



MAIRIE DE BONIFACIO  
PALAZZU PUBLICU

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

# Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

## Pièce 1.B : Rapport de présentation - Justification du projet et évaluation environnementale

Commune de Bonifacio (2A)



Mission	Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de Bonifacio	
Pièce	Pièce n°1.B : Rapport de présentation - Justification du projet et évaluation environnementale	
Version	Arrêt - octobre 2024	
Maîtrise d'Ouvrage	Commune de Bonifacio	
Bureau(x) d'étude(s)		
Rédacteurs	<p>Mélanie Lavois Marianne Zimolo Laura Faux Anabela Lima</p>	<p>Romain Lejeune Jérémy Jalabert</p>

## Table des matières

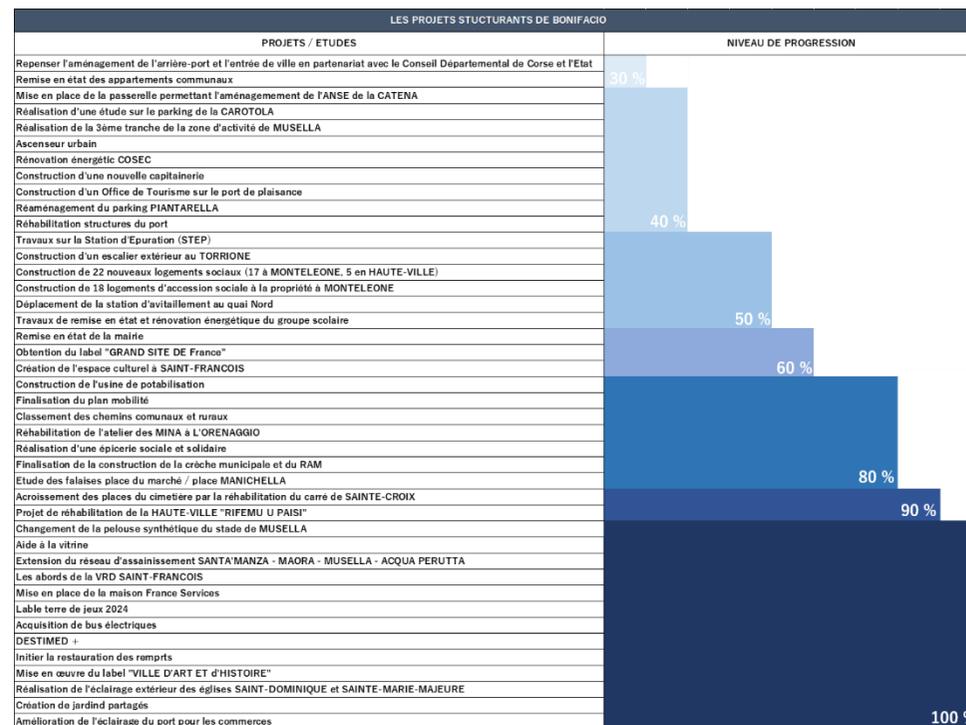
<b>1. Justification des choix retenus pour élaborer le projet de PLU .....</b>	<b>6</b>		
A. Une commune qui s'engage dans une réflexion globale de son territoire. 6			
Des projets pour améliorer le cadre de vie des bonifaciens.....	7		
Des actions pour préserver l'ensemble du patrimoine de Bonifacio.....	8		
Des actions pour une économie raisonnée et viable .....	9		
Une politique de développement des énergies positives.....	10		
B. L'extension urbaine dans le contexte bonifacien .....	10		
Le Code de l'Urbanisme .....	10		
Ce que dit le PADDUC – Volet littoral.....	11		
C. Le contexte bonifacien et ses spécificités urbaines .....	12		
La ville ancienne de Bonifacio : le point d'attractivité majeur de la commune.....	12		
La présence de hameaux historiques à préserver en faveur du lien social et du patrimoine architectural.....	13		
Le plateau : un espace propice au mitage urbain qu'il convient de structurer.....	14		
Musella : favoriser la mixité urbaine et fonctionnelle du site.....	14		
Sant'Amanza : le Secteur d'Enjeu Régional .....	15		
<b>2. Justification des orientations du PADD .....</b>	<b>16</b>		
<b>3. Prise en compte des enjeux .....</b>	<b>25</b>		
A. Les contraintes du territoire .....	26		
Des espaces préservés à prendre en compte .....	26		
Des éléments protégés à prendre en compte.....	35		
B. Les leviers.....	36		
		Les emplacements réservés : optimiser et renforcer l'urbanité existante .....	37
		Les poteaux incendie : un levier pour limiter l'extension urbaine .....	38
		Le réseau d'eau : penser le développement en fonction de la desserte en eau.....	39
		Le réseau en équipements : penser le développement autour des espaces de vie .....	40
		Le réseau en cheminements doux : un levier à conforter et à développer .....	40
<b>4. Justification du règlement écrit et graphique .....</b>	<b>42</b>		
A. Méthode de définition du zonage .....	42		
Méthode de définition des zones naturelles et agricoles .....	42		
Méthode de définition des zones urbaines et à urbaniser : .....	45		
B. Les dispositions réglementaires communes a toutes les zones.....	49		
Les dispositions réglementaires communes .....	49		
C. Les dispositions réglementaires par zone .....	51		
<b>5. Justification des orientations d'aménagement et de programmation .....</b>	<b>110</b>		
A. Les OAP Thématiques.....	110		
B. Les OAP équipements, commerces et services .....	111		
C. Les OAP habitat.....	113		
<b>6. Bilan surfacique du PLU.....</b>	<b>117</b>		
A. Calcul du point mort .....	117		
B. Projection de l'accueil de population de Bonifacio pour la période 2024 – 2035 .....	119		
C. Synthèse de la répartition des logements à créer .....	121		
D. Bilan surfacique des zones du PLU.....	122		
E. Point sur la loi Climat-Résilience .....	123		

<b>7. Justification des prescriptions et autres informations.....</b>	<b>124</b>	Paysage / Patrimoine.....	152
A. Les emplacements réservés .....	124	Fonctionnement local.....	154
B. Les sentiers de randonnée à créer .....	124	Milieu urbain.....	157
C. Les changements de destination .....	126	Milieus naturels et biodiversité.....	159
D. Eléments de continuité écologique et trame verte et bleue (L.151 – 23)....	132	D. Evaluation des impacts probables du projet de PLU sur le milieu naturel et les zones de protection.....	209
E. Secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol (R.151-34 al.2)	134	Description synthétique des différents types d'impacts .....	209
F. Terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières à préserver.....	135	Présentation des impacts par éléments évalués .....	209
G. Autres éléments.....	137	Analyse des incidences sur les sites Natura 2000.....	225
Les espaces proches du rivage (EPR).....	137	Mesures visant à éviter et réduire les incidences prévisibles sur l'environnement.....	228
La bande littorale des 100 mètres.....	138	Analyse des incidences résiduelles sur le Milieu Naturel post-mesures .....	239
La classification des plages .....	138	<b>9. Indicateurs de suivi de la mise ne œuvre du PLU de Bonifacio.....</b>	<b>256</b>
Le Secteur Patrimonial Remarquable (SPR) .....	144	<b>10. Résumé non technique .....</b>	<b>259</b>
Les espaces remarquables .....	145	A. Le lancement de l'élaboration du PLU de Bonifacio.....	259
Les zones d'aménagement différé (ZAD).....	147	B. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Bonifacio .....	259
Les périmètres des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transport terrestre.....	148	C. La traduction règlementaire du PLU de Bonifacio .....	262
<b>8. Evaluation environnementale.....</b>	<b>149</b>	D. Le bilan du PLU.....	262
A. Contexte de l'évaluation environnementale .....	149	E. L'évaluation du PLU de Bonifacio .....	263
B. Analyse comparative du PLU avec un scénario dit « au fil de l'eau ».....	149		
C. Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement et caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU.....	150		
Contexte général.....	151		

# 1. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ELABORER LE PROJET DE PLU

Le PLU de Bonifacio doit proposer un équilibre entre développement, qu'il soit économique, touristique ou urbain, et protection des espaces à enjeux naturels et agricoles. Le territoire bonifacien est marqué par une grande diversité d'espaces avec chacun des pratiques, des usages et des destinations qui leurs sont propres. Dès lors, la réflexion doit être non seulement portée sur les futurs espaces à urbaniser du territoire afin de limiter l'impact du développement urbain sur son patrimoine agricole et naturel, mais elle doit être surtout stratégique afin de répondre à l'ensemble des enjeux.

## A. UNE COMMUNE QUI S'ENGAGE DANS UNE REFLEXION GLOBALE DE SON TERRITOIRE



(Source : Toponymy)

Au-delà d'être une commune très dynamique et engagée dans le développement durable, Bonifacio s'inscrit avant tout dans une démarche globale et cohérente. Elle s'illustre notamment par un plan d'actions transversal avec pour objectif principal de répondre au principe de durabilité et ceci sur plusieurs échelles : économique et sociale, patrimoniale, paysagère et environnementale. Cette cohérence ainsi que cette transversalité des actions menée par la commune, s'expriment également à travers la géographie des projets au sein de laquelle aucun espace du territoire bonifacien n'est exclu. De nombreuses actions ont d'ores et déjà été réalisées sur le territoire et de multiples projets sont encore à l'étude ou en voie de développement.

## DES PROJETS POUR AMELIORER LE CADRE DE VIE DES BONIFACIENS

### La réhabilitation de la Haute-Ville de Bonifacio « Rifemu u Paisi »

Après cinq années de chantiers intenses, la Municipalité a inauguré en 2022 la réhabilitation de la Haute-Ville. Pour rappel, la commune a entrepris un très ambitieux chantier de restauration et de réhabilitation des places et ruelles du quartier historique de la Haute-Ville de Bonifacio pour un montant total de plus de 10,9 M€. En concertation avec la population locale, ce programme concernait d'une part la réfection globale des réseaux d'eau, d'assainissement, d'eaux pluviales, d'électricité et de télécommunications, et d'autre part visait également à rénover les places et ruelles de la Haute-Ville. Ceci, à travers la pose d'un revêtement pierre sur la majeure partie du secteur traité, l'harmonisation du mobilier urbain, les aménagements paysagers ainsi que la modernisation de l'éclairage public (économe en électricité et avec la création d'une lanterne dédiée à la Ville).

Le programme POPAC : une continuité du projet « Bonifacio à vire »

Cela fait maintenant plus d'une décennie que la commune de Bonifacio s'engage dans une politique de l'amélioration de l'habitat avec notamment un programme dédié l'OPAH. Commencé en 2013, ce dispositif a eu pour vertu d'appréhender les problématiques du Centre ancien de Bonifacio. Sur une approche mêlant la réorganisation de l'habitat privé, le traitement de la vacance et la mise en valeur du patrimoine architectural, l'objectif était de mettre un terme à une dégradation de l'habitat avec une stratégie de redressement de l'habitat indigne et insalubre. Aujourd'hui, la collectivité souhaite aller plus loin et prolonger les efforts réalisés. En effet, la mission de l'équipe OPAH débutée en janvier 2013 révèle des copropriétés peu organisées, un délaissement du patrimoine, faute de moyens et d'accompagnement et un bâti livré à une appropriation marchande pour une rentabilité axée sur le vecteur touristique. De plus, les besoins se situent à 68% sur des travaux de parties communes, indissociables d'un engagement de travaux privés d'aménagement du logement. Dès lors, le dispositif POPAC qui consiste à accompagner les copropriétés en difficultés, est un protocole adapté au traitement des problématiques d'habitat du territoire où convergent ingénierie du POPAC et les aides financières de l'OPAH. Enfin, cette stratégie est non seulement une réponse aux problématiques sociales mais elle est aussi une réponse aux

problématiques environnementales car en réhabilitant le parc existant la commune répond aux besoins en logement en limitant l'extension urbaine.

Répondre à la demande en logements sociaux

En complémentarité de son action contre l'habitat indigne et insalubre, la commune de Bonifacio répond également aux besoins en logements sociaux des bonifaciens avec la constitution d'un parc locatif et d'un parc en accession sociale à la propriété. La commune prévoit :

- > 18 logements en accession sociale à la propriété à Monte Leone
- > 22 nouveaux logements sociaux (17 à Monte Leone et 5 en Haute-Ville)
- > Constitution d'un parc locatif public ou parapublic en Haute-Ville et sur la Marine
- > Remise en état des appartements communaux

Enfin, comme l'ont révélé le diagnostic socio-économique du territoire bonifacien ainsi que l'étude portant sur la Stratégie Intercommunale de l'Habitat du Schéma de Cohérence Territoriale (Communauté de communes du Sud Corse), le manque de logements pour les saisonniers est une problématique qui participe à mettre en tension l'activité touristique. A ce titre, la collectivité s'oriente vers la construction de logements dédiés aux saisonniers. Une action que cherche à conforter le PLU avec notamment l'OAP sur l'île de Cavallo ayant pour objet un parc locatif saisonnier de 64 logements.

Améliorer la qualité des services publics

La collectivité s'illustre en effet, par plusieurs actions en faveur des services à la population locale afin de faire de Bonifacio un territoire du quotidien avec notamment la finalisation de projets importants :

- > Achèvement de la crèche municipale avec le RAM
- > Réalisation d'une épicerie sociale et solidaire
- > Création de jardins partagés
- > Amélioration de l'éclairage du port

- > Classement des chemins communaux et ruraux
- > Amélioration du maillage de la collecte des déchets
- > Transfer et création du nouvelle station d'avitaillement sur le quai Nord
- > Soutien et amplification de l'offre de soin du centre hospitalier de proximité

Puis, la construction de l'usine de potabilisation de l'eau se poursuit afin de fournir aux Bonifaciens et aux visiteurs une eau de qualité, à travers une station correctement dimensionnée et équipée pour répondre aux nouvelles normes. Complétée par l'adduction du réseau d'eau, la création de nouveaux réservoirs et la réalisation d'un nouveau schéma d'assainissement, la commune s'inscrit dans une démarche vertueuse et raisonnée de l'eau capable de répondre aux besoins de sa population et de celles à venir.

## DES ACTIONS POUR PRESERVER L'ENSEMBLE DU PATRIMOINE DE BONIFACIO

### Label Ville d'Art et d'Histoire

Bonifacio est détentrice du label Ville d'Art et d'Histoire depuis 2019. Ce label est attribué par le ministère de la Culture et de la Communication aux villes qui ont un patrimoine historique et culturel significatif. Grâce à ce label, Bonifacio met en valeur son patrimoine matériel et immatériel. Les Monuments Historiques et l'ensemble de la citadelle médiévale sont préservés et racontent leur histoire aux habitants et aux visiteurs. Le label permet d'inscrire Bonifacio dans une cohérence globale avec une politique patrimoniale et culturelle.

Cela signifie que la ville s'engage à préserver son patrimoine tout en respectant l'esprit des lieux et les besoins de ses habitants.

### La démarche Grand Site

En cours depuis avril 2019, l'Opération Grand Site à Bonifacio est une initiative visant à préserver et à mettre en valeur le patrimoine naturel, culturel et paysager. Elle a pour ambition de renforcer plusieurs programmes qui ont déjà permis de

mener à terme un grand nombre de projets de restauration du bâti et des sites naturels de la commune, tout en réaffirmant deux composantes fortes de la ville : ses vocations touristique et agricole. A ce titre, la commune s'est engagée dans une démarche Grand Site de France, pour faire vivre ce patrimoine en grande partie protégé, de le donner à découvrir en garantissant le respect de « l'Esprit des lieux » et en assurant à ses habitants une économie raisonnée et viable.

Une stratégie de labellisation qui se concrétise

La politique de labellisation que conduit la commune ne s'incarne pas seulement dans une stratégie de rayonnement, elle est également un levier considérable de sauvetage du patrimoine historique. Plusieurs projets en font l'illustration :

- > **La réhabilitation du couvent Saint-François** : cet édifice construit en 1492, classé monument historique, partiellement en ruine et rongé par la végétation, était à l'abandon depuis de nombreuses années. Château défensif puis couvent, en surplomb du village de Sainte-Lucie-de-Tallano, cette construction en granite était en train de s'effondrer. Le traitement de cet édifice par la commune s'est caractérisé par une double stratégie car le principe de cette réhabilitation était de non seulement répondre au principe de sauvegarde du patrimoine mais également au principe de service à la population. Ainsi, cette opération a donné lieu à la création d'un pôle culturel qui accueille désormais une médiathèque, un espace d'exposition, une salle de concert et des ateliers.
- > **Le projet de rénovation des remparts de Bonifacio**, surnommé le "chantier du siècle", avance progressivement. Lancé début 2022, il devrait se terminer courant 2024. La première phase des travaux concerne la partie occidentale, la plus dégradée, et représente environ 700 mètres de remparts.

Sur les 14 batteries et remparts qui composent l'ensemble des fortifications urbaines de Bonifacio, cette première tranche de travaux en inclut 5. Une fois restaurés, chacun d'entre eux sera rendu public.

- > **Embellissement des églises de Saint-Dominique et de Sainte-Marie-Majeure** : réalisation de l'éclairage extérieure et finalisation des travaux intérieurs.

**Pièce** : Rapport de présentation – Justification du projet et évaluation environnementale

**Maître d'Ouvrage** : Bonifacio

## DES ACTIONS POUR UNE ECONOMIE RAISONNEE ET VIABLE

Une stratégie de développement local pour diversifier le profil économique du territoire

Les orientations de la municipalité s'inscrivent dans une stratégie de développement visant à diversifier son tissu économique et à conforter son attractivité. Pour la commune, le renouvellement économique de son territoire passe par la proposition d'une économie qualitative représentative des spécificités bonifaciennes et d'un développement en faveur de la production locale :

- > **Document d'Objectif Agricole et Sylvicole (DOCOBAS)** est un programme de développement local. Il s'agit d'un dispositif permettant à la commune d'élaborer un plan de développement agricole et sylvicole sur son territoire. Accompagnée par la Chambre d'Agriculture Corse du Sud et sur la base d'un diagnostic, la commune a lancé en janvier 2024, un Appel à manifestations d'intérêt auprès de porteurs de projets pour la création d'activités agricoles ou forestières et ainsi, proposer un plan d'action concourant à la mise en œuvre des interventions foncières et des aménagements dans ces secteurs.
- > Réhabilitation de la Place de l'Arsenal et amélioration de la halle principal marché des producteurs locaux
- > Réalisation de l'extension de la zone d'activité Musella
- > Projet de construction d'une nouvelle Capitainerie et pérennisation de la collaboration avec Pru d'homi Pêche
- > **La requalification de la rive Nord** du port de Bonifacio est un projet en cours qui vise à améliorer l'aménagement urbain et la mise en valeur de cette zone portuaire : réaménagement de la rive nord du goulet, réalisation d'une extension du port dans l'anse de la Catena, au cœur d'un espace labellisé « Grand site de France ». Ce projet intègre également des objectifs de préservation et écologiques, contribuant à la mise en valeur de la rive nord du goulet de Bonifacio classée parmi les sites protégés.

Améliorer la qualité des services touristiques et l'accueil des populations

- > **DESTIMED** : Cela fait trois ans maintenant que ce projet européen a été lancé. Dans le cadre de DestiMed Plus, l'office municipal de tourisme de

Bonifacio (OMTB), l'Agence du tourisme de la Corse (ATC) et l'Office de l'environnement via la Réserve naturelle des bouches de Bonifacio ont travaillé de concert pour créer des séjours écoconçus clés en main pour l'avant ou l'après-saison, avec une empreinte écologique la plus minime qui soit.

- > Projet de construction d'une nouvelle Office de Tourisme
- > **« Petite Ville de Demain »** : Signé en janvier 2022, ce programme portant sur la sécurité vise à renforcer les liens entre tous les acteurs de la sécurité, permettant ainsi de coordonner et d'améliorer les différents dispositifs déjà en place : protocole tranquillité publique, convention de coordination avec la police municipale, protocole sécuri-site.

Finalisation du plan mobilité :

Le rayonnement de Bonifacio s'accompagne durant les périodes de forte fréquentation, d'une dégradation de la mobilité des bonifaciens résidents et de la qualité d'accueil des populations touristiques créant ainsi des conflits d'usages. Pour y remédier, la commune s'est engagée dans une réflexion globale de son plan de mobilité qui s'organise autour de 5 actions thématiques :

- > Construire un réseau de transport en commun et organiser l'intermodalité pour délester le trafic VL en ville.
- > Encourager la mobilité à vélo en sécurisant les trajets et en fournissant des services.
- > Encourager la mobilité piétonne en sécurisant les cheminements piétons, en proposant un itinéraire PMR et en facilitant l'accès à la citadelle. Améliorer l'expérience piétonne en revalorisant l'arrière-port et en diminuant le trafic en haute ville tout en maintenant une capacité de stationnement.
- > Développer les bonnes pratiques de mobilité durable et accompagner le changement auprès des touristes et résidents. Recueillir les données nécessaires au pilotage et à l'évaluation de l'efficacité de la mobilité durable.

- > Limiter la circulation et organiser le stationnement aux abords des sites naturels sensibles, et permettre l'accueil des camping-cars sur des aires dédiées.

## UNE POLITIQUE DE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES POSITIVES

Les projets de rénovation énergétiques :

Dans leur globalité, les projets de la commune suivent comme ligne directrice les principes d'un territoire à énergie positive avec des objectifs de durabilité comme la préservation de la biodiversité, diminution des pollutions et le développement des transports propres (plan mobilité). En ce sens, la commune poursuit sa politique en faveur d'un développement vertueux et plus respectueux de l'environnement en s'engageant dans la réduction de la consommation d'énergie et le développement des énergies renouvelables :

- > Rénovation énergétique des bâtiments de bâtiments îles Sœurs, COSEC, CTM, du groupe scolaire
- > Renouvellement et transition écologique du parc de véhicules

Les nombreux projets présentés ci-avant, témoignent de l'engagement de la commune de Bonifacio à construire et à mener un projet de territoire qui s'inscrit pleinement dans les objectifs de durabilité d'aujourd'hui. Fil rouge dans l'élaboration de cette nouvelle version du PLU, ces différentes actions participent de fait, à justifier le projet politique et la stratégie de développement affichés. Ainsi à travers son principal outil de planification, la commune de Bonifacio se donne comme mission de conjuguer spécificités locales autrement dit, respect du territoire Bonifacien en y intégrant toute sa complexité et enjeux de développement et de préservation.

## B. L'EXTENSION URBAINE DANS LE CONTEXTE BONIFACIEN

### LE CODE DE L'URBANISME

Pour les communes soumises aux dispositions de la Loi littoral :

#### **Article L121-8**

« L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants.

Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L. 121-13, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. Ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs.

L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Elle est refusée lorsque ces constructions et installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages. »

*La commune de Bonifacio est concernée tant par la Loi littoral que la Loi montagne. Les dispositions les plus restrictives doivent s'appliquer en priorité. De ce fait, au sein de ladite commune, les dispositions de la Loi littoral s'appliquent, étant les règles les plus restrictives en comparaison à la Loi montagne.*

## CE QUE DIT LE PADDUC – VOLET LITTORAL

Le PADDUC a distingué plusieurs typologies de « formes d'organisation urbaines » au sein de communes littorales.

Sur Bonifacio, le PLU identifié les formes urbaines suivantes : agglomération, village, espace déjà urbanisé et autres espaces déjà urbanisés.

De par la géographie du territoire Corse, le PADDUC identifie d'autres espaces à prendre en compte tels que :

- > La bande des 100 mètres,
- > Les Espace Proche du Rivage (EPR),
- > Espace Remarquable et caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques,
- > Les coupures d'urbanisation

Enfin, ledit plan affiche les modes d'urbanisation possibles au sein des communes littorales, qui sont les suivants :

- > Renforcement,
- > Extension,
- > Continuité urbaine,
- > Extension limitée.

**Les dispositions du PADDUC s'appliquent dans un rapport de compatibilité au PLU.**

« En outre, le renforcement des espaces urbanisés répond à une obligation juridique et à une obligation de réalité : on ne peut pas nier l'existence de ces espaces qui concentrent une part significative de la population et/ou des activités, ni les figer en l'état, les privant de l'amélioration du cadre de vie et des lieux de sociabilité que prône le PADDUC. »

Extrait de l'annexe 3 du PADDUC – LIVRET LITTORAL (page 46)

« Dans le cadre du PADDUC, quelles que soient leur localisation au sein de l'espace régional ou leurs fonctions, les espaces urbanisés autorisent les mêmes opérations : constructions nouvelles à l'intérieur de leur périmètre, extension et rénovation de bâtiments existants et aménagements publics. »

Extrait de l'annexe 3 du PADDUC – LIVRET LITTORAL (page 48)

Les secteurs urbanisés compris dans la bande des 100 mètres, un Espace Proche du Rivage, un Espace Remarquable ou une coupure urbaine ne pourront faire l'objet de développement ou de renforcement urbain, sauf quelques exceptions limitées et encadrées.

