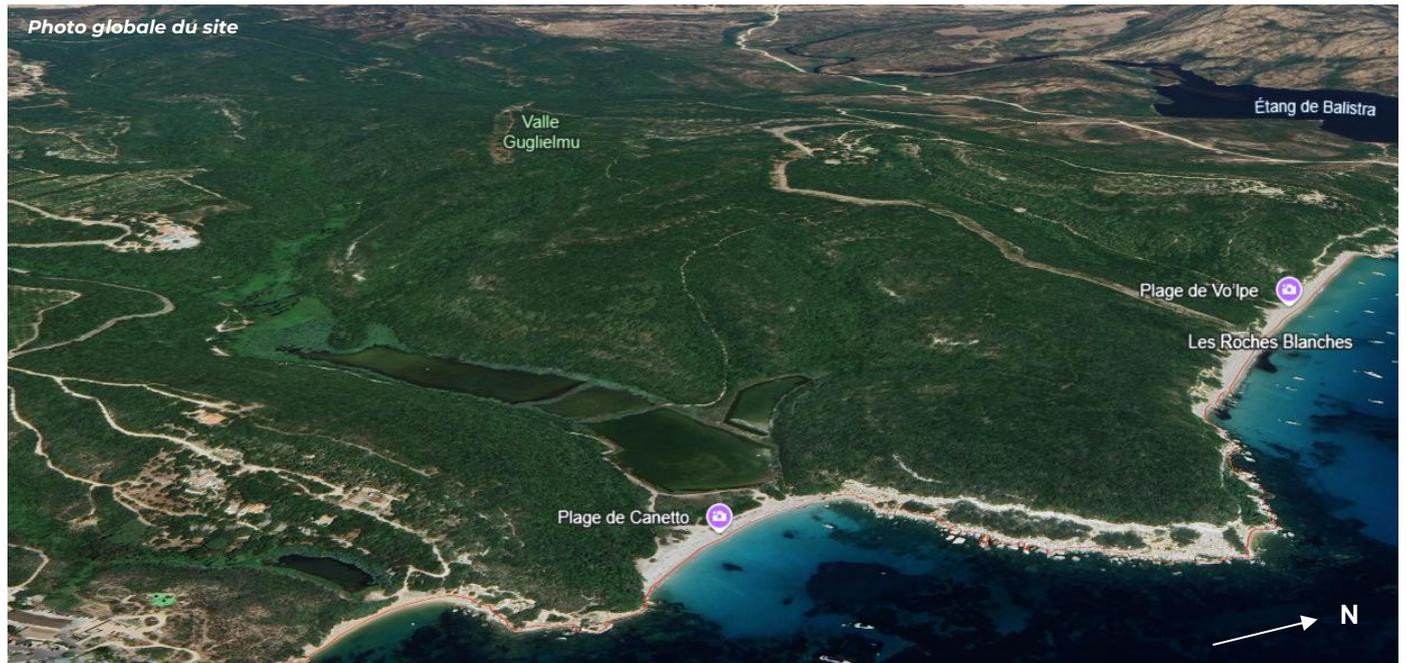
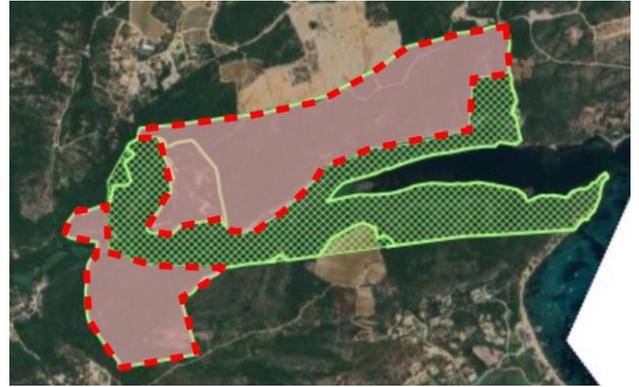
Proposition du nouveau périmètre EBC :