### **Le principe de cumul des règles de protections**

#### **POUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL :**

L.146-4-I : Extension de l'urbanisation en continuité des agglomérations et villages ou en hameau nouveau intégré à l'environnement

#### **POUR LES ESPACES PROCHES DU RIVAGE (EPR):**

L.146-4-II : Extension limitée de l'urbanisation

#### **POUR LA BANDE LITTORALE DES 100 MÈTRES :**

L.46-4-III : Inconstructibilité sauf dans les espaces déjà urbanisés (renforcement urbain – pas d'extension)

Extrait de l'annexe 3 du PADDUC – LIVRET LITTORAL (page 49)

## C. LE CONTEXTE BONIFACIEN ET SES SPECIFICITES URBAINES

### LA VILLE ANCIENNE DE BONIFACIO : LE POINT D'ATTRACTIVITE MAJEUR DE LA COMMUNE

Elle est constituée de la ville génoise historique et dense, de la Marine et de l'arrière-port. La ville de Bonifacio concentre les commerces, les services et donc les emplois. Elle est également un lieu historique patrimonial qui génère des flux importants de touristes chaque année, ce qui a pour conséquence de saturer la circulation et les parcs de stationnement en période estivale. La Haute-ville est organisée en impasse dans la mesure où une seule route structurante permet d'y accéder. Bien que plusieurs ruelles assurent le maillage du site en hauteur, cela ne suffit pas à fluidifier la circulation. De nombreux bâtiments sont vétustes et la fuite de la population vers la campagne freine les actions de réinvestissement du parc logement. La commune privilégie la réhabilitation et la rénovation de certains bâtiments anciens mais les risques d'érosion et de submersion marine limitent les initiatives locales. Des projets de valorisation et d'optimisation de l'existant peuvent permettre d'assurer la pérennité de la ville mais le développement urbain en extension est saturé par les contraintes naturelles.

Points forts : Concentration des emplois, des commerces et services, du patrimoine historique, de l'offre d'hôtellerie-restauration, pôle d'attractivité d'enjeu régional, accès à la ville par une route territoriale, présence de nombreux parcs de stationnement, une forte densité du bâti, projet de réhabilitation de certains bâtiments historiques (site Montlaur).

Points faibles : Pas d'extension de la ville possible, saturation de la circulation et des parcs de stationnement l'été, les risques naturels (érosion et submersion marine), de nombreux bâtiments vétustes, les habitants quittent la ville pour la campagne.

A noter : La ville ancienne fonctionne avec le secteur de Saint Julien, le secteur de Padorelle ainsi que Cavallo Morto et Force di Lera, qui forme l'agglomération bonifacienne.

La Haute-Ville



La Marine



L'arrière-port



## LA PRESENCE DE HAMEAUX HISTORIQUES A PRESERVER EN FAVEUR DU LIEN SOCIAL ET DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Quatre principaux hameaux historiques de montagne se situent au nord de la commune. Ils se sont légèrement développés au fil du temps, ce qui permet d'assurer le lien social et de limiter l'isolement des habitants dans ces secteurs. Ils sont identifiés comme autres espaces urbanisés dans le PLU.

Points forts : Le lien social, la qualité paysagère et patrimoniale des hameaux, quelques dents creuses à combler, desserte routière assurées par des routes départementales.

Points faibles : Site en montagne avec peu de possibilités d'extension pour trois d'entre eux, le quatrième est situé le long de la T10, ce qui rend dangereux l'accès direct aux parcelles, espaces urbains excentrés de la ville.

### *Saparelli*



### *Poggio d'Olmo*



### *Suartone*



### *Chioba d'Asinu*



## LE PLATEAU : UN ESPACE PROPICE AU MITAGE URBAIN QU'IL CONVIENT DE STRUCTURER

Le plateau se caractérise par sa mixité entre espaces agricoles, espaces naturels et espaces urbains. Depuis 10 ans, on observe un développement de la maison individuelle sur l'ensemble du plateau, ce qui favorise le mitage du territoire. Une définition des espaces à conforter permettrait de limiter ce phénomène. La densité urbaine est très faible dans cet espace, ce qui permet de préserver des corridors écologiques et la qualité paysagère du site. Cependant le comblement des dents creuses permettrait d'optimiser les espaces déjà artificialisés pour accueillir de nouveaux habitants. Par ailleurs, à proximité de l'agglomération se trouvent un collège et un hôpital. Ces équipements structurants ne font pas partie de l'agglomération bonifacienne mais ils sont pourtant des éléments essentiels du fonctionnement local. De plus, leur localisation, en amont de la ville, permet de limiter les flux au niveau de l'agglomération.

Points forts : proximité à la ville ancienne, forme l'agglomération bonifacienne, faible densité qui permet de préserver le paysage naturel et les corridors de déplacements des espèces faunistiques et floristiques, présence d'équipements structurants, présence de dents creuses à combler.

Points faibles : mitage urbain du plateau, risque de conflit d'usage entre l'activité agricole et l'occupation résidentielle, risque d'entrave des corridors écologiques, des dents creuses qui ne sont pas investies, pas de structure ni de limites clairement définies des espaces urbanisés.



Le plateau comprend également deux espaces structurants : Musella et Sant'Amanza.

**Pièce** : Rapport de présentation – Justification du projet et évaluation environnementale

**Maître d'Ouvrage** : Bonifacio

## MUSELLA : FAVORISER LA MIXITE URBAINE ET FONCTIONNELLE DU SITE

La création de la zone d'activités de Musella a permis de développer un second site favorable à l'essor économique du territoire en diversifiant l'économie locale, jusqu'alors essentiellement tournée vers le tourisme.

Cependant, il y a un risque d'avoir un espace peu qualitatif d'un point de vue paysager si le secteur est exclusivement dédié à l'artisanat et l'industrie. La commune souhaite alors éviter de créer un espace monofonctionnel mais plutôt favoriser l'essor d'un site dynamique proposant une mixité urbaine et fonctionnelle.

Points forts : permet de développer l'activité économique du territoire, de diversifier l'activité, de rééquilibrer les flux de déplacement, desserte par deux routes départementales (D60 et D58).

Points faibles : manque de structure aux abords du site, pas de connexion avec l'agglomération, site excentré, monofonctionnalité du site.



## SANT'AMANZA : LE SECTEUR D'ENJEU REGIONAL

La commune souhaite aller dans le sens du PADDUC et de favoriser un développement du port de Sant'Amanza et ces abords afin de rééquilibrer la répartition de l'activité de pêche et de nautisme. Le développement de l'activité portuaire de Sant'Amanza représente un enjeu régional.

Toutefois, ce secteur ne pourra être davantage urbanisé pour de l'habitat. En effet, étant en espace proche du rivage, l'urbanisation y est interdite ou autorisée sous conditions.

Points forts : Espace d'Enjeu Régional, rééquilibrerait l'accès portuaire



A noter : Le PADDUC recense les faisceaux d'indices permettant de qualifier chaque forme urbaine au titre de la Loi littoral ; agglomération, village et secteurs déjà urbanisés.

Seule l'agglomération et le village peuvent être étendus alors que les secteurs déjà urbanisés ne peuvent qu'être densifiés.

Naturellement, la commune a procédé à l'analyse de ces critères afin de confirmer et, par la suite conforter, son agglomération, son village et ses secteurs déjà urbanisés.

La présente étude est annexée au rapport de présentation à travers la pièce 1D\_1.

## 2. JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS DU PADD

L'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) se base sur les constats issus du diagnostic socio-économique et de l'Etat Initial de l'Environnement (EIE) ainsi que sur les prescriptions du PADDUC. Il formule des orientations qui guident la rédaction des pièces règlementaires du PLU (règlement, zonage et OAP). C'est un élément central dans le processus de création du projet communal dans la mesure où il reflète la volonté politique de la commune. Le PADD de Bonifacio se décline en trois axes, chaque axe comprend plusieurs orientations qui précisent le projet communal et les objectifs à atteindre.

ORIENTATIONS DU PADD	ENJEUX DU DIAGNOSTIC AUXQUELS ELLES RÉPONDENT	
<b>AXE 1 / Assurer la préservation environnementale de Bonifacio en tenant compte des enjeux liés à la fréquentation touristique</b>		
<b>VALORISER LE PAYSAGE REMARQUABLE ET ORDINAIRE</b>	En préservant le paysage remarquable	<p>Cet objectif répond notamment à l'orientation stratégique n°12 du PADDUC qui prévoit de protéger les paysages exceptionnels et remarquables.</p> <p>Par ailleurs, le PLU de Bonifacio s'appuie sur la démarche Opération Grand Site (OGS) afin de concilier intégrité des paysages et accueil des visiteurs. Cela pourra se traduire notamment par la préservation des points de vue et des espaces remarquables. Des outils règlementaires pourront être mis en œuvre dans le PLU pour en assurer la préservation.</p>
	En assurant une bonne gestion des secteurs mixtes, tels que le piale	<p>Le plateau de Bonifacio a la particularité de compter des espaces urbanisés, des terres agricoles et des espaces naturels. La mixité d'usage de ce secteur peut entraîner des conflits d'usage cependant il est important de maintenir cet équilibre notamment pour faire perdurer l'activité agricole mais aussi pour maintenir des espaces de respiration naturelle.</p> <p>De ce fait, le développement urbain doit veiller à ne pas porter atteinte à l'activité agricole et éviter autant que possible de consommer des espaces à fort potentiel agronomique. Également, maintenir une densité plus lâche afin de conserver les espaces de respiration.</p> <p>Cet enjeu d'éviter de consommer les espaces à fort potentiel agronomique prend place notamment au sein du DOCOBAS, document stratégique en faveur de l'agriculture. En effet, la commune s'est engagée dans cette démarche afin de bénéficier de la compétence de la chambre d'agriculture et ainsi inscrire son PLU dans cette dynamique de préciser les espaces stratégiques agricole.</p>
	En tenant compte des espaces remarquables et proches du rivage	<p>Les espaces remarquables et les espaces proches du rivage concernent des secteurs à forts enjeux paysagers et environnementaux. Ces derniers, prévus au PADDUC, ont été affinés dans le cadre de l'élaboration du PLU. Une attention particulière est portée à ces espaces et notamment à travers les pièces réglementaires telles que le règlement. Ainsi, le projet urbain de Bonifacio adopte le principe d'extension limitée de l'urbanisation des espaces remarquables et proches du rivage.</p>
<b>ANTICIPER ET RÉDUIRE LES RISQUES DU TERRITOIRE</b>	En tenant compte des zones inondables et des risques de submersion marine	<p>La commune de Bonifacio est concernée par le risque submersion marine, notamment au niveau de la ville et du golfe de Sant'Amanza, et le risque inondation (l'Étang de Balistra, le secteur de Saint Julien...). Malgré l'absence de PPRI, ces risques doivent être pris en compte dans le PLU afin de mettre en place des mesures particulières dans ces secteurs. A ce titre, le PLU a fait l'identification des secteurs inondables à ne pas urbaniser et prévoir des mesures spécifiques pour les zones urbanisées.</p>
	En limitant le risque « incendie »	<p>Bonifacio est concernée par le risque incendie du fait de la prédominance du maquis, de landes et de forêt sur le territoire. Cet enjeu est d'autant plus fort que des secteurs d'habitation peuvent se retrouver dans des zones à risque. A cet effet, comme l'indique le Plan de Protection des Forêts et des Espaces Naturels Contre les Incendies 2023-2033, le faible taux de PLU sur l'île rend compliqué l'application des obligations légales de débroussaillage ce qui augmente la vulnérabilité des secteurs d'habitation. L'élaboration du PLU de Bonifacio</p>

		a donc pour vocation de maîtriser l'étalement urbain de son territoire sur les zones à risque mais aussi à mettre en œuvre des outils réglementaires capables d'anticiper le risque incendie.
	En anticipant les risques « érosion » et « mouvement de terrain »	La commune est concernée par un fort risque d'érosion, notamment au niveau de la Haute-Ville, menaçant ainsi certains immeubles de s'effondrer. Par ailleurs, un risque de mouvement de terrain est identifié sur le plateau. Bien que le risque soit modéré, il conviendra de prendre en compte cet enjeu dans le développement urbain de la commune avec la prévision de mesures spécifiques pour les zones urbanisées soumises au risque mouvement de terrain.
<b>PRÉSERVER LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS</b>	En limitant leur consommation foncière	La qualité paysagère de Bonifacio, l'importance de l'activité agricole et la richesse des réservoirs de biodiversité conduisent à mettre en avant l'enjeu de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Le développement urbain devra donc faire l'objet d'une attention particulière afin de maintenir un équilibre entre ces espaces et mettre en valeur cette identité paysagère communale.
	En identifiant et protégeant les réservoirs de biodiversité	La présence de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques important sur le territoire doit trouver une traduction dans les pièces réglementaires du PLU afin d'être préservés de toute artificialisation du sol. Par ailleurs, la commune de Bonifacio ne dénombre pas moins de 14 dispositifs visant la protection législative directe (loi Montagne et Littoral), la protection réglementaire (Réserves naturelles, sites classés et inscrits, ONF), la protection par la maîtrise foncière (Conservatoire du Littoral, ENS), la protection conventionnelle (OGS, Natura 2000) et la protection au titre de textes internationaux et communautaires (Réserves des Bouches de Bonifacio) des grands sites paysagers et leur biodiversité auxquels doit s'inscrire le PLU de Bonifacio.
	En maintenant les coupures d'urbanisation pour préserver les continuités écologiques	Au sein de la trame urbaine, on remarque de nombreuses coupures d'urbanisation. Ces ruptures sont pour la plupart naturelles tant qu'elles ont une importance avérée pour la biodiversité, qu'elles sont garantes du maintien de corridors écologiques et qu'elles sont marquées par un relief singulier et important. La stratégie de développement urbain devra donc prendre en compte ces coupures naturelles et les maintenir.
	En étant les garants des périmètres de protection de portée nationale et locale	La commune de Bonifacio est concernée par de nombreux sites inscrits, classés, appartenant au conservatoire du littoral, d'espaces dits sensibles... Le PLU doit alors prendre en compte ces espaces afin de ne pas venir porter atteinte aux intérêts de ses secteurs. Pour cela, la commune de Bonifacio prévoit de préserver les abords des espaces naturels à forts enjeux identifiés dans l'État Initial de l'Environnement, tels que les sites du conservatoire du littoral, les espaces naturels sensibles de la Collectivité de Corse, les Arrêtés de Protection de Biotope (APB), les réserves de chasse, les sites inscrits et classés, etc.
	En préservant les espaces dédiés à l'activité agricole et plus particulièrement les espaces à fort potentiel agronomique (ESA)	Le PADDUC identifie des ESA qu'il conviendra de prendre en compte dans la définition de la zone agricole. Par ailleurs, la commune a précisé et affiné le tracé de ces espaces stratégiques.  La commune doit préserver ces espaces qui sont un atout important pour l'activité agricole. Pour aller plus loin, la commune a fait réaliser un DOCOBAS par la chambre d'agriculture afin de bien identifier les enjeux du territoire. Le PLU proposera une zone agricole basée sur ce DOCOBAS localisant les espaces alloués à l'agriculture ou qui y sont favorables (composition des sols, registre parcellaire graphique de la PAC, nature des cultures sur le territoire, les Espaces Stratégiques Agricoles, etc.).

<b>VALORISER ET PRÉSERVER LE PATRIMOINE BÂTI HISTORIQUE</b>	En valorisant les découvertes dans les secteurs archéologiques	La commune de Bonifacio est concernée par de nombreux espaces archéologiques. Afin de valoriser les potentielles découvertes, il conviendra de prendre en compte la localisation de ces secteurs dans le projet politique de développement urbain.
	En favorisant les projets de réhabilitation des bâtiments patrimoniaux vacants	Bonifacio compte un important patrimoine bâti, notamment au niveau de la Haute-Ville. Dans l'idée de préserver ce patrimoine, la commune favorise les projets de réhabilitation ou de restauration de certains bâtiments, tel que le site Montlaur. La réhabilitation de la maison du commandement pourrait également permettre l'installation du centre d'interprétation Ville d'Art et d'Histoire. Cela permettrait de revitaliser le centre-ville, d'embellir le paysage urbain et de reconnecter la ville génoise à la pointe du Timon. La réhabilitation du site s'accompagnerait de la restauration du cheminement piéton entre le site Montlaur et l'espace sportif.
	En prenant en compte les différents documents en cours qui visent à la préservation du patrimoine communal	La commune compte plusieurs procédures en cours qui visent à préserver le patrimoine et le paysage local (SPR, OPAH, Petite Ville de Demain). Ces documents seront pris en compte dans l'élaboration du PLU. La commune s'illustre notamment par une stratégie de labellisation visant à la reconnaissance et par conséquent à la protection de son patrimoine. (Label Ville d'Art et d'Histoire, OGS). Néanmoins, elle s'engage également dans la préservation de son patrimoine du quotidien et des pratiques avec des opérations de réhabilitation de la Haute-Ville. Le PLU de Bonifacio devra prendre en compte l'ensemble de ces sites remarquables et leur régime de protection.
	En préservant et valorisant le patrimoine vernaculaire	La commune souhaite préserver sur son territoire les éléments du patrimoine bâti vernaculaire, témoins de l'histoire et de l'identité de Bonifacio, tels que les murs en pierres sèches, les baracuns, les tramizzis, etc. Pour ce faire, elle prévoit de mettre en place des outils règlementaires dans le règlement écrit et graphique.
<b>AXE 2 / Conforter la qualité de vie bonifacienne tout en anticipant la croissance démographique d'ici 2035</b>		<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
<b>ASSURER L'ACCUEIL DES NOUVEAUX HABITANTS D'ICI 2035</b>	En affirmant sa place de bi-pôle urbain secondaire avec Porto-Vecchio	La commune de Bonifacio est identifiée comme pôle urbain secondaire avec Porto-Vecchio au sein du territoire Corse. Cela s'explique par sa proximité et son offre complémentaire à la commune de Porto-Vecchio. Bien que la commune ne compte qu'environ 3000 habitants à l'année, son attractivité touristique a pour effet de multiplier par quatre sa population en période estivale. Bonifacio doit donc prendre en compte des enjeux urbains malgré le profil rural de la commune en période hivernale.
	En ajustant les surfaces constructibles en fonction des besoins futurs	La commune vise d'une part à loger les jeunes bonifaciens d'autre part à accueillir de nouveaux habitants permanents sur son territoire. Pour ce faire, elle prévoit de définir des zones à urbaniser. Compte tenu de la forte proportion de résidences secondaires, il conviendra de prendre en compte ce phénomène dans le calcul de surface à allouer à l'urbanisation. Toutefois, malgré l'absence d'outil juridique permettant de l'imposer, la commune souhaite avant tout privilégier les résidences principales.
	En équilibrant la répartition et les typologies de logements sur le territoire	La commune connaît un profil générationnel vieillissant. Afin d'assurer le dynamisme futur de la commune, il est nécessaire de développer à la fois l'économie locale à l'année mais également un parc de logements adapté à un profil de population plus jeune (type jeune actif), peu présente sur le territoire par manque de prix de l'immobilier abordables tant pour l'achat que pour la location.

	En adaptant les besoins en équipements collectifs	La gestion de cette situation démographique à deux vitesses, temporellement distincte à l'échelle d'une année, constitue un réel enjeu pour la commune à la fois en termes de développement, mais également d'organisation territoriale et de fonctionnement urbain. Les équipements collectifs seront étudiés et dans le cadre de l'élaboration du PLU de nouveaux espaces permettront de répondre à un besoin supplémentaire.
DÉVELOPPER L'OFFRE LOCATIVE DU TERRITOIRE	En ciblant des secteurs stratégiques	La localisation des services et des équipements se concentre au niveau de la ville de Bonifacio et de sa périphérie mais également au niveau de Musella. Par ailleurs, ce sont sur ces mêmes secteurs que la commune peut étendre son urbanisation et donc son offre locative. De ce fait, des espaces stratégiques devront être identifiés afin de conforter l'offre et notamment à travers la pièce réglementaire Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).
	En proposant une offre locative à destination des saisonniers	La spéculation foncière pénalise les travailleurs saisonniers pour se loger dans la mesure où les logements en location sont généralement à destination des touristes, à des prix très élevés. De ce fait, à travers les pièces réglementaires du PLU cette question sera traitée, voire anticipée. Ainsi, certaines exigences ou encore des emplacements ciblés pour l'accueil de cette offre seront prévus.
	En tenant compte des personnes en situation précaire	La spéculation foncière pénalise l'accès au logement pour les ménages les moins aisés et les plus jeunes, et complexifie le parcours résidentiel de la population permanente. La commune de Bonifacio a affirmé, depuis quelques années, une politique volontariste de développer un parc locatif social afin d'accueillir les populations les plus modestes. Cette politique sera traduite dans le PLU notamment à travers la fixation d'un taux et/ou un nombre de logements sociaux dans les pièces réglementaires telles que le règlement écrit et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
	En proposant une offre locative intermédiaire	La commune souhaite également proposer un parc logement intermédiaire afin de faciliter l'installation de jeunes ménages. Cela pourra se faire d'une part par la construction de résidences saisonnières (ce qui permettra de libérer des logements en location) et d'autre part, par la création de programmes publics ou privés en lien avec Petite Ville de Demain, privilégiant la résidence principale.
GARANTIR LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE	En continuant les actions de renouvellement urbain au niveau de la Haute Ville	La Haute-Ville et la Marine concentrent la majorité du parc ancien, à savoir 644 logements datant d'avant 1949. La majorité d'entre eux sont aujourd'hui des résidences secondaires, souvent en location pour les touristes. Ces quartiers anciens, délaissés par les bonifaciens, présentent une structure immobilière spécifique, caractérisée par un taux élevé de vacance une grande partie de l'année. Afin de soutenir les actions de renouvellement, la commune a engagé un Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC) : une continuité du projet « Bonifacio à vire ».
	En limitant le mitage urbain et le développement linéaire de l'urbanisation	Il est important de limiter le mitage ainsi que la multiplication des flux sur des dessertes locales qui ne sont pas calibrées pour les recevoir. Le PLU de Bonifacio identifie dès lors des poches de développement suivant plusieurs facteurs comme la proximité à la ville, présence de réseaux, prise en compte des contraintes environnementales et réglementaires...). Cela a permis de définir les espaces urbanisés à développer ou des espaces urbanisés à densifier voire conforter.

	<p>En préservant la qualité paysagère des espaces urbanisés du territoire bonifacien</p>	<p>La commune de Bonifacio compte un important patrimoine bâti au sein de la ville historique mais également dans les hameaux de montagne. Par ailleurs, le plateau compte de nombreux murets en pierres sèches et des espaces végétalisés, formant un masque paysager, ce qui permet de préserver la qualité du site et le cadre de vie des habitants. Le PLU permettra voire imposera la préservation de ces éléments identitaires.</p>
	<p>En garantissant un meilleur accès au soin</p>	<p>Il est important de renforcer la capacité d'accueil et l'offre de soin de l'hôpital et ainsi, faciliter l'installation de professionnels de santé sur le territoire en adéquation avec les besoins de la population locale. Le PLU doit en effet, anticiper les dysfonctionnements urbains liés à un décalage entre démographie et services urbains. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) seront pensées en ce sens.</p>
	<p>En proposant des espaces publics et des promenades piétonnes de qualité au niveau de la ville</p>	<p>En 1990, la Marine a été réaménagée avec la création d'une voie piétonne, l'installation de commerces et de restaurants. Le développement de cheminements piétons gagnerait à être développé sur l'ensemble du territoire pour favoriser la découverte de Bonifacio mais également le développement de la marche à pied dans les déplacements du quotidien. Par ailleurs, le projet de transformation du parking de la Place d'Armes en espace public majeur permettra une revitalisation urbaine.</p>
	<p>En proposant une densité urbaine en cohérence avec l'identité des différents secteurs de la commune</p>	<p>Les différentes formes d'urbanisation présentent des caractéristiques qui peuvent être de nature à contribuer à la biodiversité locale, même si l'urbanisation, le mitage de l'espace et l'introduction d'espèces invasives via les jardins d'agrément peuvent constituer des pressions importantes sur les milieux et les espèces naturels.</p> <p>En ce sens, la densité peut être différente d'un secteur à un autre. L'urbanisation doit en effet s'adapter aux caractéristiques naturelles ou aux enjeux environnementaux des lieux.</p> <p>La préservation de certains éléments particuliers (haies, murets, oliveraies, vergers...) est un facteur influençant la densité au même titre que la « nature ordinaire » ainsi que la perméabilité à la biodiversité au sein de l'urbanisation.</p> <p>De ce fait, la densité urbaine doit être regardée dans son ensemble mais certains espaces pourront s'avérer moins denses que d'autres en fonction des éléments s'y trouvant. Un travail sur le potentiel de densification et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) traduisent ce double enjeu : densité et préservation de l'environnement.</p>
	<p>En développant les communications numériques sur le territoire</p>	<p>Les communications numériques sont un atout essentiel au développement économique du territoire et pour attirer de nouveau ménage sur la commune. Par ailleurs, cette volonté répond à une orientation du PADDUC, qui prévoit dans l'orientation stratégique n°10 de privilégier une desserte équitable à très haut débit et à répondre au besoin d'émancipation social et culturel et de développement économique. A ce titre, le PLU doit s'inscrire dans les orientations identifiées par le PADDUC.</p>
<p><b>RÉORGANISER LE FONCTIONNEMENT LOCAL EN RÉÉQUILIBRANT LA</b></p>	<p>En structurant le secteur de Musella comme centralité économique</p>	<p>Le PADDUC préconise de réfléchir à l'organisation d'un nouveau centre urbain soulageant le centre historique congestionné. Le site de Musella, zone d'activités en plein essor, se situe à proximité du golfe de Sant'Amanza. Sa localisation géographique conduit alors à cibler les intérêts du site de Musella pour envisager son développement. Par ailleurs, le secteur de Musella correspond à la dénomination « village », au sens de la loi littoral (que doit prendre en compte le PLU) ; secteur pouvant se développer en extension.</p>

<b>LOCALISATION DES SERVICES ET DES ÉQUIPEMENTS</b>	En confortant la ZA Musella et son caractère mixte	Le site de Musella est la seule zone d'activités de la commune. Elle comprend également des équipements collectifs et des commerces. Elle dispose actuellement de parcelles encore disponibles à la construction, ce qui permettrait de développer la mixité de la zone. La ville restera la centralité majeure de la commune, cependant sa configuration ne lui permet pas de supporter l'agrandissement de toutes les structures nécessaires à la population à venir. C'est pourquoi le PLU identifie cette zone de développement économique afin de garantir un bon fonctionnement local du territoire et le respect des objectifs du PADDUC.
	En développant le secteur de Sant'Amanza autour du port	Le golfe de Sant'Amanza est identifié comme un secteur d'enjeu régional dans le PADDUC, il a fait l'objet de nombreuses concertations et échanges entre la collectivité et les services de l'Etat concernant son futur développement. Identifié entre autres par le ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires comme un pôle nautique et maritime, il a été choisi comme l'espace privilégié pour la réduction des nuisances environnementales actuelles des Glénans sur l'Anse du Fazio, en devenant le futur site de l'école de natisme avec notamment un aménagement de l'espace respectueux de l'environnement.
	En recalibrant certaines voies locales	Certaines voies, telles que la RD58, sont utilisées pour contourner les routes territoriales congestionnées en été, à l'approche de la ville de Bonifacio. Cependant ces voies ne sont pas calibrées pour recevoir un flux important de voiture, ce qui engendre des problématiques de circulation et de sécurité.  Afin de répondre à cette problématique, la commune, à travers le PLU, a identifié des emplacements réservés afin, entre d'autres, de créer de la voirie ou d'agrandir certaines voies.
	En favorisant les liaisons douces entre les hameaux et la ville	L'usage de la voiture est prédominant et indispensable pour les usagers qui ne disposent d'aucune alternative. Le développement de liaisons douces permettrait de pallier cela.
<b>AXE 3 / Développer l'activité économique de manière équilibrée dans le temps et l'espace</b>		
<b>AFFIRMER LA PLACE DE L'ACTIVITÉ TOURISTIQUE</b>	En complétant l'offre en hébergement marchand	La commune de Bonifacio dispose d'un attrait touristique important. Cet attrait a pour conséquence de mobiliser des logements, qui pourraient être des résidences principales, en logements touristiques. Ce qui crée un réel besoin en résidences principales sur la commune pour les bonifaciens.  Afin de pallier ce phénomène, il est question d'identifier des lieux propices aux hébergements marchands et de permettre leur développement. L'objectif sous-jacent est de rendre une partie des logements touristiques aux résidences principales.
	En développant le tourisme vert	Le tourisme est principalement lié au patrimoine bâti et balnéaire mais également aux affaires, à la culture et à la pleine nature.  Aujourd'hui, l'offre touristique de Bonifacio est en cours de structuration, plusieurs démarches étant en cours à l'échelle locale et repose essentiellement sur son patrimoine naturel, bâti et historique. Pour en faire une vraie destination de séjour, des circuits thématiques spécifiques, axés sur de nouveaux produits d'attractivité, et adaptés aux différents types de clientèles attendus doivent être mis en place.
	En développant l'économie du patrimoine	La commune souhaite développer l'économie du patrimoine afin de valoriser ses édifices. Pour cela, elle a engagé des actions de restauration des monuments historiques notamment les églises ou encore les remparts.

		Également, d'autres actions sont en cours afin de transmettre l'histoire bonifacienne autour du Label Ville d'Art et d'Histoire, la mise en interprétation et en muséographie de la ville, ou encore, la création de centres et sentiers d'interprétation, notamment au sein du Bastion et au Torrione.
	En développant l'activité nautique	Quatre communes, dont Bonifacio, concentrent 50% des emplois liés au nautisme en Corse (avec Ajaccio, Bastia et Porto-Vecchio). Le secteur du nautisme est important sur la commune : il relève d'une spécificité et d'une identité propres au territoire de Bonifacio. Cependant, le secteur du nautisme est encore peu pourvoyeur d'emplois et la capacité d'accueil du port de plaisance arrive à saturation.  D'autant plus que le PADDUC préconise, pour Bonifacio, de contribuer au développement de la filière nautique : prendre en compte les besoins fonciers et immobiliers, évaluer les besoins de création de ports à sec en intégrant le besoin de relogement des amarrages non autorisés.
	En requalifiant l'accès à la Haute-Ville et aux plages	Le stationnement bonifacien possède de nombreux atouts et un calibrage adapté à destination des résidents et des visiteurs, bien que la concentration de cette offre en centre-ville congestionne la circulation. L'ouverture annuelle des parcs excentrés et le développement des mobilités alternatives et de l'intermodalité, via des parcs relais par exemple, sont des pistes de réflexions à explorer afin de pallier les conséquences de la forte fréquentation touristique.  De la même façon, l'accès à certaines plages est rendu difficile par le manque de stationnement, ce qui entraîne du stationnement sauvage dans des secteurs naturels sensibles. La piste des parkings relais est donc à étudier pour la thématique des plages également.
<b>FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT DE LA PÊCHE ET DU NAUTISME</b>	En préservant l'activité de pêche	Les eaux marines et lacustres constituent des milieux privilégiés pour les activités de pêche. En Corse, la pêche professionnelle est le fruit d'un patrimoine historique et culturel. Les établissements de pêche en activité sont majoritairement portés par de jeunes exploitants (majoritairement entre 35 et 50 ans), ce qui témoigne d'une filière assez dynamique. Les entreprises sont toutes de très petites entreprises (TPE) et la pêche principalement artisanale.  Par ailleurs, Bonifacio dispose d'une activité maritime très dynamique qui poursuit son développement. Le PADDUC préconise alors de contribuer au développement de la filière nautique et cible Sant'Amanza comme secteur d'enjeu régional.
	Créer un pôle nautique dans l'anse de Sant'Amanza	
	En se réappropriant la gestion du port de l'île de Cavallo	L'île de Cavallo représente un enjeu pour la commune de Bonifacio puisqu'elle va se saisir de la gestion du port et qu'elle envisage de restructurer l'ensemble des éléments portuaires dont la capitainerie existante. En effet, c'est un secteur de la commune qui accueillent de nombreuses personnes tant durant l'année mais surtout en période estivale.
<b>DÉVELOPPER L'ACTIVITÉ INDUSTRIELLE, ARTISANALE ET COMMERCIALE</b>	En favorisant l'accueil de nouvelles entreprises et le maintien des structures existantes	La ville de Bonifacio est le secteur le plus dynamique et attractif en termes d'activité économique. Cependant, la zone d'activités artisanales Musella a été agrandie récemment. Les nouvelles entreprises ont pour vocation principale le nautisme, le stockage, le BTP et des activités spécifiques nécessitant de la place (casernes de pompiers, déchetterie, ateliers municipaux). Elles viendront renforcer le dynamisme de la ZA et compléter l'offre du centre-ville, plus tourné vers le tourisme.

		Afin de poursuivre cette dynamique et de répondre à la demande, l'extension de zone d'activités de Musella serait opportune.
	En diversifiant l'économie locale	La commune de Bonifacio possède une force économique à travers son attractivité touristique, mais trouve aujourd'hui des difficultés à assurer une situation économique équilibrée pour lutter contre une saisonnalité trop forte de son territoire. En ce sens, le développement de la commune nécessite de développer une économie pérenne à l'année afin d'attirer des populations permanentes.
	En assurant aux populations une offre commerciale adaptée à leurs besoins	
<b>FAVORISER LES ÉNERGIES RENEUVELABLES</b>	En identifiant des secteurs privilégiés pour l'implantation de dispositifs de production d'énergie verte	En raison de sa situation géographique et des conditions climatiques, la commune de Bonifacio s'inscrit dans un contexte favorable au développement des énergies renouvelables maritimes et terrestres. Cependant, les caractéristiques environnementales ainsi que l'environnement urbain de la commune rendent complexe le développement d'éoliennes commerciales sur les parties du territoire les plus favorables (urbanisation diffuse, activités agricoles, qualité environnementale ou paysagère des sites). La thématique se verra, tout de même, étudiée dans la cadre de l'élaboration du PLU.
<b>DEVELOPPER ET FAIRE CONNAITRE L'AGRICULTURE LOCALE</b>	En développant un projet agricole d'intérêt général	Bonifacio compte de nombreux espaces agricoles ouverts à maintenir pour l'activité et des milieux naturels qu'ils permettent de préserver. Ces milieux agricoles riches nécessitent le maintien d'une activité agropastorale. Par ailleurs, le DOCOBAS a identifié sur le territoire de Bonifacio, un potentiel agropastoral de plus de 30 %. Une stratégie de développement agricole qu'introduit le PADDUC avec pour objectif le doublement des productions agricoles en 30 ans. Le PLU retraduit ses espaces à travers les pièces réglementaires.
	En développant un projet agricole d'intérêt général	En plus de vouloir préserver les espaces agricoles (Cf. AXE 1), la commune souhaite profiter d'un foncier communal pour porter un projet agricole d'intérêt général dans le secteur de Baccosa. Ce projet s'orientera vers la production, la valorisation et la commercialisation des produits agricoles de la commune.

### 3. PRISE EN COMPTE DES ENJEUX

Première étape : définir le projet urbain communal afin de pallier les dysfonctionnements du territoire et d'envisager l'avenir de Bonifacio de manière globale et pertinente.

Le projet urbain de Bonifacio est de restructurer son armature urbaine afin d'assurer le développement économique de la commune et l'accueil de nouveaux habitants. Bien que la ville ancienne de Bonifacio fasse l'objet de projets urbains pour faciliter son renouvellement urbain et garantir la pérennité de son attractivité, la commune doit envisager un développement urbain ailleurs et notamment en confortant son agglomération puisqu'elle offre les services et commerces principaux.

Les risques de submersion marine, d'inondation et d'érosion limitent les projets et la configuration de la Haute-Ville en impasse ne permet pas d'augmenter les flux.

En plus, des risques, la commune est aussi concernée par plusieurs périmètres de protection architectural et environnemental, ce qui contraint aussi l'urbanisation.

Le projet urbain vise donc à développer et conforter l'agglomération bonifacienne : composée de la ville ancienne ainsi que de la Vallée de Saint-Julien, Padorelle et Cavallo Morto. Le secteur de Padorelle est un secteur stratégique à conforter puisqu'il fait la connexion entre tous ces quartiers.

Le projet urbain vise aussi à renforcer les secteurs déjà urbanisés tels que le secteur de Marcellara ou encore le secteur de Campagro/Caprille. Dans ces espaces, une logique de densification sera employée.

Enfin, le projet urbain vise à permettre le développement économique au sein du secteur de Musella.

Par ailleurs, les espaces artificialisés du plateau ont tendance à miter le paysage. Pour cela, la commune prévoit de définir des espaces urbanisés limités, ne permettant la densification que dans ces espaces et interdisant l'urbanisation des autres secteurs. Pour ce faire, la commune se base sur la structure de la trame

urbaine actuelle ainsi que sur la densité et les possibilités de densification identifiées. Ainsi, elle définit 6 secteurs à vocation essentiellement résidentielle.

Deuxième étape : catégoriser les espaces urbanisés en fonction de la classification du PADDUC. Cette étape vise à faire ressortir la structure urbaine de la commune et à définir les sites à renforcer, densifier voire développer.

Un travail de classification de ces différents espaces urbanisés a été effectué selon la méthode PADDUC afin d'identifier les différents secteurs urbains de la commune de Bonifacio et anticiper le développement possible du territoire. La justification de cette identification, selon la méthode PADDUC, se trouve en annexe. Elle s'appuie sur différentes grilles de lecture afin de pouvoir déterminer à quel type de secteurs urbains appartient un espace urbanisé.

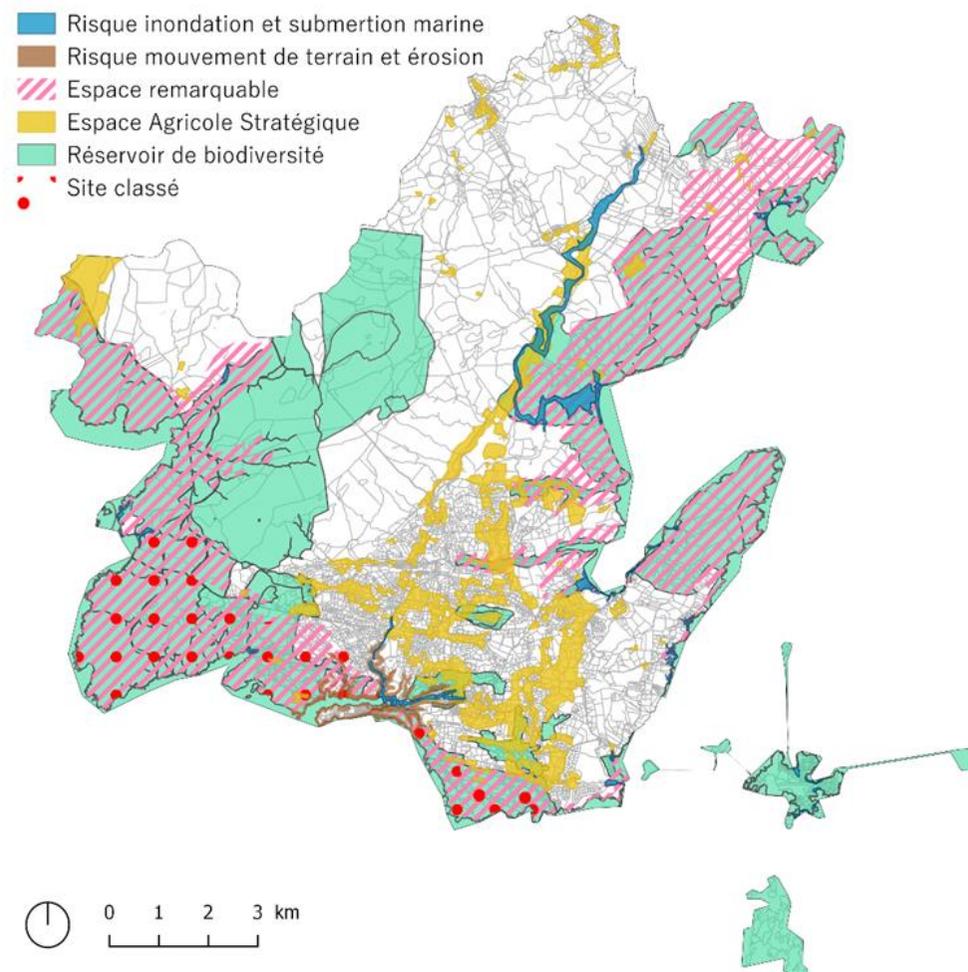
Espace urbanisé	Classification selon le PADDUC
L'agglomération ancienne bonifacienne ; composée de la Haute-ville, de la Marine, de l'arrière-port, la vallée de Saint-Julien, Monte Leone et Cartarana	Agglomération
L'agglomération à renforcer ; composée du secteur de Padorelle et Cavallo Morto	Agglomération
Musella	Village
Marcellara	Espace urbanisé
Campagro/Caprille	Espace urbanisé
Suartone	Autres espaces urbanisés
Chiova d'Asinu	Autres espaces urbanisés
Poggio d'Olmo	Autres espaces urbanisés
Saparelli	Autres espaces urbanisés

## A. LES CONTRAINTES DU TERRITOIRE

Le territoire bonifacien présente une diversité des zonages environnementaux et patrimoniaux exceptionnelle, associée à la mise en évidence de milieux naturels et architecturaux supports d'une biodiversité et d'un patrimoine historique riche, ils représentent autant d'atouts pour le territoire que de prescriptions contraignantes pour la définition du projet urbain.

Le terme de contrainte est ici mobilisé non pas pour dénoncer une forme d'empêchement au développement du territoire mais au contraire pour démontrer dans quelle mesure le projet urbain de Bonifacio s'inscrit pleinement dans le respect et le renforcement des ces périmètres de protection.

## DES ESPACES PRESERVES A PRENDRE EN COMPTE



Les contraintes environnementales à prendre en compte (Source : Toponymy)

### Les réservoirs de biodiversité à préserver

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non menacée, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante. Ce sont des espaces pouvant abriter des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent, ou susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

Les réservoirs de biodiversité recouvrent :

- > Les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité mentionnés au 1° du II de l'article L. 371-1 du code de l'environnement ;
- > Tout ou partie des espaces protégés au titre des dispositions du livre III et du titre Ier du livre IV du code de l'environnement ;
- > Tout ou partie des cours d'eau et canaux mentionnés au 1° et au 3° du III de l'article L. 371-1 du code de l'environnement qui constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques ;
- > Tout ou partie des zones humides mentionnées au 2° et au 3° du III de l'article L. 371-1 du code de l'environnement, qui peuvent jouer le rôle soit de réservoirs de biodiversité, soit de corridors écologiques, soit les deux à la fois.

A l'échelle du territoire bonifacien, ces réservoirs de biodiversité s'inscrivent dans plusieurs zonages de protection. Si leur multiplicité est le témoin d'une richesse en espaces naturels et écologiques, ils sont également le témoin de fortes contraintes dans le déploiement et l'orientation des fronts d'urbanisation.

ZNIEFF I et II falaises de Bonifacio et plateau calcaire de Bonifacio :

Bonifacio possède 23 ZNIEFF. Une ZNIEFF correspond à l'identification scientifique d'un secteur du territoire national particulièrement intéressant sur le plan écologique. L'ensemble de ces secteurs constitue l'inventaire des espaces naturels exceptionnels ou représentatifs du patrimoine faunistique et floristique de notre pays, et le cœur de l'inventaire national du patrimoine naturel prévu par l'article L. 411-5 du code de l'environnement.

L'identification d'une ZNIEFF se fait selon une méthode scientifique, à partir de critères définis sous le contrôle du Muséum National d'Histoire Naturelle. Cette identification ne correspond donc en aucune façon à un "classement" et n'est

accompagnée d'aucune mesure réglementaire de protection. Elle signifie simplement que le site en question a été répertorié pour sa qualité biologique et écologique.

Toutefois, plusieurs mesures de protection sont mises en œuvre au sein des 23 ZNIEFF que compte le territoire de Bonifacio au sein desquelles l'idée principale est par des outils de gestion et d'acquisition foncière, de sanctuariser et d'écarter ces espaces des fronts d'urbanisation :

- > Périmètre d'acquisition approuvé par le Conservatoire de l'Espace Littoral
- > Site inscrit selon la loi de 1930
- > Réserve de chasse et de faune sauvage
- > Terrain acquis par le Conservatoire du Littoral
- > Zone de préemption du Conservatoire de l'Espace Littoral
- > Zone Spéciale de Conservation (Directive Habitat)

Les ZNIEFF de type I au sein de la zone Natura 2000 « Plages et zones humides de la Rondinara » et « Mares des Tre Padule » :

- > Terrain acquis par le Conservatoire de l'Espace Littoral
- > Périmètre d'acquisition approuvé par le Conservatoire de l'Espace Littoral
- > Zone de préemption du Conservatoire de l'Espace Littoral
- > Zone Spéciale de Conservation (Directive Habitat)
- > Zone ND du POS
- > Réserve de chasse et de faune sauvage

Conservatoire du Littoral, Falaises de Bonifacio

Site protégé de 214.76 hectares, une réglementation spécifique s'applique sur les terrains propriétés du Conservatoire du Littoral. Cette réglementation peut être complétée par des arrêtés municipaux réglementant certaines activités.

Dispositions prévues par la convention de gestion et relative à la réglementation des activités, usages et utilisation du sol sur les terrains du Conservatoire du Littoral (Corse-du-Sud) :

- > Sont interdits sur les terrains du Conservatoire (sauf dérogations autorisés par le Conseil d'Administration du Conservatoire) :

- > Les constructions nouvelles ainsi que les travaux publics ou privés de nature à altérer substantiellement l'équilibre écologique et la qualité du paysage ;
- > La circulation et le stationnement des véhicules motorisés hors des lieux prévus à cet effet, à l'exception des véhicules de service et de sécurité, et des engins agricoles nécessaires à la gestion du site sur les parcelles concernées ;
- > Les activités commerciales non directement liées à la mission du Conservatoire ;
- > Les compétitions sportives ;
- > Les activités de campement et de caravanage, y compris dans un véhicule.
- > Sont soumises à l'autorisation expresse du Directeur du Conservatoire :
- > Les travaux publics ou privés modifiant temporairement les lieux (ex ; coupes de bois, terrassements...);
- > Les extractions ou les mouvements de matériaux (fouilles, vestiges historiques ou archéologiques, etc.) ;
- > L'accès temporaire aux véhicules motorisés ;
- > Les manifestations temporaires, fêtes votives, films etc.

#### Les zones Natura 2000

Le périmètre Natura 2000 s'étend sur plusieurs espaces du territoire bonifacien allant des bouches de Bonifacio, au golf de Ventilegne, aux plages de Rondinara et du Fazzio à Tre Padule de Suartone et jusqu'au îles de Lavezzi.

Le réseau Natura 2000 a pour objectif de préserver ou rétablir une diversité des habitats naturels et des espèces considérés comme d'intérêt européen, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles et des activités indispensables au développement des territoires. Leur régime de protection dépend des différents DOCOB dont les objectifs et obligations peuvent être intégrés au sein du PLU. Celui de Bonifacio s'appuie notamment sur les DOCOB de ses différentes zones Natura 2000 pour établir son projet urbain.

#### Réserve naturelle des Bouches de Bonifacio :

Plus grande réserve naturelle de France métropolitaine, les Bouches de Bonifacio s'étendent sur 80 000 ha entre la Corse et la Sardaigne. Dans un paysage de falaises calcaires et de chaos granitiques, le site abrite 37 % des espèces remarquables de Méditerranée. On y trouve des milieux littoraux et marins ainsi que des paysages exceptionnels : archipels des Lavezzi, des Cerbicale, des Bruzzi ou des Moines, falaises de Bonifacio, étangs de Ventilègne. Ces milieux abritent une flore cosmopolite associant des influences alpines et africaines ainsi qu'un strict endémisme parfois circonscrit à quelques îlots (silène velouté, barbe de Jupiter). La richesse de la faune sous-marine (herbiers de posidonies, patelle géante, grande nacre, gorgone, mériou) et des oiseaux tels que le Cormoran huppé et le Puffin cendré y est tout aussi remarquable.

Une réserve naturelle est un outil juridique permettant une protection efficace et pérenne d'un espace naturel fragile et remarquable. C'est aussi un instrument de gestion capable d'assurer la conservation et l'entretien du patrimoine. Le statut de « Réserve naturelle » est l'un des plus forts statuts de protection en France.

Les objectifs de conservation des réserves naturelles sont énumérés par l'article L. 332-1 du code de l'environnement qui prévoit que : « *Des parties du territoire terrestre ou maritime d'une ou de plusieurs communes peuvent être classées en réserve naturelle lorsque la conservation de la faune, de la flore, du sol, des eaux, des gisements de minéraux et de fossiles et, en général, du milieu naturel présente une importance particulière ou qu'il convient de les soustraire à toute intervention artificielle susceptible de les dégrader.* »

Ainsi, au regard de l'Article L332-9, les territoires classés en réserve naturelle ne peuvent être ni détruits ni modifiés dans leur état ou dans leur aspect, sauf autorisation spéciale du conseil régional pour les réserves naturelles régionales, ou du représentant de l'État ou du ministre chargé de la protection de la nature pour les réserves naturelles nationales. En Corse, l'autorisation relève de l'Assemblée de Corse lorsque la collectivité territoriale a pris la décision de classement. Un décret en Conseil d'État fixe les modalités de cette autorisation, notamment la consultation préalable des organismes compétents. Toutefois, les travaux urgents indispensables à la sécurité des biens ou des personnes peuvent être réalisés après information de l'autorité compétente, sans préjudice de leur régularisation ultérieure.

### Le Parc Marin International des Bouches de Bonifacio (PMIBB)

La création du PMIBB a été inaugurée sous la forme d'un Groupement Européen de Coopération Territoriale (GECT), proposé initialement par l'Union Européenne, l'objectif étant de faciliter la coopération transfrontalière entre la France et l'Italie.

L'objectif est tourné vers le caractère exceptionnel des paysages, des fonds marins et la richesse des écosystèmes (plus de 2000 espèces faunistiques et floristiques répertoriées, dont plus de 400 protégées, source : Réserve Naturelle des Bouches de Bonifacio, lesquels induisent une grande attractivité touristique (1 500 000 visiteurs durant la période estivale, source : RNBB).