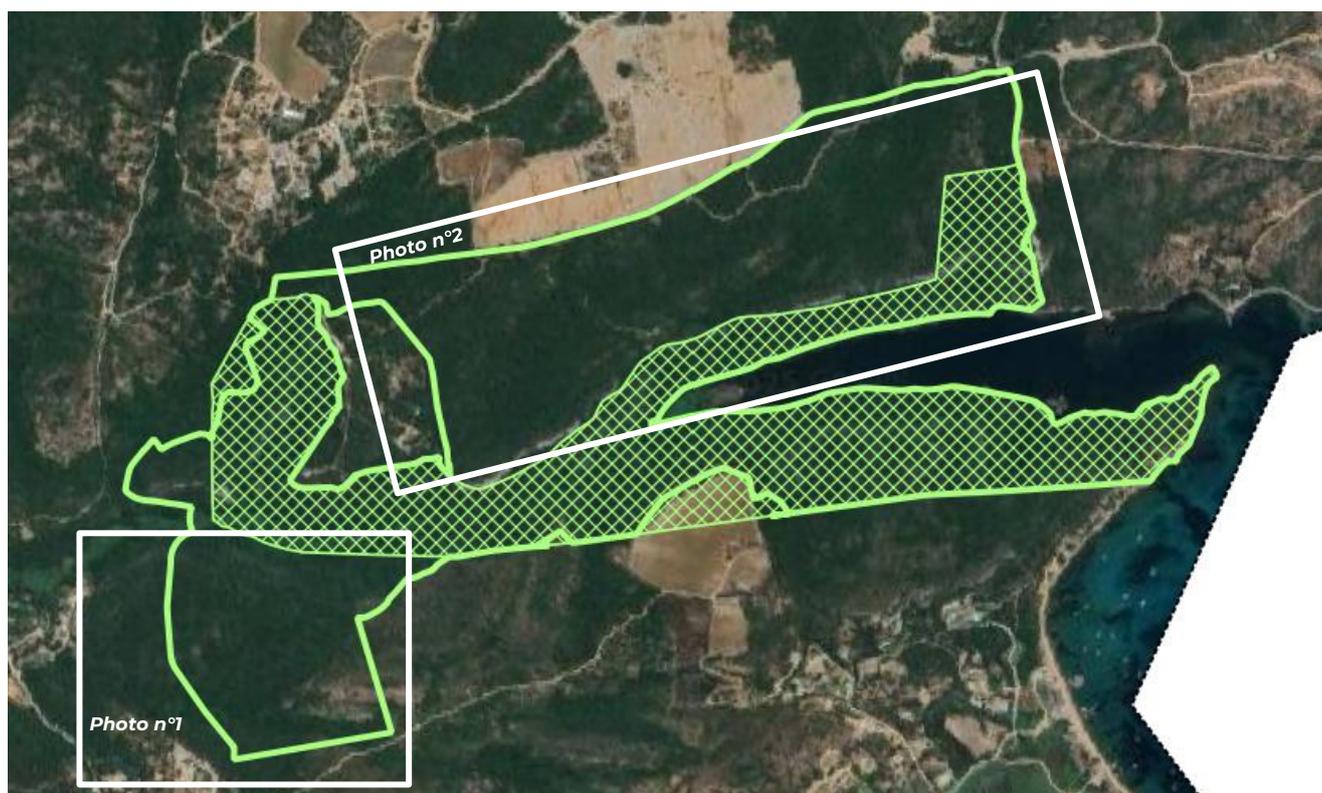
**Secteur n°2 : Au nord de Maora**

Il s'agit initialement d'un EBC de l'ancien PLU que la commune souhaite étendre. Sa délimitation se base principalement sur la nature et l'occupation du sol. Cette forêt fermée, que la commune propose d'ajouter au classement, se constitue majoritairement de chênes sempervirents.

-  Ancien EBC (conservé)
-  Proposition d'EBC à ajouter



La commune souhaite préserver ce site majoritairement situé en Espace Proche du Rivage (EPR) et en Espace Remarquable Caractérisé (ERC). Malgré la présence d'ERPAT PADDUC dans le secteur, la priorité est donnée à la préservation de la biodiversité et du paysage car l'embouchure en fait un réservoir de biodiversité qu'il convient de protéger au mieux.



Proposition du nouveau périmètre EBC :



**Secteur n°3 : Entre la Haute-Ville et la Trinité**

Ce secteur se constitue majoritairement de forêt fermée à mélange feuillus. Il compte également quelques conifères tel que le Pin d'Alep.

Il se situe en Espace Remarquable Caractérisé (ERC), en Espace proche du rivage et dans un site classé. Il fait également partie du périmètre de l'Opération Grand Site (OGS).