Par conséquent, différentes mesures sont actuellement en cours et d'autres à entreprendre afin d'assurer la conservation de ce patrimoine, telles que le renforcement de la sécurité maritime (interdiction d'accès aux navires transportant des produits dangereux), la gestion des zones de pêche, l'éducation environnementale, etc.

Le marin est un espace protégé en mer (ou « aire marine protégée »). Dans la dynamique de la loi la loi du 14 avril 2006 pour les parcs naturels marins, il est un outil de gestion du milieu marin, créé pour contribuer à la protection, à la connaissance du patrimoine marin et promouvoir le développement durable des activités professionnelles (pêche, transport maritime, énergies renouvelables...) et de loisirs (nautisme, pêche de loisir, kayak, surf...) liées à la mer.

### Les Espaces Naturels Sensibles

Les départements peuvent acquérir et gérer des espaces naturels, démarche dont le financement est assuré par le biais d'une taxe spécifique portant sur certains permis de construire (TDENS). Pour l'acquisition des sites, les départements peuvent définir une zone de préemption, voire recourir à l'expropriation. En Corse du Sud, le département est propriétaire de plus de 1000 ha au titre des Espaces Naturels Sensibles parmi lesquels figure la commune de Bonifacio avec 3 secteurs classés Espaces Naturels Sensibles :

- > Falaises de Bonifacio Secteur de Fazziò-Catena
- > Sarpente
- > Rundinara

Il peut également être défini des Zones de Préemption sur certains territoires sensibles (ZPENS) sur lesquelles le Conseil Général et le Conservatoire de l'Espace

Littoral et des Rivages Lacustres (CELRL) sont prioritaires dans le cadre d'acquisitions foncières. Plusieurs secteurs en ZPENS sont présents sur la commune de Bonifacio : Rondinara, Sarpente, Balistra, Canetto, Stintinu, Capicciolu, Pertusato, Linguella-Cavallino, Paraguano-Fenu-Tonnara-Ventilègne.

Le Département de la Corse du Sud est propriétaire de deux espaces naturels sensibles : le Glacis de la citadelle (8,19 ha) et au niveau de l'Archipel des Lavezzi : Ile de Piana (5,05 ha).

### Les sites classés

En France, la protection des sites et monuments naturels a été instituée par la loi du 21 avril 1906, qui permet la reconnaissance de la valeur patrimoniale des paysages exceptionnels et fonde la notion de patrimoine naturel. La politique des sites vise à protéger, au bénéfice de tous, les paysages les plus remarquables, lieux de beauté ou de mémoire, que la nature et nos ancêtres ont façonné. La loi du 2 mai 1930 a donné à cette politique sa forme définitive. Cette loi est désormais codifiée aux articles L. 341-1 à 22 du code de l'environnement. Ses décrets d'application y sont codifiés aux articles R. 341-1 à 31. Cette législation s'intéresse aux monuments naturels et aux sites « dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général ». L'objectif est de conserver les caractéristiques du site, l'esprit des lieux, et de les préserver de toutes atteintes graves.

En site classé, toute modification de l'état ou de l'aspect du site est soumise à une autorisation spéciale du préfet ou du ministre chargé des sites après consultation de la commission départementale, préalablement à la délivrance des autorisations de droit commun.

Site classé	Date de classement
Couvent de la Trinité	19 janvier 1923
Escalier du roi d'Aragon	22 janvier 1909
Domaine public maritime entre le port de Stagnolu et la pointe de la Fiumara	1 avril 1997
Site formé par les falaises et le plateau de Bonifacio et le massif du mont de la Trinité	13 février 1996

Ensemble avec son domaine public maritime formé par l'archipel des Lavezzi excepté les îles de Cavallo et de Camaro Canto	26 janvier 1974
---	-----------------

Les Espaces Stratégiques Environnementaux (ESE)

Le PADDUC propose un espace stratégique environnement visant à protéger les corridors et réservoirs menacés par l'habitat diffus.

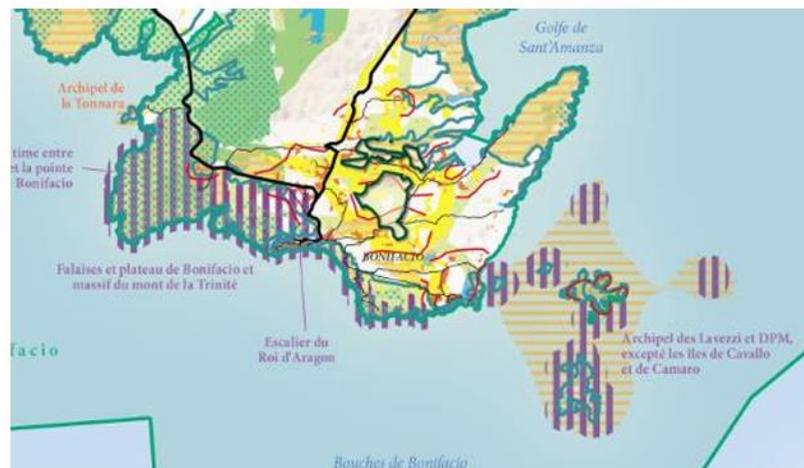
De manière générale, les enjeux de biodiversité devront être traités par la prise en compte de la Trame Verte et Bleue lors de la réalisation ou de la révision des documents locaux d'urbanisme. Toutefois, lorsqu'il l'estime nécessaire compte tenu du caractère stratégique au regard des enjeux de préservation, le PADDUC définit donc dans les zones soumises à de fortes pressions des espaces stratégiques environnementaux dont l'objectif est de venir compléter – sans redondance ni superposition – les protections existantes ou concomitantes à l'adoption du PADDUC (y compris Espaces Stratégiques Agricoles et identification des Espaces Remarquables ou Caractéristiques). La vocation prioritaire de ces espaces, qui ne sont pas strictement inconstructibles, est de contribuer au maintien ou à la restauration des fonctionnalités écologiques et à l'amélioration de la qualité et de la diversité des paysages.

Les Espaces Stratégiques Agricoles (ESA)

L'objectif du PADDUC est de protéger les espaces agricoles et sylvicoles conformément aux orientations agricoles du 8 novembre 2013 et aux prérogatives du PADDUC en matière de planification, d'aménagement et de développement durable, mais aussi de la volonté de doubler la production agricole et sylvicole à trente ans, en corrigeant les évolutions observées de l'occupation du sol : artificialisation, pression foncière et sous-mobilisation. Le PADDUC peut, compte tenu du caractère stratégique au regard des enjeux de préservation ou de développement présentés par certains espaces géographiques limités, définir leur périmètre, fixer leur vocation et comporter des dispositions relatives à l'occupation du sol propres auxdits espaces. Aussi, tous les espaces agricoles à forte potentialité sont classés par le PADDUC en Espaces Stratégiques Agricoles.

A l'échelle du territoire bonifacien, les Espaces Stratégiques Agricoles classés par le PADDUC s'étendent sur 1158 ha.

A noter que dans le cadre de l'élaboration du PLU les ESA ont été redéfinis afin de correspondre au mieux à la réalité du terrain.



EXTRAIT DE LA CARTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	
<b>Enjeux de biodiversité :</b>	
<b>Réservoirs de biodiversités, sites inscrits de la loi de 1930 et corridors de la Trame verte et bleue</b>	
	Haute montagne
	Moyenne montagne
	Piémont et vallée
	Basse altitude
	Continuité aquatique
<b>Enjeux complémentaires</b>	
	Espace stratégique agricole
<b>Pressions</b>	
	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)

### Les arrêtés préfectoraux de protection de biotope

Les Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope sont issus de l'article R.411-15 du Code de l'environnement, ils fixent les objectifs techniques pour permettre la conservation du milieu. Les mesures de protection imposées sont définies dans chacun des décrets préfectoraux les instituant. La réglementation vise à protéger le milieu lui-même et non les espèces qui y vivent. Cette création est à l'initiative de l'Etat en la personne du préfet du département. La commune de Bonifacio est concernée par deux arrêtés de protection de Biotopes :

- > Arrêté n° 15-1426 du 15 décembre 2015 portant création d'une zone de protection de biotope sur les stations d'herbe à la mule (*Asplenium sagittatum*/*Scolopendrium hémionites* Schwaz.) de Bella Cattarina.
- > Sur ce périmètre de protection et selon l'article 2 de l'arrêté, il est interdit :
  - > De porter atteinte au milieu naturel en utilisant le feu ;
  - > De dégrader ou altérer de quelques manières que ce soit, les affleurements calcaires qui abritent l'espèce ;
  - > D'introduire à l'intérieur du périmètre protégé des animaux d'espèces non domestiques et des végétaux d'espèces non présentes sur le site, sauf autorisation spécifique délivrée à des fins scientifiques par le préfet ;
  - > D'abandonner, de déposer des débris de quelque nature que ce soit. Tout rejet, écoulement, dépôt direct ou indirect de matière ou de liquide polluant ou tout fait susceptible d'altérer la qualité des eaux ou du milieu est interdit.
- > Arrêté n° 93-1331 du 20 août 1993 portant création d'une zone de protection de biotope sur l'archipel de Tonara.

Sur ce périmètre de protection et selon l'article 2, il est interdit :

- > Le débarquement et par conséquent toute circulation et tout stationnement sur les îlots de l'archipel sont interdits toute l'année. Toutefois, cette interdiction ne s'applique pas aux agents de services publics pour l'exercice de leurs missions, et aux personnes affectées à la surveillance, à l'entretien et au suivi écologique du périmètre protégé.
- > Le dépôt d'ordures ou de déchets est interdit.
- > Le camping, le pique-nique et le bivouac sont interdits.
- > Toute publicité quelle qu'en soit la forme, le support ou le moyen, est interdite à l'exception des panneaux signalant l'espace protégé.
- > De porter atteinte au milieu naturel en utilisant le feu

**Pièce** : Rapport de présentation – Justification du projet et évaluation environnementale

**Maître d'Ouvrage** : Bonifacio

- > De porter atteinte de quelque manière que ce soit aux végétaux non cultivés, sauf à des fins d'entretiens du périmètre protégé, et après accord du préfet
- > De porter atteinte de quelques manières que ce soit aux animaux d'espèces non domestiques ainsi qu'à leurs œufs, couvées, portées ou nids ou de les emporter hors du périmètre protégé, sauf autorisation délivrée à des fins scientifiques par le préfet,
- > D'introduire à l'intérieur du périmètre protégé des animaux et des végétaux d'espèces non domestiqués, sauf autorisation délivrée à des fins scientifiques par le préfet.

### Les réserves de chasse et de faune sauvage

Les réserves de chasse et de faune sauvage sont des espaces où la chasse est interdite, afin de jouer un rôle de réservoir pour les espèces chassables ou de constituer une zone de conservation pour des espèces non chassables susceptibles d'être dérangées par la chasse (tel par exemple le Mouflon de Corse).

La commune de Bonifacio est concernée par trois réserves de chasse et de faune sauvage :

- > Une réserve terrestre : Dolle Wagner (752 ha), définie par arrêté ministériel du 22 septembre 1980 et géré par la Fédération Départementale de la Chasse en Corse du Sud. Elle occupe un terrain militaire et comprend des mares temporaires méditerranéennes ;
- > Deux réserves maritimes : Golfe de Ventilegne et Bonifacio (espace marin des îles Lavezzi) (délibération de l'Assemblée de Corse n° 05/278 du 1er avril 2005 et l'arrêté du Président du Conseil Exécutif n° 06.06).

### Le régime de protection pour les Espaces Remarquables

Aucune urbanisation ou construction nouvelle n'est possible dans les espaces protégés au titre de l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme. Toutefois, des aménagements légers liés à leur gestion, à leur mise en valeur, ou à leur ouverture au public peuvent y être implantés à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la qualité des sites et des milieux. Par ailleurs, certains équipements et infrastructures peuvent à titre exceptionnel bénéficier de dérogations aux dispositions de la loi « Littoral » et par conséquent, au régime de protection des différents espaces protégés du littoral.

### La bande littorale des 100 mètres

Rappel réglementaire : La bande littorale des 100 mètres est un espace clairement délimité par la loi « Littoral » à l'article L. 146-4-III du code de l'urbanisme ; il n'y a pas de doute possible quant à ses limites : elle commence là où s'arrêtent les plus hautes mers en l'absence de perturbations météorologiques exceptionnelles, et se termine 100 mètres plus loin. Sa délimitation s'applique à la fois par rapport au rivage et par rapport aux rives des étangs salés. Elle comprend ainsi, pour partie, les lais et relais de mer, partie constitutive du DPM. En application de l'article L 146-4-III, les communes peuvent, au sein de leurs plans locaux d'urbanisme, lorsque des motifs liés à la sensibilité des milieux ou à l'érosion côtière le justifient, élargir à plus de 100m la bande littorale et par conséquent, étendre la protection induite par le principe d'inconstructibilité qui s'y applique.

### Régime de protection de la bande littorale des 100 mètres

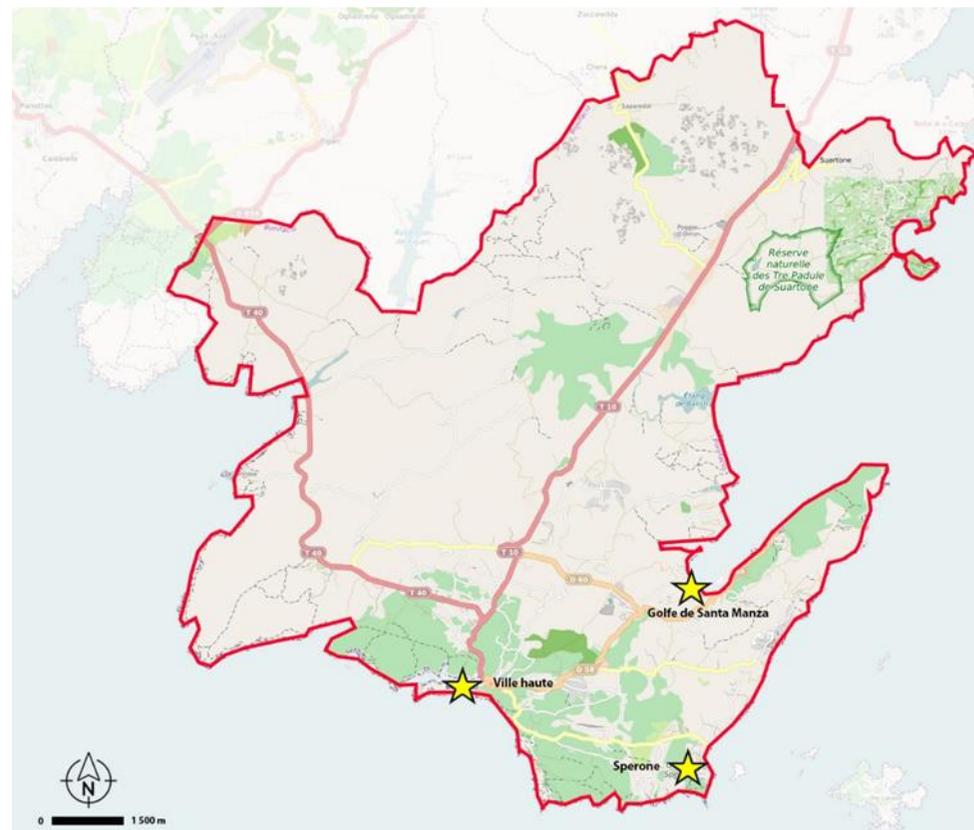
Les espaces non urbanisés de la bande des 100 mètres sont protégés par le principe d'inconstructibilité. Des règles dérogatoires sont définies dans la loi « Littoral » pour les services et activités exigeant la proximité immédiate de l'eau.

### Les Espaces Proches du rivage

L'espace proche du rivage a été défini sur l'ensemble du périmètre côtier de Bonifacio, soit environ 77 km de côte.

Pour déterminer si une zone peut être qualifiée d'espace proche du rivage au sens des dispositions du II de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme citées au point 19, trois critères doivent être pris en compte, à savoir la distance séparant cette zone du rivage, son caractère urbanisé ou non et la covisibilité entre cette zone et la mer. L'objectif d'urbanisation limitée visé par ces dispositions exige que soit retenu, comme espace proche du rivage, un territoire dont le développement urbain forme un ensemble cohérent. Le critère de covisibilité n'implique pas que chaque parcelle située au sein de l'espace ainsi qualifié soit située en covisibilité de la mer, dès lors qu'une telle parcelle ne peut, en tout état de cause, être séparée de l'ensemble cohérent dont elle fait partie.

### **Régime légal des Espaces proches du rivage**



(Source : Le PADDUC)

### **Le régime de protection des Espaces Proches du Rivage**

Parce qu'ils peuvent subir une très forte pression anthropique et foncière et qu'ils sont rares, les espaces proches du rivage (EPR) bénéficient du régime de protection renforcé de l'article L 146-4-II du Code de l'Urbanisme : outre l'obligation de se réaliser en continuité avec les villages ou agglomérations existants ou en hameau nouveau intégré à l'environnement, l'extension de l'urbanisation doit y présenter un caractère limité.

Le caractère limité de l'extension de l'urbanisation s'apprécie au regard des critères définis par le PADDUC.

### **Règles applicables aux Espaces Proches du Rivage : le principe d'extension limitée et ses implications urbanistiques**

Dans les EPR, il n'est accepté qu'une extension limitée de l'urbanisation, qui doit être justifiée et motivée dans le PLU, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. (Article L146-4-II CU).

Toutefois ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est compatible avec les dispositions du SMVM qui prévoit expressément le renforcement de polarités côtières et de plaine orientale, et les justifie.

Tout projet d'extension limitée de l'urbanisation doit être prévu, justifié et motivé dans un document d'urbanisme local. Le projet doit alors être traduit dans les opérations d'aménagement et dans le règlement du PLU.

De plus, l'extension limitée devra être au service d'une amélioration de la mixité des fonctions urbaines et de l'habitat. L'extension limitée doit notamment répondre à un besoin en habitat permanent.

### **Modalités de mise en œuvre du principe d'extension limitée de l'urbanisation dans les EPR**

L'application du principe d'extension limitée se traduit ainsi par l'interdiction de recourir au Hameau Nouveau Intégré à l'Environnement dans les EPR pour les communes qui y disposent d'agglomérations ou de villages pouvant être étendus en continuité, afin de limiter la création de nouveaux noyaux urbains dans les EPR qui mettraient en péril la protection renforcée de ces espaces prévue par la loi. Le HNIE dans les EPR ne pourra donc être mobilisé que par les communes qui ne disposent pas de possibilités d'étendre l'urbanisation en continuité des agglomérations et villages dans les EPR.

Cependant, une opération de densification/renforcement urbain dans les EPR, qui serait, par son importance, assimilée à une extension de l'urbanisation, est regardée comme une extension limitée si elle se réalise dans le cadre de la restructuration, réhabilitation ou rénovation de l'espace urbanisé.

A noter que dans le cadre de l'élaboration du PLU les EPR ont été redéfinis. (Cf. annexe 1D.3 du rapport de présentation).

### Les risques naturelles (érosions, mouvement de terrain, inondation et submersion marine)

Comme l'indique le diagnostic annexé au PLU, 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.

Malgré l'absence de PPRN, la maîtrise de l'urbanisation et la réduction de la vulnérabilité des enjeux en zone à risque demeure l'un des principaux objets ayant influencé la définition du projet urbain bonifacien. En ce sens, les futurs documents de protections viendront renforcer et sécuriser la part règlementaire du PLU en matière de prévention, de protection et de réduction de la vulnérabilité du territoire face aux risques naturels.

### Le risque d'érosion

La prise en compte du risque d'érosion et par les conséquences que cela implique autrement dit, un recul du trait de côte, dans les documents d'urbanisme n'est qu'à son début avec les premiers débats législatifs initiés par la loi climat et résilience de 2021. En effet, un nouveau cadre légal : les articles 236 à 251 de la loi Climat et résilience proposent une dissociation entre l'érosion et la submersion. Aux termes de la loi Climat et résilience, l'érosion est désormais considérée comme un phénomène prévisible. Elle se différencie ainsi de la submersion, considérée comme un aléa naturel imprévisible.

Afin d'approfondir l'état des connaissances sur cette problématique et d'anticiper les risques qui y sont liés, le BRGM, en partenariat avec l'Office Environnemental de la Corse (OEC), suit l'évolution du trait de côte sur l'ensemble du littoral, au travers du Réseau d'Observation du Littoral de la Corse (ROL).

C'est à l'issue de ces études et d'une évolution du cadre légal\* que les documents d'urbanisme devront être adaptés. Le recul du trait de côte sera ainsi pris en compte dans les schémas de cohérence territoriale (Scot) et les plans locaux d'urbanisme (PLU). Les plans de prévention des risques naturels devront également être révisés en cohérence avec la nouvelle cartographie. Et les schémas régionaux d'aménagement comme le PADDUC devront identifier des territoires de relocalisation.

En définitive, le volet littoral de Bonifacio est par conséquent un espace à fort enjeux environnementaux auxquels le projet urbain bonifacien s'adapte en proposant un développement respectueux des périmètres de protection et de vulnérabilités des sites, des biens et des personnes que présente l'évolution prochaine de son littoral.

\* Les communes concernées par le recul du trait de côte, et qui à ce titre, seront dotées de ces outils, sont identifiées dans une liste fixée par décret. Pour y figurer, elles doivent cependant s'être portées volontaires.

### Le risque de submersion marine

A Bonifacio, comme le démontre la carte interactive du BRGM sur les zones exposées à la submersion marine, seules les zones littorales de faibles altitudes semblent fortement exposées. Il s'agit en particulier des secteurs situés en fond de baies ou en bordure littorale, dont le port de Bonifacio, de Tonnara, de la baie de Sant'Amanza ou encore de Rondinara.

D'une manière générale, le profil environnemental de Bonifacio conduit à prendre en compte la vulnérabilité des villages et hameaux situés en fond de baie, en proximité directe avec le littoral. Faisant déjà l'objet de prescriptions renforcées comme démontré précédemment (EPR), le futur PPRN viendra compléter et renforcer règlementairement le risque souligné par les études du BRGM. Des documents d'urbanisme dont le PLU de Bonifacio anticipe déjà les orientations.

### Le risque inondation

Les études hydrauliques réalisées dans le cadre de l'Atlas des Zones Inondables réalisé à l'initiative de la DIREN en 2003, ont permises l'identification du risque inondation limité limités aux bassins versants du Francolu et du Saint-Julien.

À cette occasion, il a été souligné des zones de débordements du Francolu, dans l'hypothèse d'une crue exceptionnelle de référence hydro géomorphologique centennale. Lors des épisodes orageux avec des pluies torrentielles, le flux d'eau et de boues provenant des hauteurs, submerge le lit du Francolu, avant d'atteindre l'étang de Balistra, unique exutoire du cours d'eau. L'étude met en évidence une extrême sensibilité du lit mineur et du lit moyen du Francolu aux débordements, permettant à ce titre de considérer ces secteurs comme particulièrement exposés au risque inondation.

Ainsi, dans chacune de ces emprises, l'état préconise l'application d'un principe d'inconstructibilité afin de prévenir de toute atteinte aux personnes et aux biens. Une prescription intégrée au PLU de Bonifacio.

\* <https://sealevelrise.brgm.fr/slr/#lng=9.14972;lat=41.39937;zoom=13;level=1.0;layer=0>

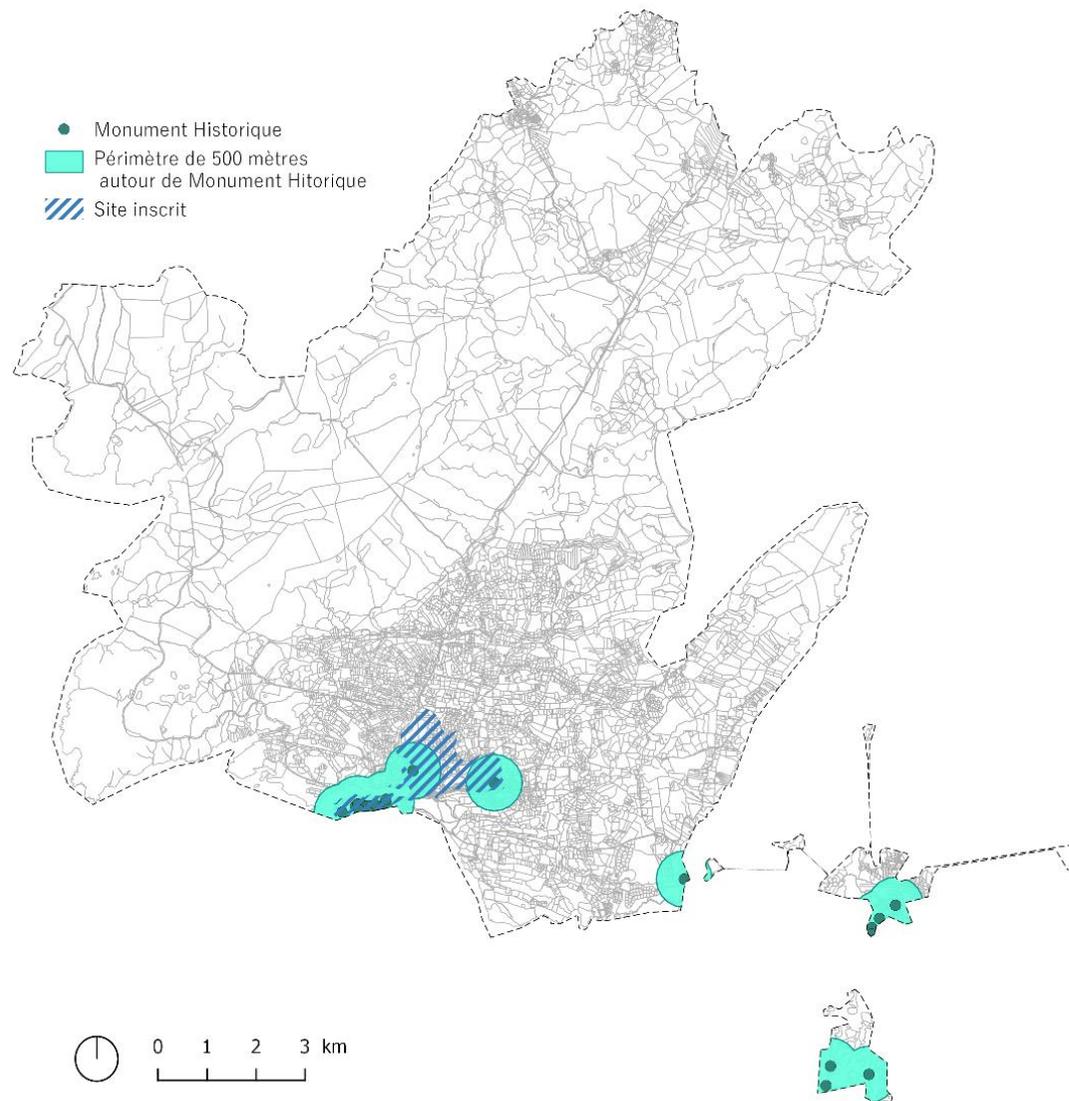
Le risque mouvement de terrain

À la suite d'une étude approfondie des aléas éboulements rocheux et ravinements sur l'espace de la Haute-Ville., il est démontré une extrême sensibilité de l'éperon rocheux bonifacien (zones d'aléa élevé à très élevé), et en particulier la falaise Sulta-Rocca (zone d'aléa très élevé).

Compte tenu des enjeux humains en présence, des études complémentaires ont été réalisées sur les zones d'aléas très élevés. Ces dernières ont notamment permis d'évoquer la mise en place d'un système instrumentalisé permettant de suivre l'évolution de la falaise et de déterminer, sur le secteur de Sulta Rocca, des mesures de protection en faveur des personnes et des biens.

A ce jour, l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques - Multirisques devrait être prescrite prochainement afin de retranscrire sur le plan réglementaire, les conclusions des études établies. A ce titre, dans l'attente du PPR Multirisques, une attention particulière à la gestion du risque éboulements et chutes de blocs est garantie au sein du PLU afin de ne pas renforcer l'exposition des populations sur les secteurs sensibles identifiés.

**DES ELEMENTS PROTEGES A PRENDRE EN COMPTE**



Les éléments protégés à prendre en compte (Source : Toponymy)

Il convient également de prendre en compte les secteurs à enjeux modéré tels que les périmètres des monuments historiques, les secteurs archéologiques et les sites inscrits. Si Bonifacio fait l'état d'un patrimoine paysager exceptionnel, elle ne fait pas exception quant à son patrimoine historique architectural qui s'établit à 19 sites inscrits comme monuments historiques.

#### Le régime de protection selon le périmètre des 500 mètres : la notion d'abord

Les monuments sont indissociables de l'espace qui les entoure : toute modification sur celui-ci rejaillit sur la perception et donc la conservation de ceux-là. Aussi la loi impose- un droit de regard sur toute intervention envisagée à l'intérieur d'un périmètre de protection de 500 mètres de rayon autour des monuments historiques. (Article L621-301 du code du patrimoine : « *Est considéré, pour l'application du présent titre, comme étant situé dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit tout autre immeuble, nu ou bâti, visible du premier ou visible en même temps que lui et situé dans un périmètre de 500 mètres* ».

**La servitude de protection des abords intervient automatiquement dès qu'un édifice est classé ou inscrit.** Toutes les modifications de l'aspect extérieur des immeubles, les constructions neuves, mais aussi les interventions sur les espaces extérieurs doivent recevoir l'autorisation de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), ou du préfet de région (délégation DRAC/CRMH possible) pour les monuments historiques inscrits ou classés. L'article L621-31 du code du patrimoine indique que : « *lorsqu'un immeuble est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé au titre des monuments historiques ou inscrit, il ne peut faire l'objet, tant de la part des propriétaires privés que des collectivités et établissements publics, d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect, sans une autorisation préalable. La même autorisation est nécessaire lorsque l'immeuble est situé dans le champ de visibilité d'un parc ou d'un jardin classé ou inscrit ne comportant pas d'édifice, si le périmètre de protection de ce parc ou de ce jardin a été délimité dans les conditions fixées au deuxième ou au troisième alinéa de l'article L. 621-30-1. Si cet immeuble est classé au titre des monuments historiques, l'autorisation est celle prévue au premier alinéa de l'article L. 621-9. Si l'immeuble n'est pas classé, le permis de construire, le permis de démolir, le permis d'aménager ou l'absence d'opposition à déclaration préalable tient lieu de l'autorisation si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord* ».

**Pièce** : Rapport de présentation – Justification du projet et évaluation environnementale

**Maître d'Ouvrage** : Bonifacio

#### Le régime de protection selon le périmètre des 500 mètres : la notion de covisibilité

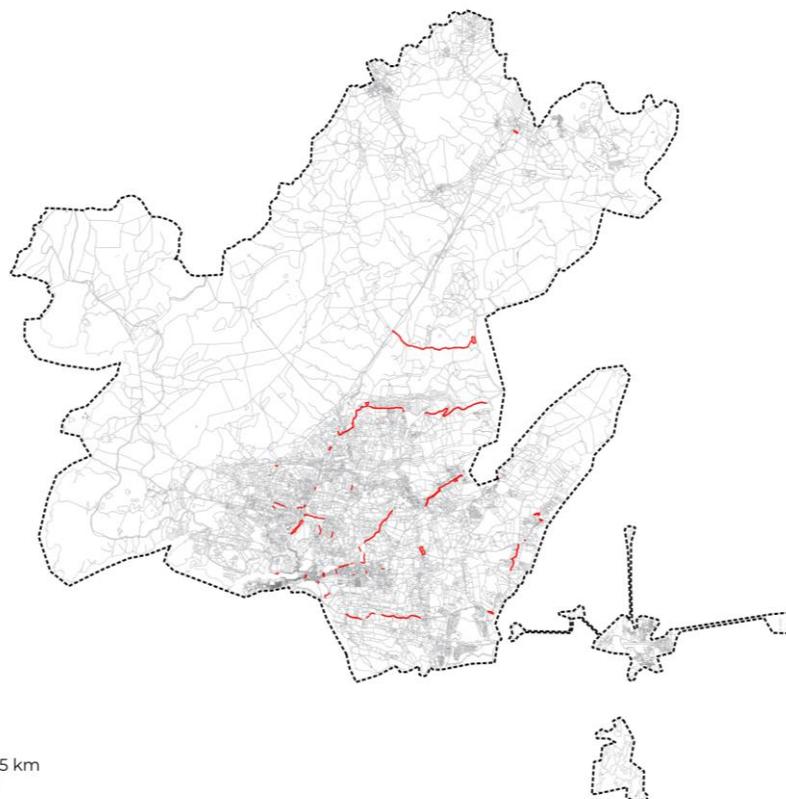
La notion de covisibilité avec le monument est ici déterminante, il s'agit pour l'ABF de préciser si le terrain d'assiette du projet et le monument sont soit visibles l'un depuis l'autre, soit visibles ensemble d'un point quelconque. S'il y a covisibilité, l'ABF émet un avis conforme. L'autorité compétente est dans l'obligation de le suivre. Un avis favorable conforme peut également comprendre des prescriptions que l'autorité compétente ne peut écarter. C'est pourquoi avis conforme favorable avec prescriptions et avis conforme défavorable doivent impérativement être notifiées au demandeur.

Il est également important de noter que c'est le bâtiment où se trouve le projet qui est pris dans son ensemble pour juger de la covisibilité. Ainsi, dans le cas d'une véranda à l'arrière mais où la façade avant est visible du monument, il y a covisibilité.

## B. LES LEVIERS

Le projet urbain de Bonifacio est construit selon la stratégie suivante : s'appuyer sur les réseaux existants pour définir les points de développement. Ce réseau est de nature multiple allant de l'approvisionnement en eau potable, au réseau d'assainissement, du réseau propre aux équipements aux bouches à incendie ou encore, des emplacements réservés pour la requalification de la voirie aux cheminements doux. Effectivement, l'idée majeure qui réside au sein du projet bonifacien est de produire un urbanisme sobre en activant des logiques de proximité. Ici en l'occurrence, la proximité se définit à partir du système nerveux du territoire autrement dit, sa desserte en réseau et ceci dans sa globalité. A cet effet, les différents réseaux présentés ci-dessous ont été identifiés comme l'un des principaux leviers à la construction du projet urbain de Bonifacio conjuguant ainsi développement, sobriété urbaine et efficacité des services à la population présente et à venir.

## LES EMPLACEMENTS RESERVES : OPTIMISER ET RENFORCER L'URBANITE EXISTANTE



Cartographie des emplacements réservés sur le territoire de Bonifacio (Source : Toponymy)

OBJET DE L'EMPLACEMENT RESERVE	NOMBRE
Création d'un espace pour la mise en place de conteneurs enterrés	9
Aménagement et amélioration du réseau d'eau potable	2
Protection des éléments bâtis en pierres sèches	1
Aménagement et amélioration de l'accès au port et à la plage	2
Amélioration des espaces de stationnement	6
Aménagement portuaire	1
Aménagement et extension des cheminements doux	4
Aménagement et requalification de la voirie	14

(Source : Toponymy)

La sobriété urbaine répond avant tout aux objectifs de réduction de consommation de l'espace afin d'éviter les dérives d'un urbanisme gourmand en foncier grignotant de fait, les espaces naturels et agricoles.

Néanmoins, la sobriété s'établit également comme une stratégie visant à conforter la desserte du réseau existant pour l'amélioration du cadre de vie et réduire ainsi les potentiels dysfonctionnements urbains que peut produire un développement non raisonné de la ville.

De plus, penser le développement de son territoire sur l'optimisation de son réseau existant est un moyen pour la collectivité de réduire les coûts de fonctionnement et d'investissement que demande l'entretien d'un réseau

communal. A l'inverse, un développement qui s'inscrit hors de la desserte est non seulement gourmand en foncier mais surtout il est coûteux pour les autorités locales. En ce sens, la majorité des emplacements réservés s'établissent sur les poches urbaines du territoire et ses équipements visant à améliorer et renforcer la desserte existante du réseau urbain et communal.

Un atlas cartographique de chacun des emplacements réservés est annexé au présent rapport de présentation.

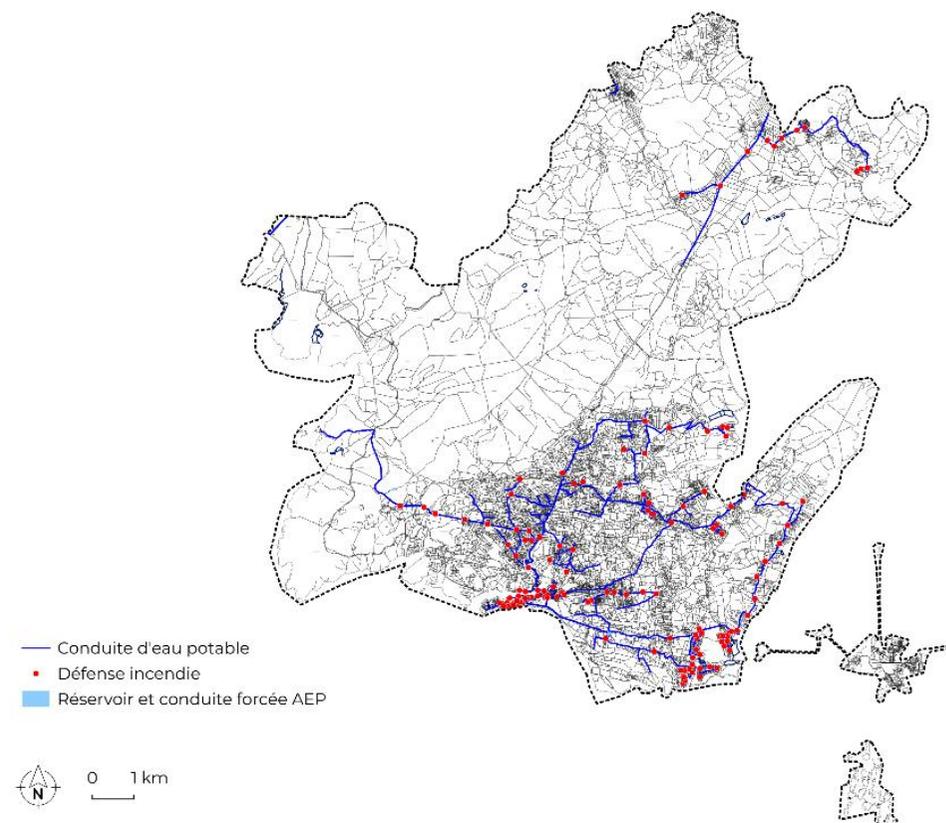
## LES POTEAUX INCENDIE : UN LEVIER POUR LIMITER L'EXTENSION URBAINE

Le contexte de sobriété foncière engage les élus depuis de plusieurs années et notamment la loi climat et résilience de 2022, à repenser leur manière de développer leur territoire.

Cependant, le paradigme de limiter l'extension des zones urbaines s'inscrit également dans une réflexion de protection de la population depuis le décret n° 2015-235 du 27 février 2015 relatif à la défense extérieure contre l'incendie.

En effet, ce dernier impose que toute nouvelle construction doit se situer à moins de 200 mètres d'une borne incendie, ou à moins de 400 mètres si l'habitation est isolée. A ce titre, le projet urbain de Bonifacio s'appuie sur le périmètre de protection de sa population émis par le réseau des bouches et poteaux incendies présents sur le territoire.

Ainsi, le développement et la structure urbaine que propose le PLU de Bonifacio s'inscrit dans une réflexion globale où limiter l'extension urbaine de son territoire participe à réduire la vulnérabilité de sa population mais aussi celle de ses espaces naturels en limitant le développement des constructions proche des massifs forestiers.



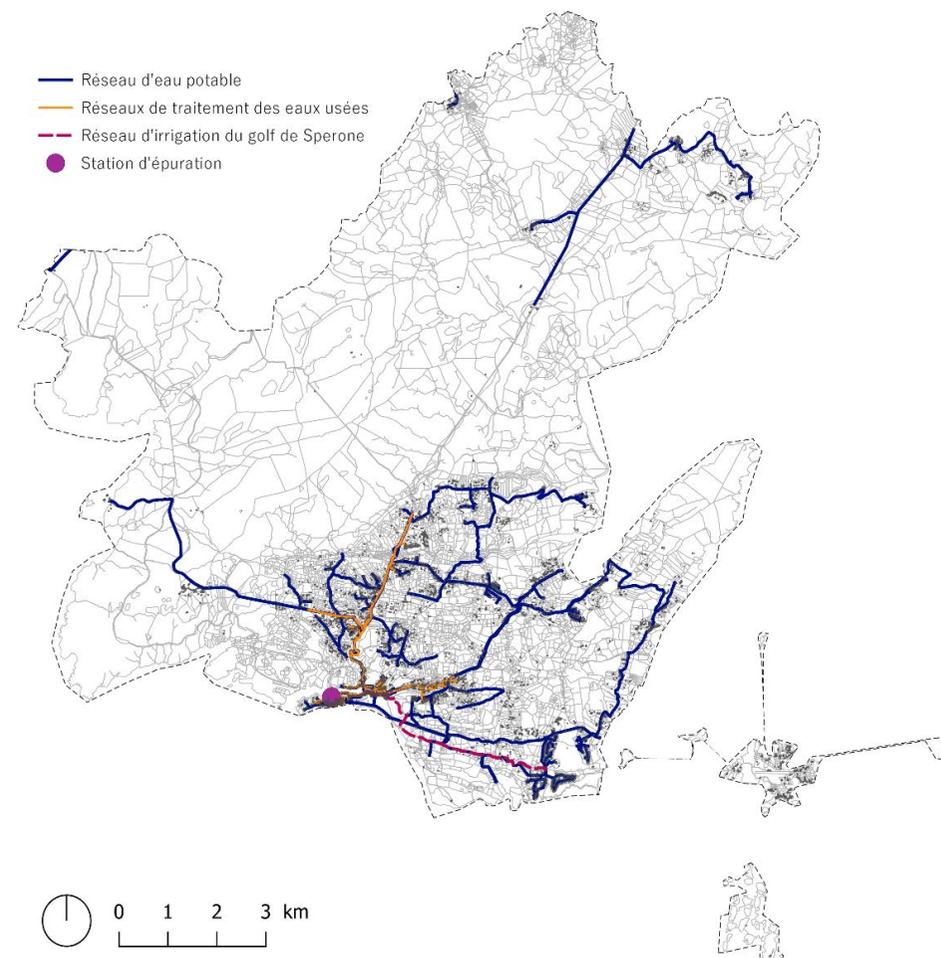
Réseau des bornes à incendie (source : Toponymy)

## LE RESEAU D'EAU : PENSER LE DEVELOPPEMENT EN FONCTION DE LA DESSERTE EN EAU

Les réseaux sont d'autant plus cruciaux dans la définition des formes urbaines qu'ils sont les moteurs du fonctionnement de la ville. Ils sont même devenus un modèle urbain à promouvoir dans le contexte actuel de changement climatique où la mobilisation raisonnée des ressources naturelles devient un enjeu majeur pour le développement futur des territoires.

C'est en particulier le cas pour la ressource en eau qui est un service essentiel dans l'approvisionnement des populations. A ce titre, la définition des formes et de l'organisation urbaine du territoire bonifacien a été fortement cadrée par le schéma actuel de la desserte en eau potable.

Enfin, le projet de Bonifacio se caractérise par une mutualisation des services rendus par les équipements présents sur le territoire comme c'est le cas pour le réseau d'irrigation du golf de Sperone, mobilisé pour penser le développement de ce secteur.



(Source : Toponymy)

## LE RESEAU EN EQUIPEMENTS : PENSER LE DEVELOPPEMENT AUTOUR DES ESPACES DE VIE

Au sein du projet de PLU de Bonifacio, se retrouve l'idée que le réseau en infrastructures routières et en services urbains existants façonnent le développement de la ville. Le projet urbain de Bonifacio adopte effectivement, ce type d'approche pour la définition de ses points de développement mais surtout, pour répondre aux enjeux relevés lors du diagnostic qui démontrent notamment un maillage des équipements cohérent mais fortement sollicité. Autrement dit, l'objectif de recentrer l'urbanisation vers les pôles de services et équipements a pour vocation à conforter les espaces de vie initiaux et améliorer leur desserte. A ce titre, le réseau routier et les services de proximité ont été des éléments déterminants dans l'élaboration de la stratégie de développement du territoire bonifacien. Toujours dans une logique de proximité, le projet urbain bonifacien se caractérise de fait, par un développement autour du réseau en équipements (routier, services urbains) du territoire. L'enjeu étant de limiter l'impact sur l'environnement pour au contraire améliorer les différents bassins de vie de la commune et ainsi répondre aux orientations du PADD.

## LE RESEAU EN CHEMINEMENTS DOUX : UN LEVIER A CONFORTER ET A DEVELOPPER

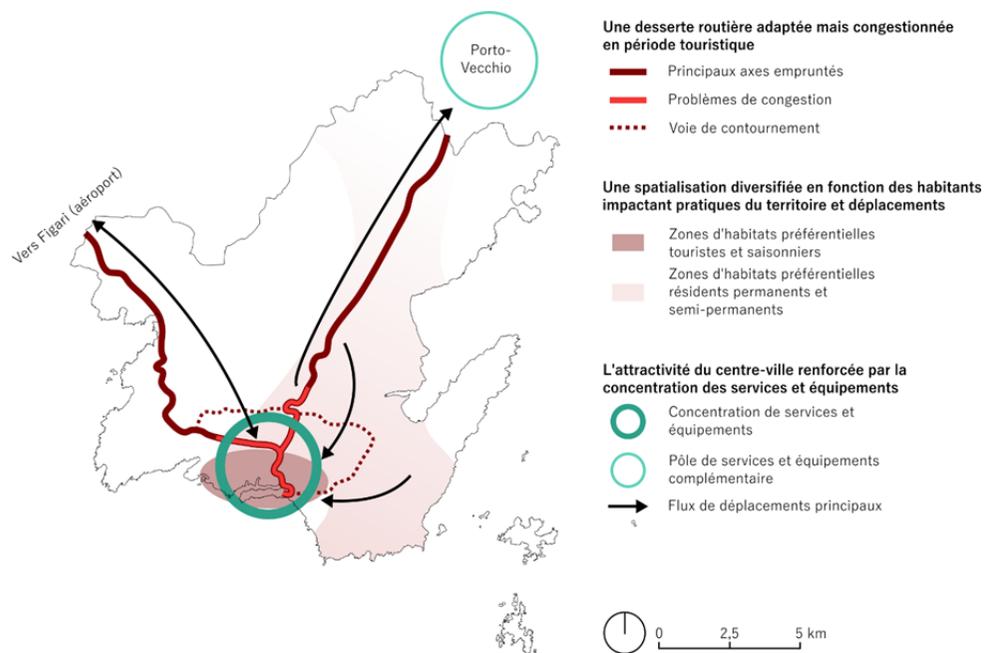
Enfin, le dernier élément sur lequel s'appuie le projet urbain de Bonifacio est son plan en faveur d'un déploiement plus important des modes actifs. Effectivement, comme l'indique la carte ci-dessus les dessertes vers les pôles d'habitats et de services se retrouvent en période estivale notamment, vite congestionnées et saturées.

Pour pallier la sur-fréquentation et la congestion, la municipalité s'est engagée dans la mise en œuvre d'un plan mobilité présenté précédemment.

Néanmoins, pour pouvoir proposer une palette d'outils et services en vue de limiter ces déplacements subis et apporter une certaine efficacité à ce plan, il est important de penser de manière concomitante « mobilités douces » et « développement urbain ».

Dans cette optique, le management des zones urbaines au sein du PLU de Bonifacio vise à intégrer les déplacements des issus des pôles générateurs de flux pour ainsi réduire les difficultés liées à une trop forte mobilisation du réseau routier.

De fait, afin de mettre en œuvre une mobilité durable et plus vertueuse le projet urbain bonifacien se caractérise par une organisation de la structure urbaine autour de : l'intermodalité, l'aménagement du stationnement aux abords des sites naturels sensibles, la sécurité des cheminements piétons et la valorisation des bonnes pratiques de mobilités durables à l'échelle du territoire et de ses différentes populations (résidents permanents et secondaires, touristiques).



(Source : Toponymy)

**Au total, le projet urbain bonifacien se caractérise par une orientation et une définition des points de développement axée à la fois sur la prise en compte de l'ensemble des mesures règlementaires et de protection édictées par les caractéristiques physiques, patrimoniales et naturelles du territoire. Et sur, le fonctionnement local où l'ensemble du réseau existant est mobilisé pour conforter et influencer le futur développement de Bonifacio. En ce sens, le projet urbain de Bonifacio s'inscrit pleinement dans les caractéristiques exceptionnelles de cette commune qu'elles soient règlementaires, écologiques, sociales, économiques, naturelles, historiques ou encore environnementales.**

## 4. JUSTIFICATION DU REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE

### **Quatre type zones sont définies dans le PLU, en application du Code de l'Urbanisme :**

> Les zones urbaines (zone U) / article R.151-18 du Code de l'Urbanisme. Ces zones concernent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

> Zones à urbaniser (zone AU) / article R.151-20 du Code de l'Urbanisme. Ces zones concernent les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

> Zones agricoles (zone A) / article R.151-22 du Code de l'Urbanisme. Ces zones concernent les secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

> Zones naturelles et forestières (zone N) / article R.151-24 du Code de l'Urbanisme. Ces zones concernent les secteurs à protéger en raison : De la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, De l'existence d'une exploitation forestière, De leur caractère d'espaces naturels, De la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, La nécessité de prévenir les risques.

## A. METHODE DE DEFINITION DU ZONAGE

Afin de prendre en compte l'ensemble des enjeux du territoire bonifacien, tout en proposant un projet de territoire cohérent et qui réponde aux ambitions politique présentées dans le PADD, la définition du zonage s'est appliquée à mettre en œuvre une méthode spécifique.