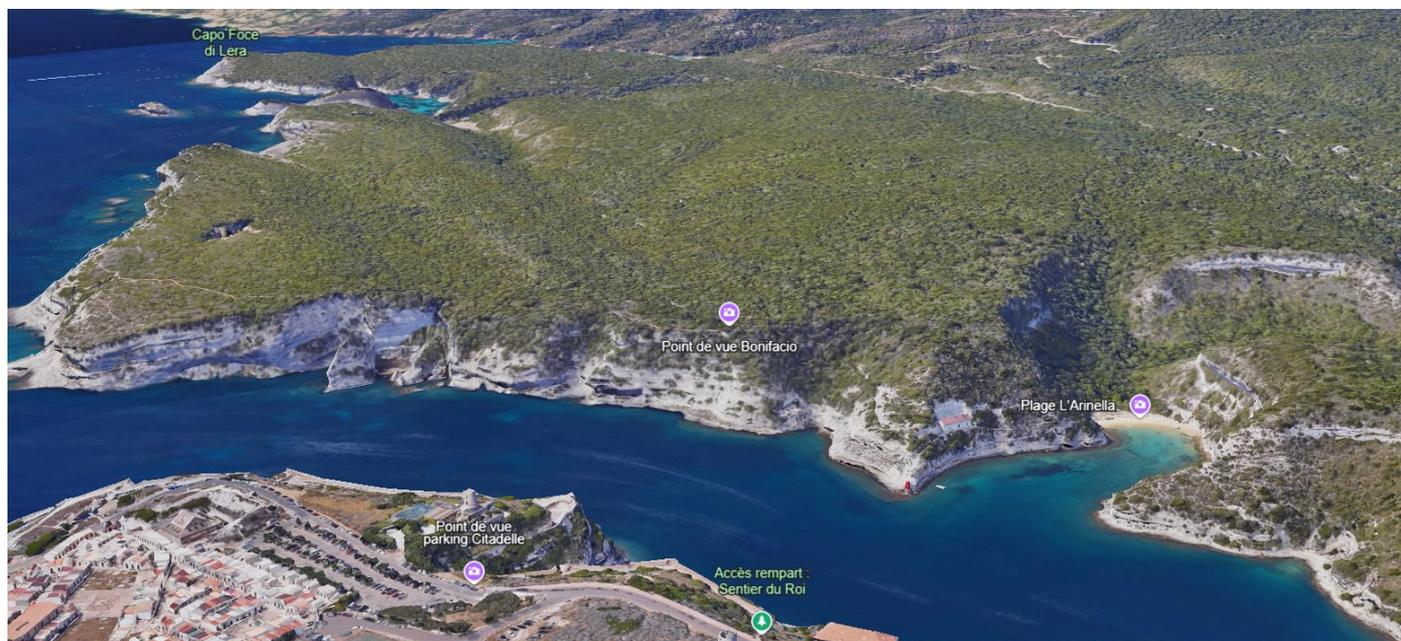
Les enjeux de covisibilité avec la Haute-Ville de Bonifacio mais également depuis la Trinité en font un site à enjeux fort d'un point de vue paysager.

Bien qu'une grande partie de cet espace soit identifié comme ERPAT dans le PADDUC, les enjeux paysager sont d'une telle importance que la mise en place d'un EBC semble nécessaire.

Le maintien du caractère naturel de cet espace est prioritaire.



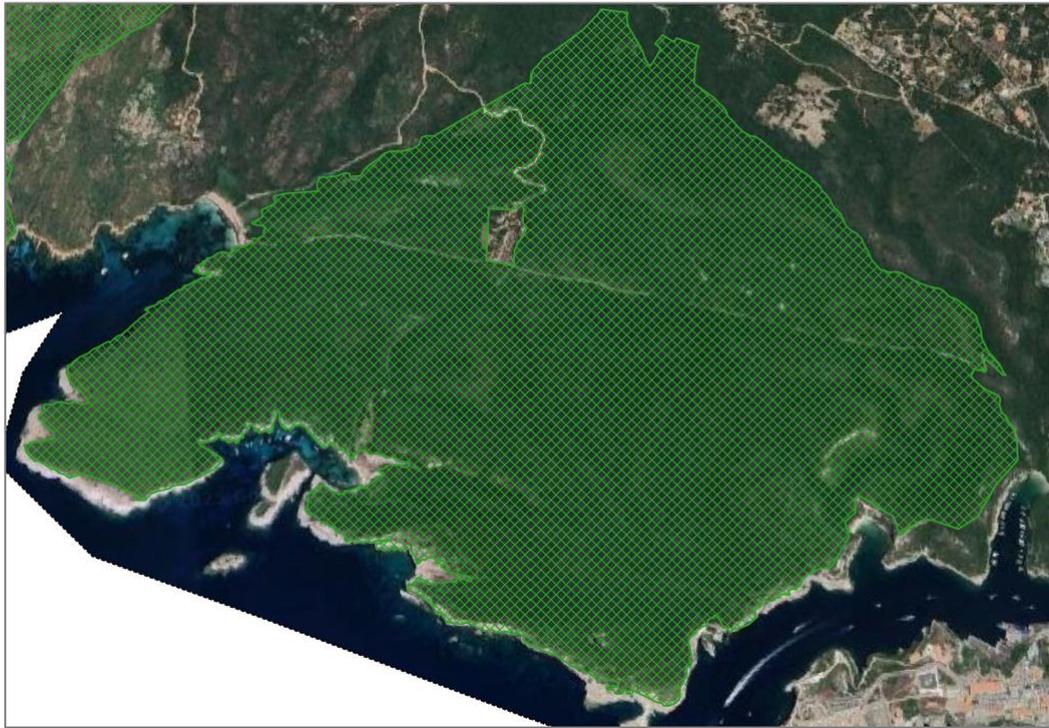
**Un secteur en covisibilité avec la Haute-Ville de Bonifacio**



**Un secteur en covisibilité avec le site de la Trinité**

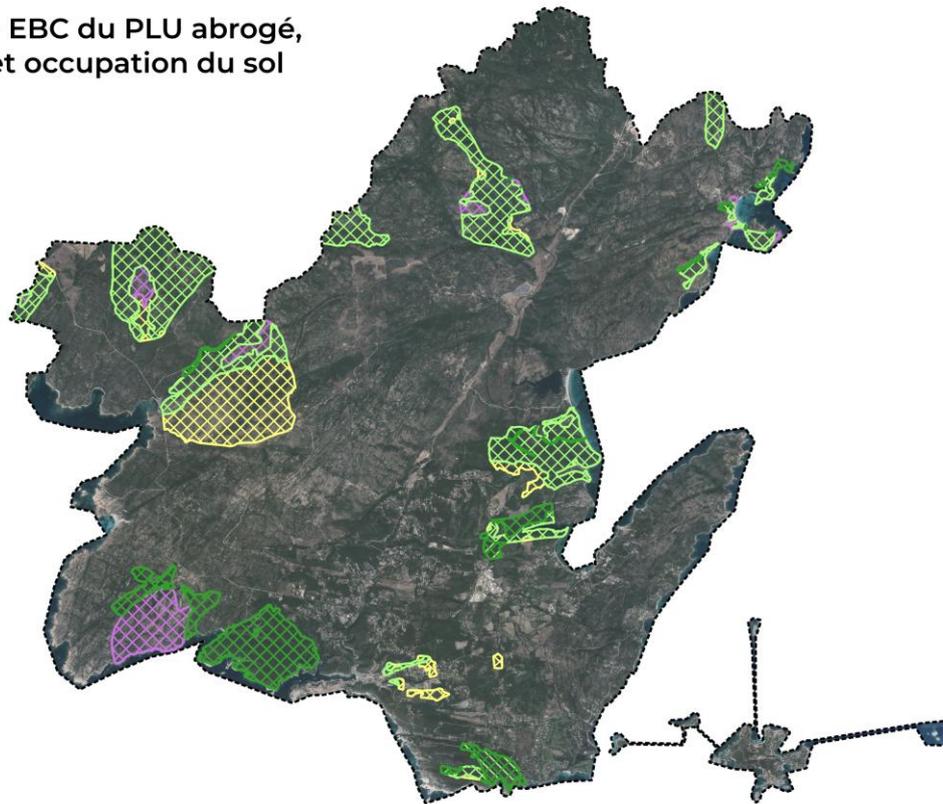


Proposition du nouveau périmètre EBC :