### **METHODE DE DEFINITION DES ZONES NATURELLES ET AGRICOLES**

#### **DEFINITION DE LA ZONE AGRICOLE**

La zone agricole a été définie grâce aux données disponibles sur l'activité agricole et grâce au DOCOBAS qui a été réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Ainsi les terres exploitées et déclarées à la PAC (source RPG) ont été classées en zone agricole, de même que les Espaces Stratégiques Agricoles (ESA) identifiés par le PADDUC. Cela a permis de constituer une première base de la zone agricole.

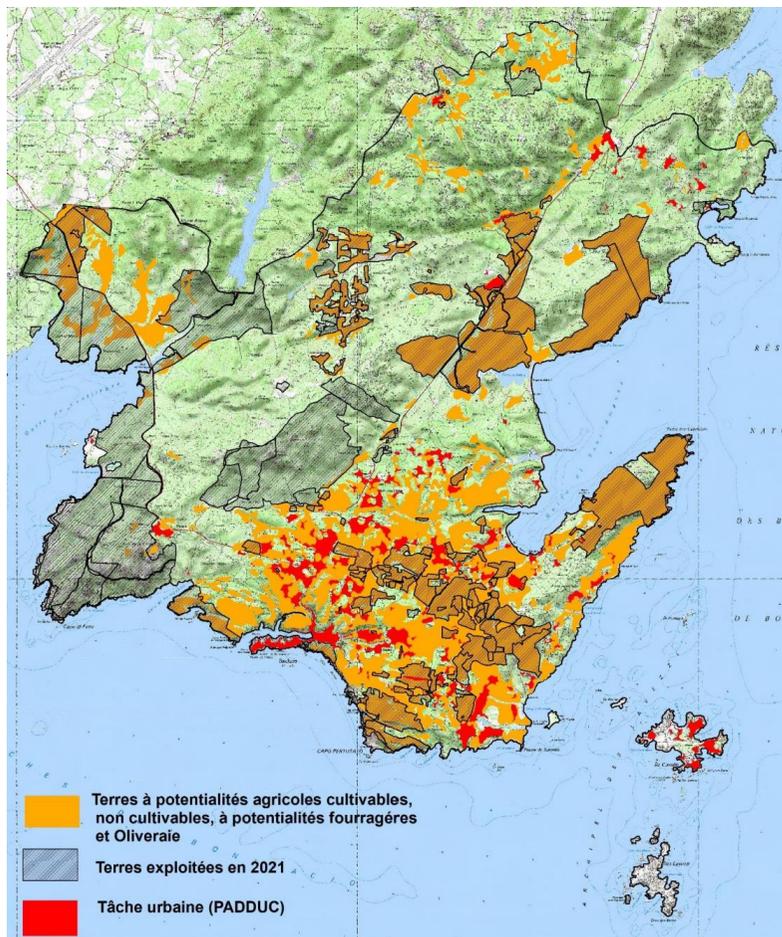
Un travail de définition des espaces remarquables sur la base du PADDUC a ensuite été fait. Les espaces agricoles qui se trouvaient en espace remarquable ont alors été classés en zone APR afin de préserver ses espaces et de limiter les possibilités de construire. Seules quelques exceptions sont autorisées en termes d'usages et d'affectation des sols, constructions et activités car l'objectif est de préserver ses espaces pour maintenir l'activité agricole et sauvegarder la qualité paysagère de ses sites.

La prise en compte des espaces à fort enjeux, tels que les espaces agropastoraux (source : SODETEG) et les réservoirs de biodiversité qui interfèrent avec la zone agricole, a donné lieu à une autre zone agricole protégée : la zone AP. Cette zone est l'une des plus restrictives du territoire en termes de droit à construire car l'objectif est de préserver ses terres pour le maintien et le développement de l'activité agricole.

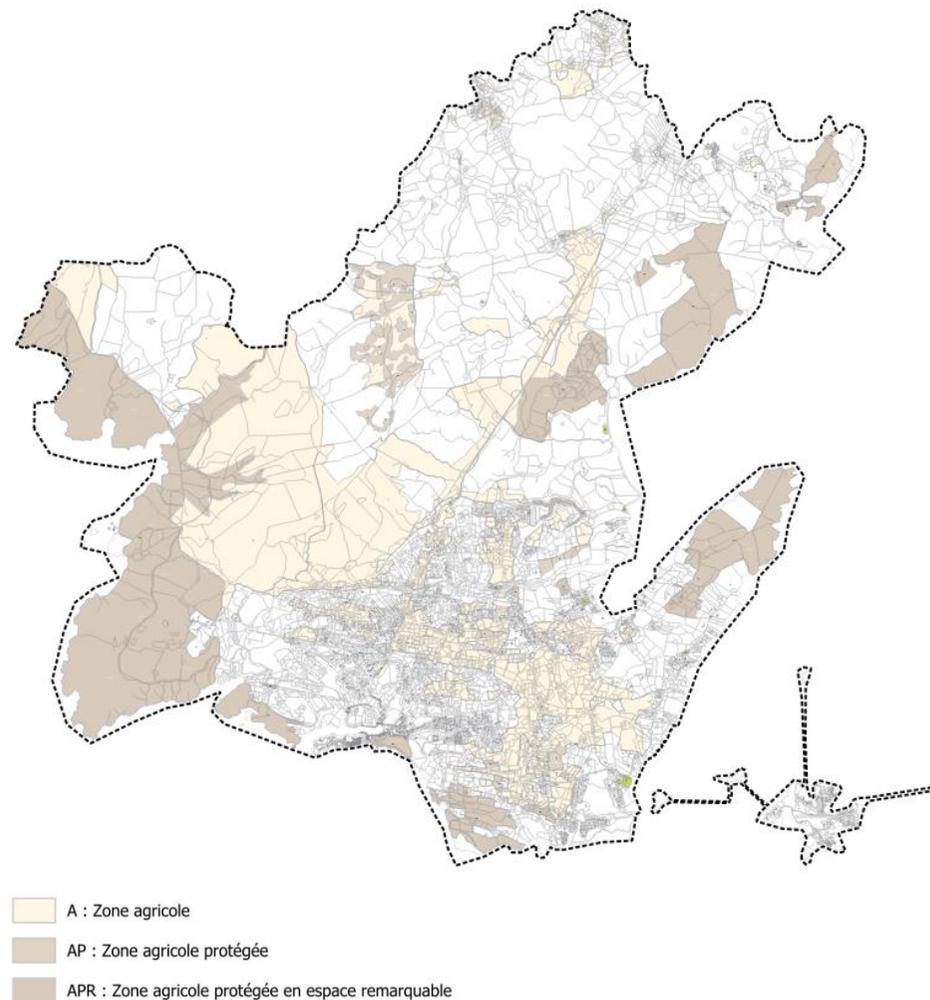
**La zone agricole se compose donc de trois zones : A (agricole), APR (agricole protégée - espaces remarquable) et AP (agricole protégée). Elle représente 42% du territoire bonifacien.**

La définition de la zone agricole se base sur le DOCOBAS mais inclus également d'autres enjeux fléchés par le PADDUC (ESA, Espaces remarquables).

Extrait du DOCOBAS :



Extrait du zonage du PLU :



### **Synthèse des zones agricoles du PLU :**

▷ Zones agricoles

 A : Zone agricole

 AP : Zone agricole protégée

 APR : Zone agricole protégée en espace remarquable

### **DEFINITION DE LA ZONE NATURELLE**

La zone naturelle concerne tous les espaces qui ne sont ni agricole, ni qualifiés de forme urbaine au sens de la loi littoral.

Cependant cet espace est vaste avec des contextes et des contraintes variés. La zone naturelle a donc été divisée en plusieurs zones et secteurs.

Plusieurs cas ont dû être pris en compte :

- **1 :** Les zones urbanisées particulières qui nécessitaient un classement spécifique : La Tonnara, l'Île de Cavallo, les campings et résidences touristiques isolées.
- **2 :** Les zones à enjeux écologiques et paysagers : les réservoirs de biodiversité et les espaces remarquables.
- **3 :** Les zones de projet ou d'aménagement particuliers : les projets d'espaces de stationnement, le projet de transformateur électrique, le projet d'installation d'énergie renouvelable et les plages faisant l'objet de concession.

#### **Dans le premier cas, une zone a été définie pour chacun des trois sites.**

La Tonnara a été classé en NPU (naturelle protégée – urbain) car elle se situe en espace proche du rivage, en espace remarquable et dans la bande des 100 mètres. Pour autant, des restaurants, habitations et une résidence touristique se trouvent sur place. La zone permet d'assurer le maintien de l'existant sans permettre son développement. A la différence de la zone naturelle, les extensions et les annexes sont interdites dans cette zone.

Dans le même esprit, les espaces urbanisés de l'Île de Cavallo ont été classés en NI (naturelle – Île de Cavallo) afin de permettre à l'existant d'être maintenu. A la différence de la zone naturelle, les extensions sont interdites dans cette zone.

Enfin les campings et résidences touristiques isolés ont été classés en zone NL. L'objectif est d'assurer le maintien de ces activités en permettant l'évolution du bâti et de l'activité en cadrant les possibilités de destination et d'extension. Aucun logement n'est autorisé dans cette zone.

#### **Dans le deuxième cas, deux zones ont été définies, sur la même méthode que la zone agricole.**

Une NPR correspondant aux secteurs des espaces remarquables a été définie afin de limiter les droits à construire et préserver ces sites d'exception. La délimitation des espaces remarquables se base sur les données du PADDUC.

Les espaces remarquables n'ayant pas de vocation agricole ont alors été classés en NPR.

Concernant les espaces de biodiversité présentant des enjeux écologiques pour le territoire et n'appartenant pas à des espaces agricoles et/ou aux espaces remarquables, ils ont été classés dans la zone naturelle protégée NP. Cette zone limite fortement les droits à construire : elle permet de maintenir les logements existants mais interdit les annexes et les extensions. Elle permet également les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement public. Aucune autre installation ou construction n'est autorisée.

#### **Concernant le troisième cas, quatre secteurs de la zone naturelle ont été définis afin de prévoir un règlement écrit spécifique pour chaque cas.**

Afin de sécuriser l'accès aux plages et de limiter le stationnement sauvage dans les zones naturelles, la commune a identifié, à travers la zone Ns (naturelle – stationnement), des secteurs où seront implantés des espaces de stationnement perméable. La gestion de la fréquentation touristique passe par la gestion des voitures à la saison estivale. La préservation des sites naturels en dépend et la commune de Bonifacio s'est saisie de cette problématique, en partie par la mise en place de ce secteur.

Un projet de renforcement de réseau électrique est prévu sur la commune. L'installation d'un transformateur d'une taille relativement conséquente est nécessaire.

Pour ce faire, la commune a donc identifié un secteur propice à cette installation afin de limiter la possibilité de construire un bâtiment de cette ampleur à ce seul secteur. Pour cadrer au mieux ce projet d'intérêt général, une OAP a été réalisé sur ce secteur (cf. 3\_OAP, OAP n°25).

Un projet d'installation d'énergie renouvelable est pressenti sur une parcelle le long de la T10. Afin d'encadrer ce projet d'envergure, la commune de Bonifacio a défini un secteur pour délimiter l'implantation de ces installations. Avec ce projet, la commune s'inscrit dans les objectifs de la loi relative à l'accélération des énergies renouvelables tout en préservant les sites à enjeux présents sur son territoire.

Enfin, plusieurs plages du littoral de Bonifacio font ou peuvent faire l'objet de concession. Afin de cadrer les aménagements, l'exploitation et l'entretien possibles en fonction de la catégorisation des plages définie par le PADDUC, la commune de Bonifacio a défini une zone Npl (naturelle – plage) pour toutes les plages pouvant faire l'objet d'une concession.

En complément, une information au titre de l'article L.121-28 est précisée sur le zonage afin de renseigner la catégorisation des plages, selon le PADDUC. Des précisions sur la réglementation écrite de chacune de ces zones est apportée dans la partie suivante.

### **Synthèse des zones naturelles du PLU :**

	Zones naturelles
	N : Zone naturelle
	Ns : Secteur de la zone naturelle permettant des espaces de stationnement
	Nt : Secteur de la zone naturelle destiné à recevoir des équipements d'intérêt collectif
	Nenr : Secteur de la zone naturelle destinée au développement des énergies renouvelables
	Npl : Secteur naturel correspondant aux plages
	NL : Zone naturelle de loisirs
	NI : Zone naturelle correspondant à l'île de Cavallo
	NP : Zone naturelle protégée
	NPR : Zone naturelle protégée en espace remarquable
	NPU : Zone naturelle protégée urbanisée

**Pièce :** Rapport de présentation – Justification du projet et évaluation environnementale

**Maître d'Ouvrage :** Bonifacio

## **METHODE DE DEFINITION DES ZONES URBAINES ET A URBANISER :**

La méthode du projet urbain se décline en plusieurs étapes :

- **1 :** La définition des formes urbaines à partir de l'analyse de la trame urbaine du diagnostic et des critères du PADDUC ;
- **2 :** La catégorisation des zones urbaines en fonction des usages dans chaque zone ;
- **3 :** La définition des zones de projet.

### **LES FORMES URBAINES**

La première étape consiste à catégoriser chaque espace urbanisé afin de définir s'il correspond à une forme urbaine au sens de la loi littoral ou non. Si ce n'est pas le cas, l'espace urbanisé a été classé dans une zone agricole ou naturelle en fonction de l'usage dominant de la zone. Si l'espace urbanisé a pu être considéré comme une forme urbaine, il a été classé en zone U.

L'étude détaillée des formes urbaines retenues est disponible en annexe du présent rapport de présentation (pièce 1D\_1).

### **LA CATEGORISATION DES ZONES URBAINES**

En fonction de la destination des constructions et de la typologie des formes urbaines, différentes zones urbaines ont été définies.

Les deux agglomérations ont été définies principalement à travers la zone UA. Plusieurs secteurs structurent cette zone :

- Le secteur UA1 correspond à la Haute-Ville et garantit une mixité fonctionnelle et des règles architecturales garantes de cette zone historique ;
- Le secteur UA2 correspond à la Marine et vise également à préserver la nature des lieux du port de Bonifacio ;
- Le secteur UA3 correspond à l'arrière-port actuellement constitué de nombreux espaces de stationnement. La définition de cette zone vise à favoriser la surélévation des constructions existantes afin de pouvoir densifier le site malgré le risque de submersion marine. Dans cette zone, la mixité fonctionnelle est également privilégiée.

- Le secteur UA4 correspond à l'arrière-port résidentiel. Il se situe plus en hauteur et les constructions ont une hauteur bien supérieure à celles présentes en UA3. C'est notamment pour mieux adapter les règles de volumétrie et d'implantation et d'aspect des constructions que ce secteur a été créé.
- Le secteur UA5 correspond au reste de l'agglomération ayant une dominance résidentielle et au sein de laquelle les constructions ont une typologie propre au plateau et non au centre-ville historique. Etant donné que ce secteur fait partie de l'agglomération, la commune a fait le choix de favoriser la mixité fonctionnelle, en autorisant de nombreuses destinations, afin d'élargir la notion de centralité à l'ensemble des espaces des agglomérations.

Les agglomérations comprennent également d'autres zones :

- La zone UX (urbain - activités économiques et commerciales) présente dans l'agglomération historique. Elle correspond aux deux supermarchés de l'agglomération historique (le SPAR et le UTILE). Etant donné la localisation de ces deux zones, une mixité fonctionnelle importante a été autorisée dans cette zone afin de permettre la surélévation des bâtiments pour y accueillir des logements ou hébergements et la possibilité de muter vers de l'équipement ou une autre activité économique si le besoin était avéré.
- La zone UE (urbain - équipement) présente dans l'agglomération dans les deux agglomérations. Au sein de l'agglomération historique, elle correspond à un espace de stationnement, au cimetière, à l'espace de jeux sportifs et à la crèche, tous présents dans la Haute-Ville. Au sein de l'agglomération en devenir, elle correspond au collège et à l'hôpital. Cette zone est propre aux équipements d'intérêt collectif et services publics. Elle n'a pas vocation à accueillir plus de mixité. Les logements et hébergements autorisés dans la zone devront avoir un rapport avec les besoins des équipements présents.
- Enfin, la zone UL (urbain - loisirs et tourisme) correspond aux résidences touristiques et aux campings présents dans les agglomérations (ou village). Cette zone a été définie dans le but d'adapter le règlement écrit au besoin de l'activité touristique et ainsi de limiter la mixité fonctionnelle de ces espaces.

Le village de Musella est défini comme village économique. La zone était initialement une zone d'activités, ce qui explique la dominance économique de ce secteur. Avec le temps, une mixité fonctionnelle est venue enrichir le site. Aujourd'hui, des équipements publics structurants sont présents dans la zone : un centre technique municipal, un centre aéré, une caserne des pompiers, une

déchetterie, une poste, un stade, des cours tennis, un boulodrome. La zone comprend même une boulangerie.

L'objectif de la commune est de conforter cette tendance afin de consolider la dénomination de village de Musella. Le site se situe sur « la stratégie », l'axe routier qui permet de contourner les deux voies territoriales (T40 et T10) régulièrement embouteillées en période estivales. En développant ce secteur, Bonifacio vise à rééquilibrer l'armature urbaine de la commune et rééquilibrer les flux routiers.

Afin d'encourager cette mixité, le site de Musella a été classé en UM (urbain - mixte). Une zone UB (urbain - résidentiel du piale) et une zone UL (urbain - loisirs et tourisme) sont attenantes à cette zone UM. Bien que la mixité soit encouragée à Musella, la commune souhaite éviter les conflits d'usage en limitant la mixité des activités et équipements avec les logements et hébergements touristiques.

#### Les secteurs déjà urbanisés

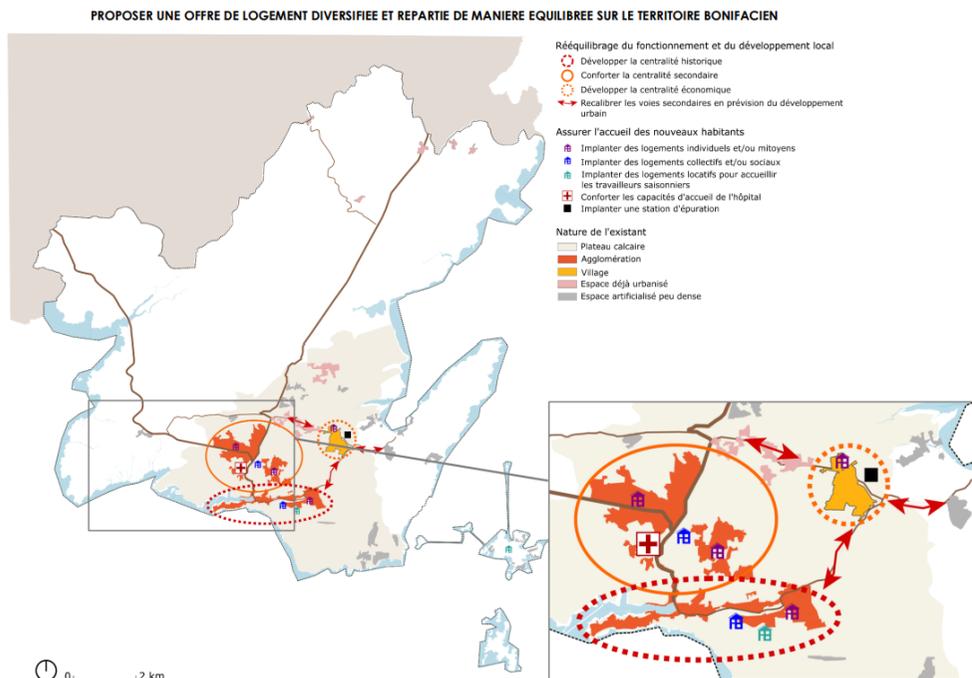
La commune définit deux secteurs déjà urbanisés : le secteur de Marcellara et le secteur de Caprille. Ces secteurs sont classés en zone UB (urbain - résidentiel du piale) et comprennent quelques secteurs classés en zone UL (urbain - loisirs et tourisme). Le règlement de ces zones permet de conserver le caractère résidentiel tout en permettant une certaine mixité encadrée. La définition des formes urbaines a mis sous cloches une grande partie des espaces urbanisés du territoire. La commune a donc à cœur de favoriser les projets de développement économique et créateurs d'emploi sur l'ensemble des zones urbaines. Cependant, des garde-fous ont été mis en place afin de limiter les activités générant des nuisances, de réglementer le stationnement et d'anticiper les besoins de logements saisonniers.

#### Les autres secteurs déjà urbanisés

Ces secteurs correspondent aux quatre hameaux historiques au nord du territoire bonifacien. Un attachement identitaire fort à ces quatre secteurs a conduit à définir une zone urbaine propre à ces hameaux : la zone UC. La dominance de construction en pierre de granit tranche avec le contexte calcaire du sud de la commune. Il apparaît donc important de préserver ces espaces avec un règlement adapté qui permet de conserver le paysage local et le style architectural de ces constructions historiques.

La définition de ces différentes zones urbaines est en parfaite cohérence avec le PADD (cf. axe n°2 du PADD).

Extrait du PADD :



**Synthèse des zones urbaines du PLU :**

- ▷ Zone urbaine Historique
- UA1 : Secteur urbain correspondant à la Haute-Ville
- UA2 : Seteur urbain correspondant à la Marine
- UA3 : Secteur urbain correspondant à l'Arrière-Port
- UA4 : Secteur urbain correspondant à l'arrière- Port résidentielle
- UA5 : Secteur urbain correspondant aux extensions de la vieille ville à caractère résidentiel
- ▷ Zone urbaine sur le piale
- UB : Zone urbaine résidentielle sur le piale
- ▷ Autres zones urbaines
- UC : Zone urbaine correspondant aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes
- ▷ Zone urbaine destinée à accueillir des équipements, des activités économiques, ou à vocation de loisir et de tourisme
- UE : Zone urbaine destinée à accueillir des équipements dans l'agglomération
- UX : Zone urbaine lié aux activités économiques et commerciales
- UM : Zone urbaine mixte liée aux activités économiques, commerciales et équipements publics dans le village de Musella
- UL : Zone urbaine - Loisirs

## **LA DEFINITION DES ZONES DE PROJET**

Un long travail précède la définition des zones de projet. Plusieurs zones ont dû être abandonnées ou réduites à cause des enjeux écologiques présents sur le territoire (cf. chapitre évaluation environnementale). Quand cela était possible, les enjeux ont été intégrés à la zone de projet avec des prescriptions spécifiques et des mesures adaptées afin de permettre la réalisation du projet tout en prenant en compte les enjeux de la biodiversité présente (cf. pièce n°3 : les OAP).

Trois types de zone de projet sont définis dans le présent PLU : la zone AU à vocation résidentiel, la zone AUE à vocation équipement et la zone AUX à vocation d'activité économique. La justification détaillée de chaque site de projets est précisée dans le chapitre des OAP.

Concernant le développement de l'activité économique, il a été prévu en extension de la zone de Musella. Etant donné que le village de Musella comporte une dominance économique et que l'implantation de nouvelles activités risque d'engendrer des flux de véhicules plus important, il apparait opportun de les localiser dans ce secteur. **Le choix de la zone à étendre a été limité car le village de Musella est entouré de zone naturelle à enjeux et de zone agricole exploitée.**

Concernant le développement des équipements, deux zones sont concernées. L'une se situe en continuité de l'agglomération en devenir et prévoit l'accueil d'une résidence sénior. La proximité aux commerces, services et à l'hôpital a permis de cibler ce lieu disponible pour l'accueil de ce projet. Le second projet concerne l'implantation d'un port à sec, d'une aire de carénage, d'une capitainerie et des activités nautiques en continuité du port de Sant'Amanza (cf. OAP n°23). Le site a été identifié dans le PADDUC et la nécessité de la proximité à la mer pour ce type de projet explique la discontinuité avec l'une des formes urbaines précédemment citées. **Cette OAP est l'un des projets majeurs du PLU tant il répond à des enjeux cruciaux pour l'avenir de la commune.**

Concernant le développement de l'habitat, les zones d'extension se concentrent en continuité des agglomérations de Bonifacio et ont pour objet de créer de nouveaux logements sur la commune afin de répondre aux objectifs du PADD en termes d'accueil de population.

Une de ces zones a même pour objectif de consolider l'agglomération en devenir en faisant un pont entre Cavallo Morto et Padorelle. L'idée de cette zone de projet est de proposer une zone mixte (cf. OAP n°14). La commune ayant la maîtrise foncière pour ce projet, **Bonifacio a souhaité proposer un projet d'envergure**

**Pièce** : Rapport de présentation – Justification du projet et évaluation environnementale

**Maître d'Ouvrage** : Bonifacio

**avec une ambition affirmée** (mixité sociale et de typologie de logement, aménagement d'espace public et de cheminement doux, implantation de commerces en RDC des habitats collectifs, aménagement d'aires de jeux, parc de stationnement, etc.). Il s'agit d'un des projets phare du présent PLU.

**La méthodologie mise en place pour la définition du zonage a permis de proposer un projet cohérent en termes de développement de l'armature territoriale et pertinent en termes de préservation des espaces à préserver.**

Associé à ce zonage, un règlement écrit traduit ces ambitions politiques et réglementaires. La justification du règlement écrit (associé au règlement graphique) est présentée dans le chapitre suivant.