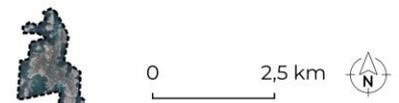


### Synthèse des modifications des EBC de l'ancien PLU

Analyse croisée - EBC du PLU abrogé, enjeux agricole et occupation du sol



-  EBC du PLU abrogé
-  EBC se trouvant au sein d'un espace à enjeux agricole (ESA, ERPAT, RPG 2023, etc.)
-  EBC se trouvant en zone non boisée
-  EBC ajoutés aux EBC du PLU abrogé



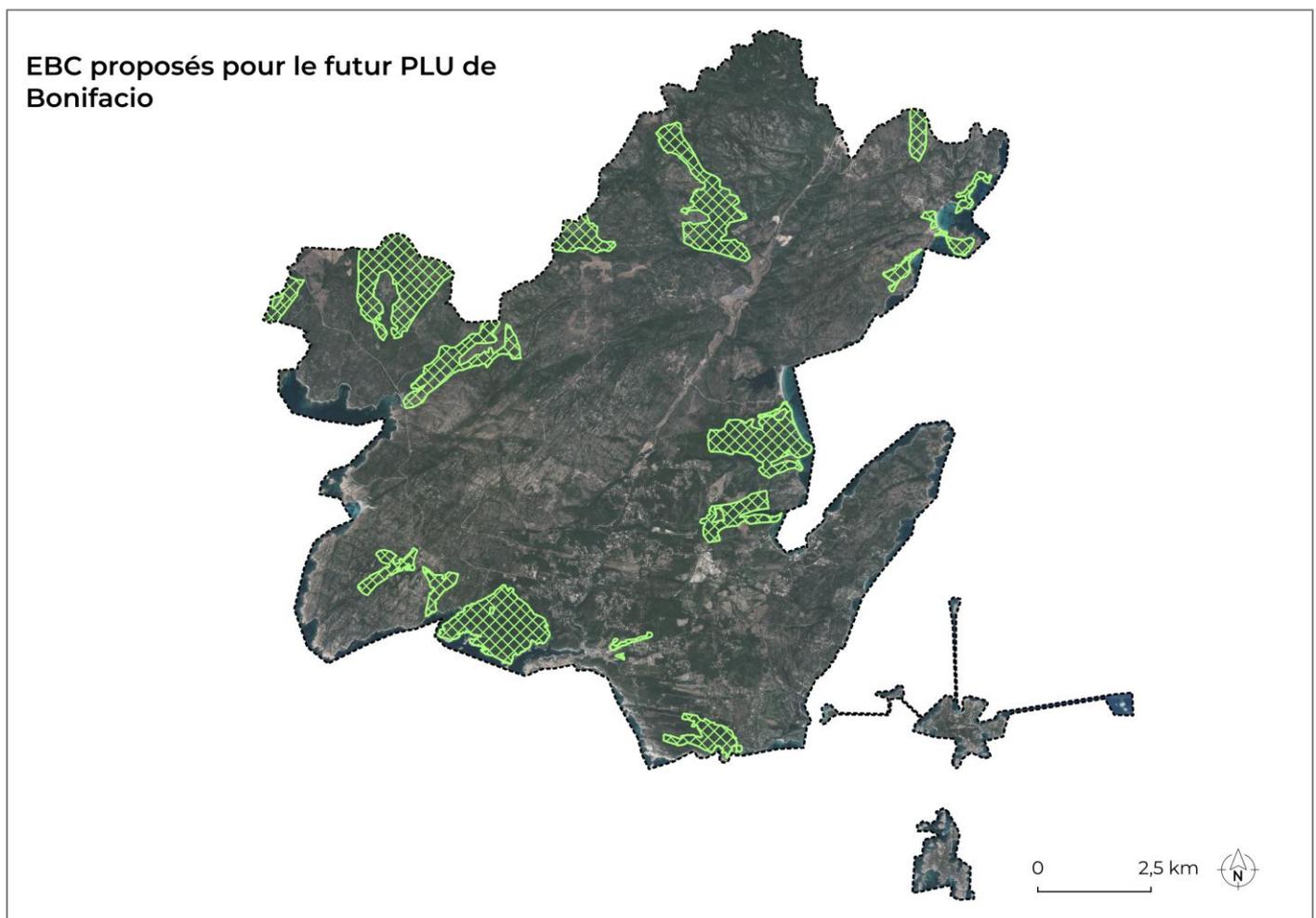
# PARTIE 4. Bilan des Espaces Boisés Classés

## Classés

Le tableau suivant permet d'apprécier le bilan surfacique du travail effectué à partir des EBC de l'ancien PLU de Bonifacio.

	Surface en hectares
<b>EBC de l'ancien PLU de Bonifacio</b>	<b>1 666 ha</b>
<b>EBC de l'ancien PLU de Bonifacio supprimé</b>	<b>670 ha</b>
<i>EBC non retenus car en conflit avec l'activité agricole et/ou le projet de développement urbain</i>	426 ha
<i>EBC non retenus car espace non boisé et sans enjeux</i>	244 ha
<b>EBC ajoutés car situé dans un secteur à enjeux et répondant à plusieurs critères d'identification.</b>	<b>412 ha</b>
<b>EBC finaux proposés pour l'approbation du PLU de Bonifacio</b>	<b>1 408 ha</b>

La carte ci-après localise répertorie l'ensemble des Espaces Boisés Classés souhaités par la commune de Bonifacio.



# PARTIE 5. Annexe : les autres outils de préservation du PLU de Bonifacio

Au-delà des espaces boisés classés, le PLU de Bonifacio a mis en place des outils règlementaires afin de préserver des espaces boisés, des linéaires d'arbres, des arbres remarquables et des zones à enjeux écologiques.

Au sein des zones de projets, le PLU de Bonifacio préserve des espaces verts et des arbres, soit par une orientation dans les OAP, soit par la mise en place d'une prescription surfacique (L.151-23 CU), parfois les deux cumulées.

Ainsi 1,6 ha d'espace naturel a été préservé grâce à cette prescription règlementaire. Le règlement écrit s'assure de la préservation de la trame verte et bleue à travers une règle qui encadre la prescription de préservation.

Ci-après, des extraits de ces protections sont présentés afin de rendre compte de la volonté de la commune de Bonifacio de préserver son patrimoine naturel.

## La prescription de préservation au titre de l'article L.151-23 CU

Traduction dans le règlement écrit :

### DC20 - Eléments de la trame verte et bleue

Comme le permet le Code de l'Urbanisme et précisément en application de l'article L 151-23, des espaces naturels au sein des zones de projets, couvertes par des OAP, ont été identifiés sur le règlement graphique pour leur intérêt écologique. Ces éléments sont assortis des prescriptions réglementaires suivantes :

Espaces verts à protéger : ces éléments doivent être maintenus en l'état mais ils peuvent faire l'objet de mesures de gestion et d'entretien. Seuls des motifs d'intérêt général peuvent engendrer leur modification ou suppression. En cas de modification, ces éléments seront remplacés par des essences d'arbres et/ou d'arbustes définies dans le présent règlement.

**L 151-23** : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

Extrait des dispositions communes du règlement écrit du PLU arrêté de Bonifacio

Traduction dans le règlement graphique :

**Elément n°1** : il concerne l'OAP n°14 et occupe une surface de 4 597 m<sup>2</sup>



**Elément n°2** : il concerne l'OAP n°4 et occupe une surface de 618 m<sup>2</sup>



**Elément n°3** : il concerne l'OAP n°4 et occupe une surface de 368 m<sup>2</sup>



**Elément n°4** : il concerne l'OAP n°7 et occupe une surface de 893 m<sup>2</sup>



**Elément n°5** : il concerne l'OAP n°17 et occupe une surface de 1 009 m<sup>2</sup>



**Elément n°6** : il est attenant à l'OAP n°19 et occupe une surface de 1 548 m<sup>2</sup>



**Elément n°7** : il concerne l'OAP n°20 et occupe une surface de 2 795 m<sup>2</sup>



**Des éléments de continuité écologique et trame verte et bleue peuvent être identifiés au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme :**

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

La commune de Bonifacio a identifié sept espaces naturels à préserver afin de protéger les réservoirs de biodiversité et les espèces et essences protégées qui s'y trouvent. Ces espaces se situent sur des zones de projet couvertes par des OAP ou en bordure de celles-ci.

Lors du passage des écologues sur les zones de projet, dans le cadre de l'évaluation environnementale, des espèces et/ou des essences à préserver ont été recensés.

Afin de garantir la préservation de ces secteurs sensibles, la commune a décidé de mettre en place une mesure de protection à travers la prescription de préservation des éléments de continuité écologique et trame verte et bleu.