### **Synthèse des zones à urbaniser du PLU :**

-  Zone à urbaniser ouverte
-  1AU : Zone à urbaniser destinée à accueillir de l'habitat dans l'agglomération
-  1AUE : Zone à urbaniser destinée à accueillir des équipements
-  1AUX : Zone à urbaniser liée aux activités économiques dans le village de Musella

## B. LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES A TOUTES LES ZONES

Le règlement écrit du PLU de Bonifacio comprend une série de dispositions communes. Ces règles ont été définies pour faciliter l'appropriation du document par la population mais également dans le but de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme et d'alléger le document. Chaque zone présentée ci-avant dispose parallèlement de règles propres adaptées à ses spécificités. Les articles des dispositions communes ont été organisés comme suit :

### LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES

Dispositions	Justifications
<b>DC1 - Généralités</b>	<p>Cet article apporte des précisions sur l'applicabilité du règlement en ce qui concerne les destinations et sous-destinations, les usages du sol, ainsi que sur les dispositions communes et de zones.</p> <p>Cet article fait également un rappel de la réglementation générale dans les différentes formes urbaines au titre de la loi littoral.</p>
<b>DC2 - Lecture des règles par rapport aux constructions principales, leurs extensions et leurs annexes</b>	<p>Cet article apporte des précisions sur l'application des règles en fonction du type de construction (principale ou secondaire).</p>
<b>DC3 - Réglementation relative à l'insertion architecturale, urbaine, environnementale et paysagère</b>	<p>Cet article a vocation à garantir, sur l'ensemble du territoire, une qualité architecturale et paysagère d'ensemble. Il donne une ligne directrice à suivre pour permettre d'améliorer l'ensemble des projets de construction proposés et d'éviter ceux en rupture avec l'urbanisation actuelle ou souhaitée.</p> <p>Pour garantir la préservation de la qualité des espaces, l'article R111-27 du Code de l'urbanisme est retranscrit dans cette disposition et demeure applicable sur l'ensemble du territoire.</p>

<b>DC4 - Réseaux</b>	<p>La réglementation des réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et de gestion des eaux pluviales est rédigée de telle sorte qu'elle respecte les préconisations de l'article R151-49 du Code de l'urbanisme, qui vise à satisfaire des objectifs de salubrité, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques et de prévention des risques naturels.</p>
<b>DC5 - Desserte des constructions</b>	<p>Cette règle vise à assurer la desserte des constructions, la collecte des déchets, ainsi qu'un accès pour les engins de lutte contre les incendies. Dans le cadre d'opération d'ensemble, elle implique de prendre en compte les futurs besoins de bouclage des voies et des espaces dédiés aux containers de déchets ménagers.</p>
<b>DC6 - Réglementation relative à la gestion du bâti vétuste</b>	<p>Cette disposition s'appuie sur les articles L111-23 et L111-11 du Code de l'urbanisme et a pour objectif d'encourager la réhabilitation ou la restauration du bâti ancien, patrimoine bâti de l'intercommunalité.</p> <p>L'article va également permettre de reconstruire à l'identique une construction démolie ou détruite sous 10 ans en zone urbaine afin de ne pas pénaliser les personnes, ayant subi un sinistre, avec des règles d'urbanisme plus strictes que celles en vigueur à la date initiale de l'édification de la construction. Cette règle vise également à permettre la reconstruction de bâtiment ayant un intérêt architectural sur le territoire.</p>
<b>DC7 - Réglementation relative aux emplacements réservés</b>	<p>Cette réglementation vise à apporter des précisions sur la portée des emplacements réservés pour une meilleure compréhension du dispositif pour les porteurs de projets et les propriétaires concernés.</p>
<b>DC8 - Installations liées à la production d'énergie renouvelable sur les constructions</b>	<p>Cet article a pour objectif de faciliter et d'encourager l'implantation des dispositifs d'énergie renouvelable sur les constructions, mais également de les réglementer, afin que le développement de ces dispositifs sur toiture et en surface ne vienne pas compromettre la qualité paysagère du territoire.</p>

<b>DC9 - Adaptation des constructions au terrain naturel</b>	L'objectif de cette règle est d'éviter que les constructions aient un impact trop important sur la morphologie du terrain naturel et sur les covisibilités.
<b>DC10 - Affouillements et exhaussements</b>	Cette règle précise les conditions nécessaires pour autoriser les affouillements et les exhaussements. L'objectif est de limiter ce type d'intervention à des cas réellement nécessaires et qui ne viennent pas porter atteinte à l'infiltration naturelle des eaux de pluie.
<b>DC11 - Lecture des règles par rapport aux constructions et aménagements relatifs aux équipements publics ou aux projets d'intérêt général</b>	Afin de ne pas bloquer la réalisation d'un projet d'intérêt général et/ou d'équipement publics porté par la commune, le règlement précise que la réalisation ou l'adaptation de ce type de projet peuvent déroger aux règles édictées dans le règlement écrit.
<b>DC12 - Changement de destination</b>	Cette disposition vise à encadrer la mutabilité du bâti. Elle prévoit que les constructions existantes puissent évoluer vers un nouvel usage. Ces potentielles évolutions sont identifiées sur le plan de zonage du PLU et encadré dans le règlement écrit des zones A et N, au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme.
<b>DC13 - Sentier de randonnée à conserver ou à créer</b>	La commune a identifié un sentier pédestre qu'elle souhaite préserver. Cet article permet de protéger ledit sentier qui figure sur le règlement graphique du PLU.
<b>DC14 - Élément de patrimoine et du paysage</b>	Cette disposition informe sur la présence d'éléments localisés qui sont à protéger sur le territoire communal, lesquels seront soumis à déclaration préalable en cas de travaux (L151-19 du Code de l'urbanisme). L'objectif de cet article est de préserver l'ensemble des éléments du petit patrimoine listés disséminés sur le territoire communal.

<b>DC15 - Espaces Stratégiques Agricoles</b>	Cette disposition vise à protéger, maintenir et développer les activités agricoles, pastorales et forestières conformément aux objectifs du PADDUC et du DOCOBAS. Au titre de l'article L.122-10, les espaces stratégiques agricoles ont été identifiés dans le règlement graphique du présent PLU.
<b>DC16 - Secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol</b>	Cette réglementation vise à identifier le secteur de carrière à cheval sur Porto-Vecchio et Bonifacio, au nord de la commune. Cet article permet d'autoriser les installations nécessaires à l'activité de carrière dans un périmètre défini.
<b>DC17 - Espaces Proches du Rivage</b>	Cette disposition vise à contraindre l'urbanisation au sein des secteurs proches du rivage. Au titre de l'article L.121-13 du code de l'urbanisme, l'urbanisation ne peut être autorisée seulement si le bâti nécessite une proximité immédiate avec l'eau. Les extensions sont autorisées mais limitées et cet article précise cette limite en pourcentage et en surface (en m <sup>2</sup> ).
<b>DC18 - Les plages et leur catégorisation</b>	Cet article vise à rappeler au porteur de projet que conformément à l'article L.121-28 du code de l'urbanisme, les plages font l'objet de périmètre de concession. Et conformément au PADDUC, l'aménagement des plages et leur catégorisation sont dictées selon un cahier des charges spécifique.
<b>DC19 - Aménagement et construction dans le périmètre d'un monument historique</b>	Cet article vise à rappeler les obligations qui incombent à un projet situé dans un périmètre MH, dans la mesure où, conformément à l'article R.425-1 du Code de l'Urbanisme, tout projet situé dans les abords des monuments historiques est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.
<b>DC20 - Éléments de la trame verte et bleue</b>	L'objectif de cet article consiste à préciser que certains éléments naturels du paysage, par leur qualité environnementale, ont été identifiés et nécessitent d'être particulièrement protégés. Ils se situent tous en zone de projet. Au sein des OAP, une mesure particulière est spécifiée pour conserver à l'état naturel ces secteurs.

## C. LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES PAR ZONE

Zone UA : Zone urbaine - Agglomération	La zone urbaine de l'agglomération de Bonifacio correspond à la forme urbaine « agglomération » au titre de la Loi littoral applicable sur le territoire.
<p><b>Justification de la zone :</b> Elle correspond à la ville ancienne de Bonifacio, point d'attractivité majeur de la commune où la mixité fonctionnelle a une place importante ou est recherchée.</p> <p><i>Cette zone a été dissociée en cinq secteurs différents afin de prendre en compte la réalité des caractéristiques urbaines.</i></p> <p>La zone UA est concernée par plusieurs orientations d'aménagement et de programmation. Les projets devront être compatibles aux règles exposées.</p>	
<p>&gt; <b>Affectation des sols et destinations des constructions</b></p> <p>Dans cette zone, les exploitations agricoles et forestières et les activités d'industrie sont strictement interdites afin notamment de ne pas engendrer des nuisances aux habitations. Pour les zones UA5, en raison de leur proximité avec les zones agricoles et leur lien avec cette dernière, la sous-destination « exploitation agricole » est autorisée sous réserve de ne pas engendrer de nuisance pour les constructions avoisinantes.</p> <p>La sous-destination « commerce de gros » est autorisé en UA3 et UA4 car des activités sont déjà existantes. La commune ne souhaite pas l'interdire mais souhaite cadrer les autorisations en limitant la surface de ce type d'activité. La sous-destination est donc autorisée uniquement dans les volumes du bâti existant.</p> <p>La sous-destination « restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hôtels, autres hébergements touristiques » sont autorisés sous réserve de ne pas générer de nuisances pour les logements à proximité mais également de prévoir des logements dédiés pour le personnel saisonnier conformément aux objectifs du PADD et du PADDUC.</p> <p>Au regard des objectifs du PADD et du PADDUC qui prônent le renforcement et l'amélioration du cadre de vie au sein du cœur d'agglomération, les destinations et sous-destinations autorisées permettent de répondre au développement raisonné de l'espace urbanisé actuel. C'est dans cette philosophie que le présent règlement a été pensé pour laisser plus de souplesse aux projets tout en étant conforme avec les constructions et les usages existants.</p> <p>Par ailleurs, l'ensemble des destinations et sous-destinations autorisées dans ladite zone ne doivent en aucun cas générer des nuisances pour l'habitat situé à proximité ou toute autre activité existante afin de préserver la tranquillité de tout un chacun.</p> <p>La sous-destinations « entrepôts » est autorisée dans les secteurs UA2, UA3 et UA4 afin de permettre le maintien des activités implantées sur la zone.</p>	
<p>&gt; <b>Mixité fonctionnelle et sociale</b></p> <p>La mixité fonctionnelle et sociale est en partie prescrite et en partie encouragée afin de répondre aux objectifs du projet urbain de Bonifacio, aux besoins des habitants et aux directives nationales. Ainsi, au sein de la zone UA est prescrit une possibilité de mixité de destination pour une même construction ainsi que d'une mixité de destination pour une même unité foncière. Par ailleurs, une mixité sociale est encouragée dans toutes les autres opérations à vocation de logements. Elle est rendue obligatoire dans les nouvelles opérations à vocation de logements créant plus de 8 logements ou présentant une surface de plancher de 640 m<sup>2</sup> ou plus avec une obligation de production de 25% de logements sociaux et logements intermédiaires est attendue.</p>	

> **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

► **Hauteurs**

En fonction des secteurs, les règles de hauteurs ont été adaptées afin de respecter l'identité paysagère et le patrimoine historique de la zone urbaine. Un SPR étant en cours sur une partie de la zone UA (UA1, UA2, UA3 et une partie de la UA4), des règles spécifiques potentiellement plus contraignantes pourront venir se supplanter à cette réglementation.

► **Implantation**

Au regard des nombreuses zones naturelles qui composent le territoire bonifacien, il convient que le règlement écrit du PLU prévoit une disposition spécifique aux parcelles limitrophes avec ces dernières. Pour ce faire, au sein des zones UA lorsqu'une parcelle constructible est limitrophe d'une zone naturelle, l'implantation de toute construction par rapport à la limite séparative devra respecter un recul de 6 mètres minimum. Concernant l'implantation des constructions principales, une règle différente s'impose en fonction des secteurs afin de préserver l'harmonie générale de la zone.

► **Façades et menuiseries**

Le présent PLU est resté assez permissif dans le traitement de l'aspect extérieur des constructions car le SPR viendra prochainement préciser ces attendues.

► **Clôtures**

Le territoire bonifacien se caractérise par des murs séparatifs en pierre sèche. La commune a à cœur de préserver ce patrimoine, c'est pourquoi il est spécifié que si un mur en pierre sèche est existant, il devra être conservé ou, s'il est en mauvais état, réhabilité.

Toujours dans un souci de cohérence, les autres clôtures autorisées dans la zone le long des voies est préconisé un mur maçonné en enduit ou mur aspect pierre sèche. En limite séparative, soit mur maçonné en enduit, mur aspect pierre sèche ou d'un système ajouré (en bois de préférence). Les clôtures auront une hauteur maximale de 1,80 mètre. Elles pourront être doublée d'une haie végétale (seules les essences végétales locales et identifiées par le PLU sont autorisées).

Enfin, afin de correspondre aux objectifs du projet de PLU de Bonifacio qui reposent sur la préservation et la protection des réservoirs de biodiversité, le règlement prévoit des clôtures qui permettront le passage de la petite faune sauvage en laissant une trouée de 20 cm sur 20 cm, tous les 50 mètres ou en surélevant la clôture de 10 à 20 cm (cf. illustration ci-après).

Les règles de clôtures ont été pensées de sorte à garantir une harmonie des lieux et de contribuer à la sécurité des logements.

► **Portails**

Dans la mesure où ladite zone représente un enjeu majeur pour la préservation du patrimoine bâti et paysager, le présent règlement prévoit que les portails installés dans la zone devront avoir un aspect bois naturel conformément à l'environnement actuel.

> **Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

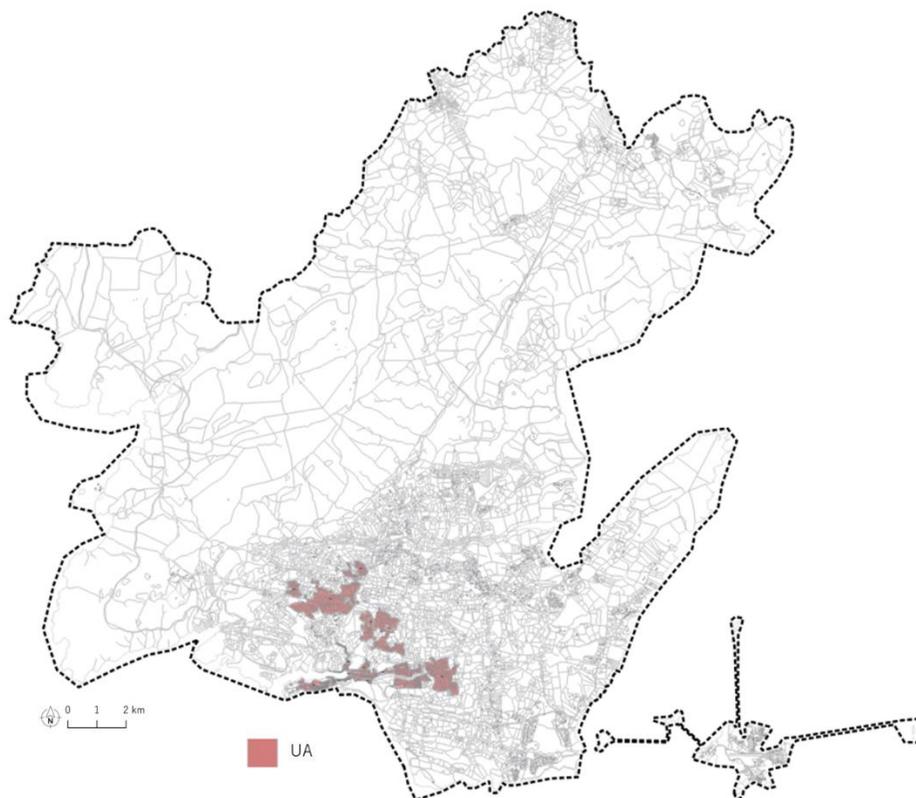
Afin de pérenniser la végétation locale et lutter contre le réchauffement des lieux, les constructions et aménagements réalisés sur un terrain arboré doivent être conçus pour assurer la meilleure préservation possible des massifs boisés et des spécimens de qualité, notamment des oliviers. Par ailleurs, les surfaces libres de construction

doivent recevoir un traitement paysager à forte dominante naturelle et les espaces entre la voie de desserte et la construction doivent faire l'objet de plantations afin qu'ils participent à la végétalisation des abords des voies.

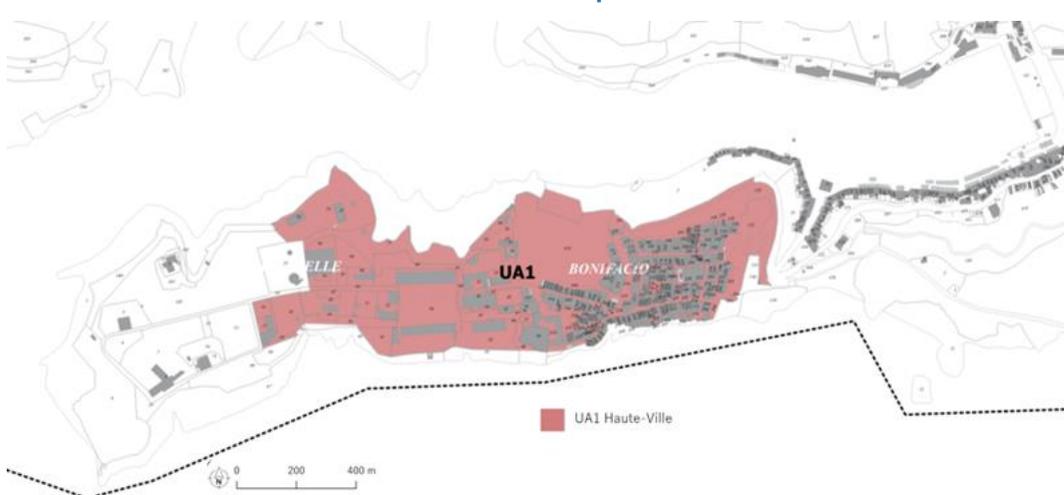
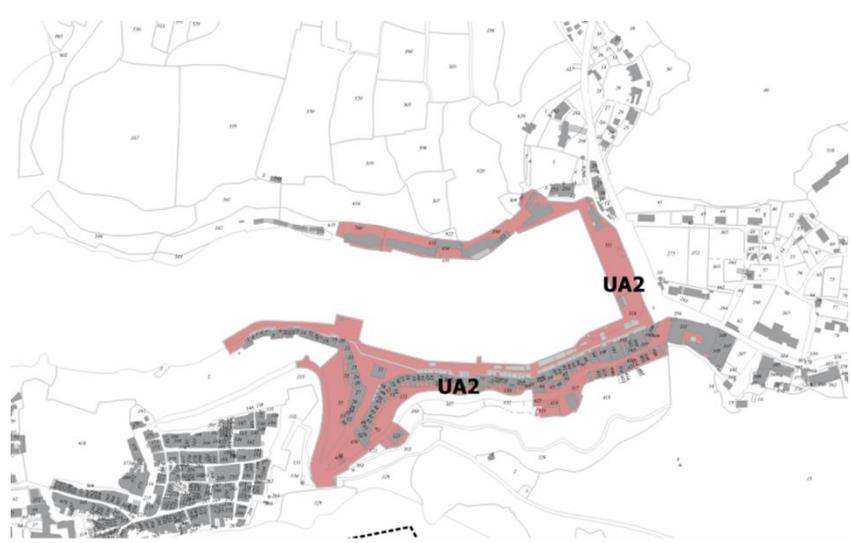
> **Stationnement**

Afin de respecter les besoins en stationnement et ne pas générer de nuisances, il est prescrit deux places de stationnement au minimum par logement sur la parcelle ou l'unité foncière. Le stationnement des véhicules ne devra pas être géré sur la voie publique.

Par ailleurs, pour répondre aux objectifs nationaux d'artificialisation des sols les places de stationnement devront être perméables. Le règlement interdit également la création de parking privé (non lié aux besoins domestiques) afin d'éviter la privatisation des espaces de stationnement et de conserver le potentiel densifiable pour la création de logement.



**Localisation des zones UA**

<p><b>Zone UA : Zone urbaine</b></p>	<p>Les secteurs de la zone urbaine UA compte 5 secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- UA1 : correspondant à la Haute-Ville,</li> <li>- UA2 : correspondant à la Marine,</li> <li>- UA3 : correspondant à l'Arrière-port,</li> <li>- UA4 : correspondant à l'Arrière-port résidentiel,</li> <li>- UA5 : correspondant à l'extension de la vieille ville, à caractère résidentiel.</li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b>Particularité du secteur UA1 correspondant à la Haute-Ville :</b></p>  <p style="text-align: center;">&gt; <b>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b></p> <p>A l'égard du classement du secteur en zone de protection patrimoniale, dans le secteur UA1 les balcons et saillies sont interdits pour les façades donnant sur rue afin de ne pas dénaturer le paysage de la ville historique. Seules les canalisations d'eau pluviale sont autorisées. Elles sont verticales et disposées à droite et à gauche de chaque maison, dans le prolongement du mur séparatif.</p> <p>► <b>Hauteurs</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Particularité du secteur UA2 relatif au secteur de la Marine :</b></p>  <p style="text-align: center;">&gt; <b>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b></p> <p>Au même titre que le secteur de la Haute-Ville, au sein du secteur de la Marine les balcons et saillies sont interdits pour les façades donnant sur rue. Seules les canalisations d'eau pluviale sont autorisées. Elles sont verticales et disposées à droite et à gauche de chaque maison, dans le prolongement du mur séparatif.</p> <p>► <b>Hauteurs</b></p>

Dans la même philosophie, la volumétrie des constructions est en lien directe avec le respect des prescriptions relatives à l'insertion architecturale, urbaine, environnementale et paysagère. En ce sens, le présent règlement prévoit une réglementation spécifique aux enjeux de protection architecturaux où dans le cadre d'une nouvelle construction ou d'une surélévation, la hauteur maximale dépend des constructions contiguës. La construction ne devra pas avoir une hauteur égale à la construction voisine, cela afin de garder une composition étagée de la trame bâtie. Lorsque la construction est isolée et ne comprend pas de construction mitoyenne, sa hauteur maximale (H) est égale à la moyenne des 2 constructions voisines les plus proches  $((H_2+H_3) / 2)$ . Dans le cadre d'une rénovation ou d'une réhabilitation d'une construction existante, les volumes existants doivent être conservés.

#### ► Implantation

Dans un souci de cohérence architecturale et d'un agencement harmonieux avec le cadre bâti existant, les constructions doivent être implantées à l'alignement de l'emprise publique sauf en cas de nécessités techniques ou architecturales justifiées ou pour les saillies ponctuelles en façade telles que des débords de toiture, des corniches et autres éléments de modénature. Pareillement, le sens de faitage devra être parallèle ou perpendiculaire à au moins une des voies publiques adjacentes à la parcelle.

#### ► Traitement des menuiseries

La valeur patrimoniale du secteur de la Haute-Ville nous renvoie à des couleurs spécifiques et à des matériaux en correspondance avec le secteur. En ce sens, le présent règlement prévoit l'obligation d'emploi de menuiseries spéciales et un nuancier propre au secteur.



Particularité du secteur UA3 correspondant à l'Arrière-port :

En lien direct avec les spécificités de la zone, la volumétrie des constructions doit pouvoir prendre en compte la vue sur la marine. A ce titre, le présent règlement prévoit des prérogatives spéciales à la zone. Ainsi, dans le cadre d'une nouvelle construction, d'une surélévation ou d'une rénovation, la hauteur maximale devra être de R+3, à condition d'avoir une hauteur différente de celle des constructions attenantes afin de garder une composition étagée de la trame bâtie. Dans la même philosophie, la création d'ouvertures latérales sur les constructions est interdite afin de permettre aux constructions voisines d'être surélevées.

#### ► Implantation

Dans un souci de cohérence architecturale et d'un agencement harmonieux avec le cadre bâti existant, les constructions doivent être implantées à l'alignement de l'emprise publique sauf en cas de nécessités techniques ou architecturales justifiées ou pour les saillies ponctuelles en façade telles que des débords de toiture, des corniches et autres éléments de modénature. Pareillement, le sens de faitage devra être parallèle ou perpendiculaire à au moins une des voies publiques adjacentes à la parcelle.

#### ► Traitement des menuiseries

Le présent règlement encadre les menuiseries autorisées afin de garantir une cohérence architecturale de la Marine de Bonifacio.