Les OAP reprennent également ces mesures dans les orientations d'aménagement de ces zones (cf. 3\_OAP) et l'évaluation environnementale (dans le chapitre suivant) précise les espèces ou essences identifiées sur les différents sites.

L'atlas cartographique suivant permet de mieux apprécier la localisation de ces secteurs de protection.

Extrait du rapport de présentation du PLU arrêté de Bonifacio

Traduction dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les espaces protégés au titre de l'article L.151-23 CU sont retraduits dans les schémas d'OAP. C'est notamment le cas des OAP n°4, 7,14,15, 17, 19 et 20. Des extraits de trois de ces OAP sont présentés à titre d'exemple ci-dessous.



14 | Habitat |  
Araguina - Cavallo Morto  
Zone : IAU  
Surface : 70 918 m<sup>2</sup>

**SITE**

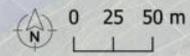
- Périmètre OAP
- Limite parcellaire
- Courbes de niveau

**ORIENTATIONS**

- Habitat individuel
- Habitat mitoyen
- Habitat collectif
- Commerces en RDC
- Espace vert à protéger
- Espace vert à protéger (article L151-23)
- Voie de desserte existante
- Voie de desserte à créer
- Aménagement espace public (aire de jeux, etc...)
- Cheminement doux à créer
- Accès
- Espace de stationnement
- Frange végétale à créer
- Arbres existants

**DONNÉES INDICATIVES**

- Périmètre des OAP à proximité
- Emplacement réservé



DENSITE BRUTE : 6,9 logements / hectare  
PROGRAMMATION : 49 logements

15 | Habitat | Valle  
Zone : UA5  
Surface : 22 708 m<sup>2</sup>

**SITE**

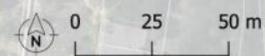
- Périmètre OAP
- Limite parcellaire
- Courbes de niveau

**ORIENTATIONS**

- Habitat individuel
- Habitat collectif
- Résidence tourisme
- Espace vert à aménager
- Voie de desserte à créer
- Cheminement doux à créer
- Accès
- Espace de stationnement
- Frange végétale à créer
- Corridor écologique à préserver
- Arbres existants
- Recul implantation des constructions 10 m

**DONNÉES INDICATIVES**

- Bâtiment existant



DENSITE BRUTE : 11,9 logements / hectare  
PROGRAMMATION : 27 logements

Extrait du dossier d'OAP du PLU arrêté de Bonifacio

## Les orientations des OAP

A travers les OAP, la commune prévoit de préserver des arbres remarquables et des espaces verts. Elle prévoit également de planter des franges végétales et de nouveaux arbres. Les exemples des OAP n°6 et n°22, ci-dessous, illustrent ces mesures.



Extrait du dossier d'OAP du PLU arrêté de Bonifacio

Des mesures particulières ont également été mises en place afin de préserver les arbres remarquables présents sur les sites de projets. Ainsi les vieux oliviers et chênes verts d'un diamètre supérieur à 40-50 cm devront être préservés.

Cette mesure a été mise en place sur 11 OAP, sur recommandation des écologues qui ont effectués un inventaire de terrain sur chaque zone de projet. Les OAP concernées sont les n°8, 11, 14, 15, 16, 18, 20, 21, 22, 23 et 24.

**MESURES PARTICULIERES :**

Afin de garantir la qualité du cadre de vie au sein de ce quartier en devenir, l'OAP prévoit l'aménagement d'espace public qualitatif et récréatif afin d'offrir aux habitants des lieux de rencontre et de convivialité. Des cheminements doux et des espaces verts viendront compléter cette intention, en offrant des espaces de circulation ombragés qui permettront de connecter les différents programmes (logement, commerces, équipement, espace de stationnement).

Plusieurs arbres présents sur le site, notamment de vieux oliviers et chênes verts d'un diamètre supérieur à 40-50 cm, seront préservés pour des raisons environnementales.

De plus, pour respecter les enjeux écologiques du site, un calendrier de travaux devra être établi afin de libérer la zone entre la mi-septembre et le début novembre. Enfin, les clôtures installées sur le site devront être conformes aux prescriptions du principe de clôture détaillé en annexe de ce document, afin de permettre le passage de la faune locale (notamment la tortue d'Hermann).

*Extrait du dossier d'OAP du PLU arrêté de Bonifacio*