Particularité du secteur UA4 correspondant à l'Arrière-port résidentiel :

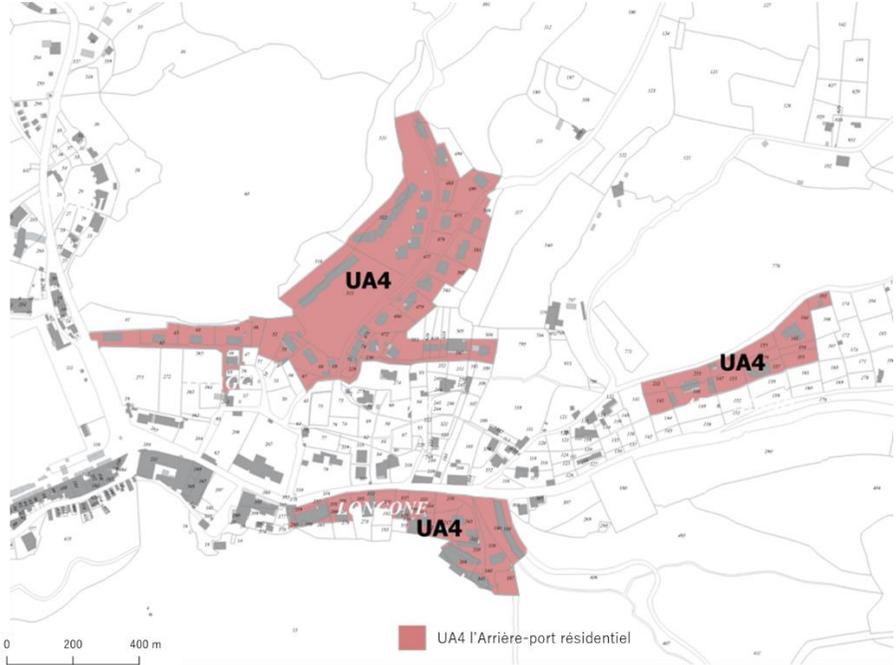


Map of UA3 l'Arrière-port showing urban planning zones in Sennol, Spiaggia, and Costa. A scale bar indicates 0, 200, and 400 meters. A legend at the bottom right identifies the red shaded area as UA3 l'Arrière-port.

> **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

► **Hauteurs**

A cause du risque de submersion marine, la seule possibilité pour optimiser le foncier de ce secteur est la densification verticale. C'est pourquoi le règlement autorise une hauteur maximale de R+2.

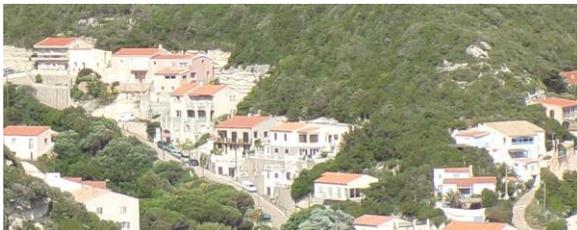


Map of UA4 l'Arrière-port résidentiel showing urban planning zones in Longone. A scale bar indicates 0, 200, and 400 meters. A legend at the bottom right identifies the red shaded area as UA4 l'Arrière-port résidentiel.

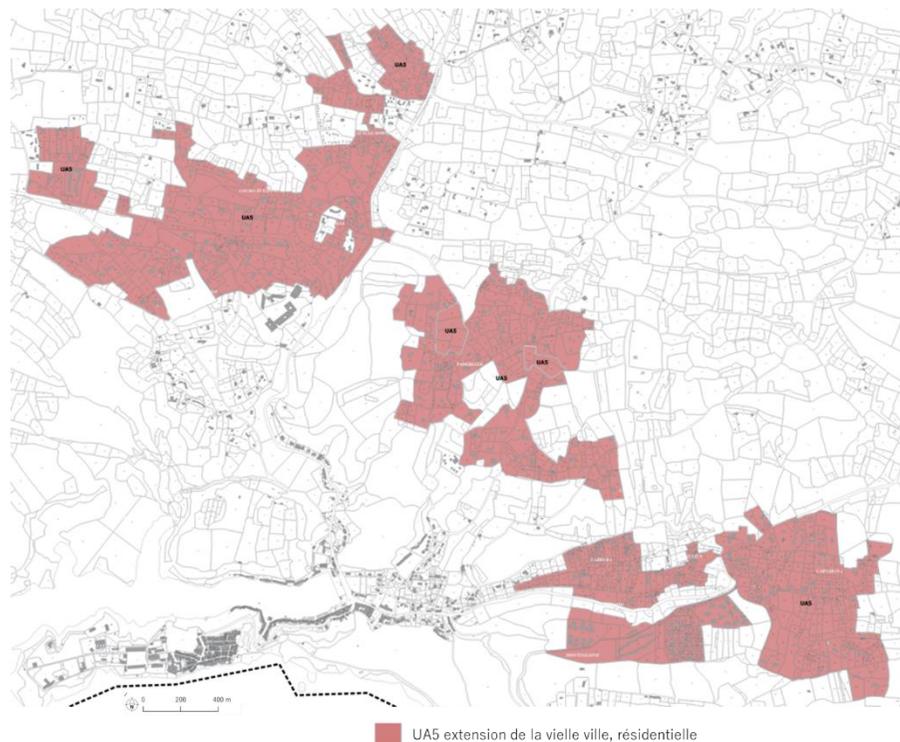
> **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

► **Hauteurs**

La hauteur maximale des constructions autorisées est R+5 afin de conserver l'identité de la zone. Les constructions sont implantées à dos de falaise sur plusieurs niveaux. Le R+5 laissera la possibilité de densifier verticalement.



**Particularité du secteur UA5 correspondant à l'extension de la vieille ville à caractère résidentiel :**



**> Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

**► Hauteurs**

Le secteur UA5 correspond à un tissu urbain moins dense, au niveau du Piale, situé à proximité d'espaces agricoles et d'unités paysagères à préserver. Le règlement prévoit alors une hauteur des constructions moins conséquente que les précédents secteurs avec une hauteur maximale des constructions autorisées à R+1. Cela permettra de préserver le paysage local et de faciliter l'insertion paysagère des nouvelles constructions.

<b>Zone UB : Zone urbaine résidentielle</b>	La zone urbaine résidentielle (UB) correspond aux zones urbaines liées principalement à l'habitat sur la zone du plateau.
<p><b>Justification de la zone :</b> En lien direct avec les objectifs du PADD, cette zone située principalement sur Le plateau calcaire, le « Piale » a pour objectif de conforter et d'améliorer la qualité du cadre de vie des bonifaciens notamment leur accès à une offre en logement permanent.</p> <p>Ainsi, le choix des élus locaux a porté sur une zone spécifique dédiée à cette thématique qui est la zone UB. En effet, pour atteindre les objectifs démographiques à l'horizon 2035, le règlement écrit doit comporter des règles spécifiques à sa destination : « Habitation ».</p> <p>Elle est accessible et les réseaux d'eau et d'électrification passent au droit de cette zone. Ainsi, ce sont des zones disposant d'ores-et-déjà (ou proximité immédiate) des réseaux qui ont été définies en zone à urbaniser ouvertes.</p>	
<p>&gt; <b>Affectation des sols et destinations des constructions</b></p> <p>L'ensemble des destinations et sous-destinations autorisées dans ladite zone a pour objectif de répondre à la vocation principale qui est de permettre le développement de l'habitat permanent conformément aux objectifs du PADD et de répondre aux besoins des bonifaciens en matière de logement.</p> <p>Pareillement, les sous-destinations « restauration », « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle », « hôtel » et « autres hébergements touristiques » sont autorisées à condition que pour toute nouvelle activité soit prévu la création de logement pour le personnel saisonnier.</p>	
<p>&gt; <b>Mixité fonctionnelle et sociale</b></p> <p>La mixité fonctionnelle et sociale est fortement encouragée afin de répondre aux objectifs du projet urbain de Bonifacio, aux besoins des habitants et aux directives nationales. Ainsi, au sein de la zone UB est prescrit une possibilité de mixité de destination pour une même construction ainsi que d'une mixité de destination pour une même unité foncière. Par ailleurs, une mixité sociale est autorisée et encouragée dans toutes les autres opérations à vocation de logements avec dans les nouvelles opérations à vocation de logements créant plus de 8 logements ou présentant une surface de plancher de 640 m<sup>2</sup> ou plus : une production de 25% de logements sociaux et logements intermédiaires est attendue.</p>	
<p>&gt; <b>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b></p> <p>► <b>Volumétrie</b></p> <p>Les hauteurs maximales autorisées dans ce secteur visent à limiter l'impact des constructions dans le paysage. Le piale est un espace mixte et il est important de favoriser l'intégration des constructions afin qu'elles ne portent pas atteinte au paysage environnant.</p> <p>► <b>Implantation</b></p> <p>Les règles d'implantation ont pour but de limiter les nuisances entre voisins, de préserver les covisibilités, notamment avec les zones naturelles, et d'harmoniser les unités urbaines en imposant les mêmes règles à toute nouvelle construction.</p>	

► **Traitement des façades**

La réglementation sur le traitement des façades s'inscrit dans le respect de l'identité urbaine définie par lors du diagnostic dans le cadre de l'élaboration du PLU de Bonifacio. En ce sens, les aspects matériaux naturels, une palette de couleurs recommandées et quelques interdiction (le blanc et les couleurs criardes) favoriseront l'intégration des constructions dans le paysage naturel.

► **Clôtures**

Le territoire bonifacien se caractérise par des murs séparatifs en pierre sèche, afin de respecter cette caractéristique le long des voies et en limites séparatives, si un mur en pierre sèche est existant, il devra être conservé ou, s'il est en mauvais état, réhabilité.

La réglementation des clôtures vise à favoriser une bonne intégration dans le paysage locale en favorisant les clôtures d'aspect naturel (pierres sèches, haie végétale) mais autorise également les murs maçonnés enduit et les systèmes ajourés en privilégiant le bois.

Enfin, afin de correspondre aux objectifs du projet de PLU de Bonifacio qui reposent sur la préservation et la protection des réservoirs de biodiversité, le règlement prévoit des clôtures qui permettront le passage de la petite faune sauvage en laissant une trouée de 20 cm sur 20 cm, tous les 50 mètres ou en surélevant la clôture de 10 à 20 cm (cf. illustration ci-après).

Les règles de clôtures ont été pensées de sorte à garantir une harmonie des lieux et de contribuer à la sécurité des logements.

► **Portails**

Dans la mesure où ladite zone représente un enjeu majeur pour la préservation du patrimoine bâti et paysager, le présent règlement prévoit que les portails installés dans la zone devront avoir un aspect bois naturel conformément à l'environnement actuel.

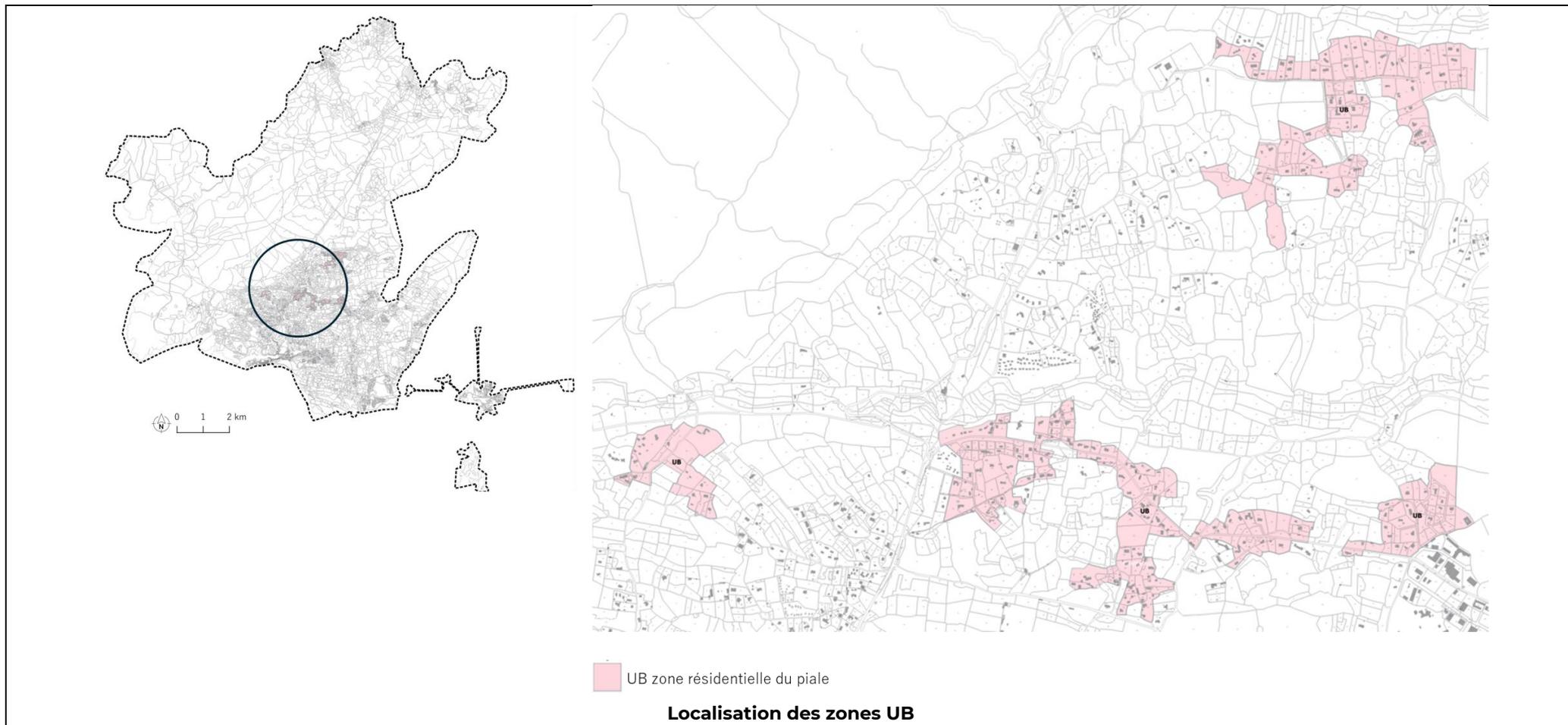
> **Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

Afin de pérenniser la végétation locale et lutter contre le réchauffement des lieux, les constructions et aménagements réalisés sur un terrain arboré doivent être conçus pour assurer la meilleure préservation possible des massifs boisés et des spécimens de qualité, notamment des oliviers. Par ailleurs, les surfaces libres de construction doivent recevoir un traitement paysager à forte dominante naturelle et les espaces entre la voie de desserte et la construction doivent faire l'objet de plantations afin qu'ils participent à la végétalisation des abords des voies.

> **Stationnement**

Afin de s'assurer de répondre aux besoins en stationnement et de ne pas générer de nuisances, le règlement prévoit que dans le cadre de la création d'une nouvelle activité, un espace de stationnement de capacité suffisante devra être prévu dans l'unité foncière afin d'assurer l'accueil de la clientèle et du personnel. L'ensemble des besoins en stationnement doit être aménagé à l'intérieur de l'unité foncière afin d'éviter le stationnement sauvage sur la voie publique.

Par ailleurs, pour répondre aux objectifs nationaux d'artificialisation des sols et réduire l'impact de l'intégration des équipements publics sur l'environnement, les places de stationnement devront être perméables. Tous les nouveaux parkings privés non liés à une activité existante ou aux besoins privés en lien avec un logement existant sont interdits afin d'éviter la privatisation des espaces de stationnement et de conserver le potentiel densifiable pour la création de logement.



<p><b>Zone UC : Zone urbaine Hameau</b></p>	<p>La zone urbaine UC correspond aux hameaux historiques de la montagne bonifacienne.</p>
<p><b>Justification de la zone :</b> Cette zone, située principalement sur le nord de la commune, a pour objectif de préserver les hameaux sur la commune en ouvrant des possibilités à construire pour densifier ces secteurs. Ainsi, le choix des élus locaux a porté sur une zone spécifique dédiée à cette thématique qui est la zone UC. En effet, pour atteindre les objectifs démographiques à l'horizon 2035, le règlement écrit doit comporter des règles spécifiques à sa destination : « Habitation ». Elle est accessible et les réseaux d'eau et d'électrification passent au droit de cette zone. Ainsi, ce sont des zones disposant d'ores-et-déjà (ou proximité immédiate) des réseaux qui ont été définies en zone à urbaniser ouvertes.</p>	
<p>&gt; <b>Affectation des sols et destinations des constructions</b></p> <p>L'ensemble des destinations et sous-destinations autorisées dans ladite zone a pour objectif de répondre à la vocation principale qui est de permettre le développement de l'habitat permanent conformément aux objectifs du PADD et de répondre aux besoins des bonifaciens en matière de logement.</p> <p>Pareillement, les sous-destinations « restauration », « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle », « hôtel » et « autres hébergements touristiques » sont autorisées à condition que pour toute nouvelle activité soit prévu la création de logement pour le personnel saisonnier. Cette réglementation vise à conférer un certain dynamisme aux hameaux en leur permettant de développer une activité touristique.</p>	
<p>&gt; <b>Mixité fonctionnelle et sociale</b></p> <p>En lien direct avec l'objet de la zone, aucune mixité sociale n'est attendue. En revanche la mixité fonctionnelle est permise sur une même construction ou une même unité foncière.</p>	
<p>&gt; <b>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b></p> <p>Afin d'assurer une intégration en harmonie avec l'environnement qui caractérise le territoire bonifacien la conception, la volumétrie et l'aspect extérieur des constructions doivent tenir compte de la situation du projet dans son environnement. Les extensions doivent être traitées avec le même soin que les constructions principales et en harmonie avec elles tant dans leur volumétrie que par les matériaux employés.</p> <p>► <b>Hauteurs</b></p> <p>Les hauteurs maximales autorisées (R+2) visent à conserver les volumétries déjà présentes dans ce secteur. Ces hameaux de montagne sont anciens et comprennent donc des constructions historiques. Il convient donc de préserver ce paysage local en respectant la volumétrie des constructions existantes.</p>	

► **Implantation**

Les règles d'implantation ont pour but de limiter les nuisances entre voisins, de préserver les covisibilités, notamment avec les zones naturelles, et d'harmoniser les unités urbaines en imposant les mêmes règles à toute nouvelle construction.

► **Clôtures**

Dans ce secteur, les hauteurs de clôtures sont de plus petites tailles par rapport aux autres du piale. Parfois aucune clôture n'est présente. Afin de garder cette ambiance de hameau ouvert, la hauteur des clôtures n'excédera pas 1,40 m. Les murs en pierre sèche sont à préserver, à l'instar des autres zones. Les règles de clôtures ont été pensées de sorte à garantir une harmonie des lieux.

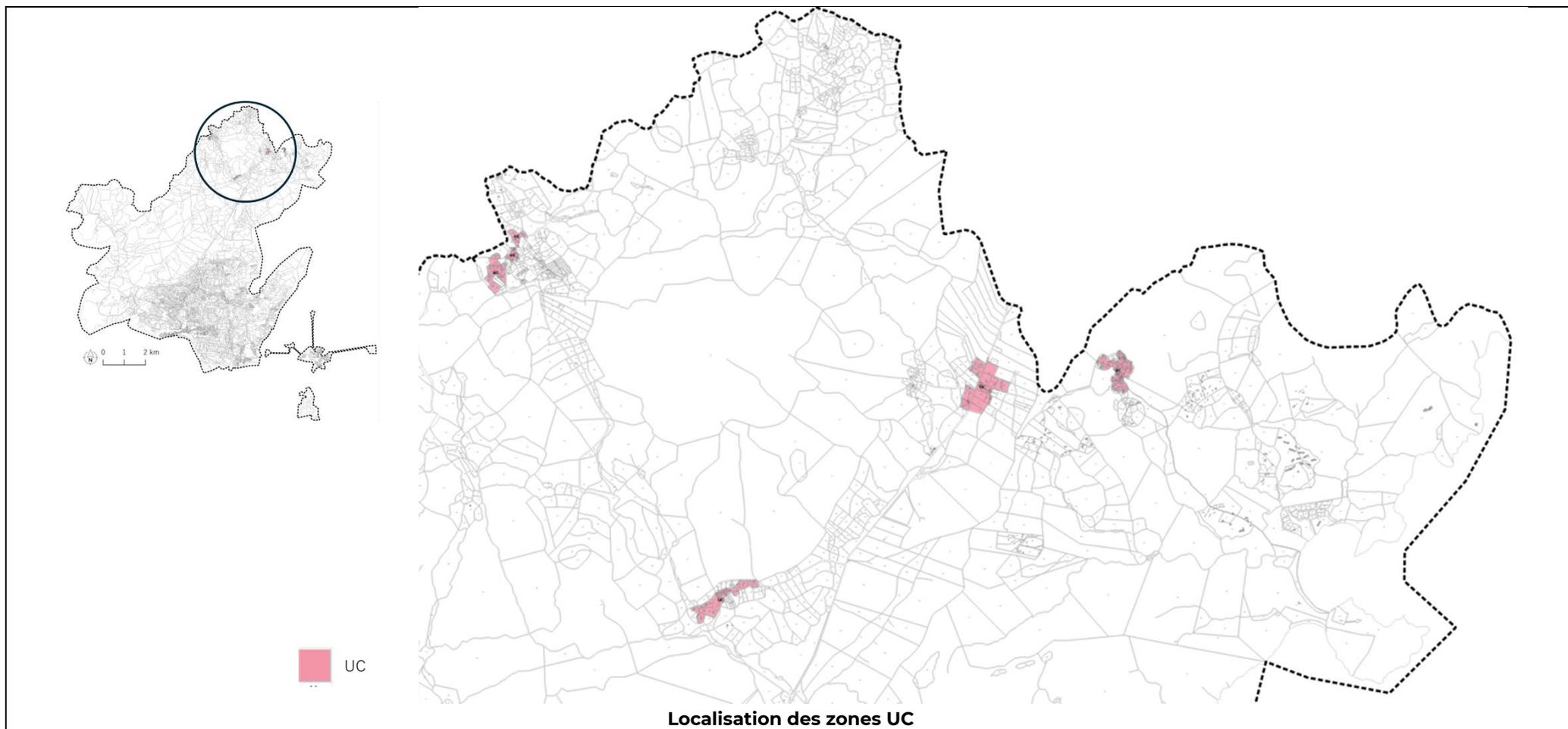
> **Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

Afin de pérenniser la végétation locale et lutter contre le réchauffement des lieux, les surfaces libres de construction doivent recevoir un traitement paysager à forte dominante naturelle et les espaces entre la voie de desserte et la construction doivent faire l'objet de plantations afin qu'ils participent à la végétalisation des abords des voies.

> **Stationnement**

Afin d'assurer les besoins en stationnement et de ne pas générer de nuisances, le règlement prévoit que dans le cadre de la création d'une nouvelle activité, un espace de stationnement de capacité suffisante devra être prévu dans l'unité foncière afin d'assurer l'accueil de la clientèle et du personnel. L'ensemble des besoins en stationnement doit être aménagé à l'intérieur de l'unité foncière.

Par ailleurs, pour répondre aux objectifs nationaux d'artificialisation des sols et réduire l'impact de l'intégration des équipements publics sur l'environnement, les places de stationnement devront être perméables. Tous les nouveaux parkings privés non liés à une activité existante ou aux besoins privés en lien avec un logement existant sont interdits afin d'éviter la privatisation des espaces de stationnement et de conserver le potentiel densifiable pour la création de logement.



<b>Zone UE : Zone urbaine à vocation équipements publics</b>	La zone urbaine équipée (UE) correspond aux zones d'équipements publics et d'intérêts collectifs existants.
<p><b>Justification de la zone :</b> En lien direct avec les objectifs du PADD, cette zone située principalement dans le cœur d'agglomération (Haute-Ville) et au sein de la zone de Valle (hôpital), a pour objectif de conforter et d'améliorer la qualité du cadre de vie des bonifaciens notamment leur accès à des services de proximité. Pour ce faire, le territoire de Bonifacio nécessite de nouveaux équipements publics et d'intérêt collectif (station d'épuration, parkings, équipements sportifs et culturels...).</p> <p>Ainsi, le choix des élus locaux a porté sur une zone spécifique dédiée à cette thématique qui est la zone UE. En effet, pour réaliser de tels projets le règlement écrit doit être plus souple qu'en zone d'habitat/mixte, et comporter des règles spécifiques à sa destination : « équipements d'intérêt collectif et services publics ». Elle est accessible et les réseaux d'eau et d'électrification passent au droit de cette zone. Ainsi, ce sont des zones disposant d'ores-et-déjà (ou proximité immédiate) des réseaux qui ont été définies en zone à urbaniser ouvertes.</p>	
<p>&gt; <b>Affectation des sols et destinations des constructions</b></p> <p>L'ensemble des destinations et sous-destinations autorisées dans ladite zone a pour objectif de répondre à la vocation principale qui est de permettre l'intégration de nouveaux équipements d'intérêt collectif et services publics permettant ainsi de répondre aux besoins des bonifaciens et d'inscrire davantage le territoire de Bonifacio dans un espace du quotidien.</p> <p>Par ailleurs, la sous-destination « hébergement » est autorisée dans le cadre de la zone de Valle qui comprend le site hospitalier.</p> <p>La destination « logement » n'est autorisée que dans le cadre de logement de fonction pour loger le personnel d'un équipement existant.</p>	
<p>&gt; <b>Mixité fonctionnelle et sociale</b></p> <p>En lien direct avec l'objet de la zone, aucune mixité sociale n'est attendue. En revanche la mixité fonctionnelle est permise sur une même construction ou une même unité foncière.</p>	
<p>&gt; <b>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b></p> <p>► <b>Volumétrie</b></p> <p>La hauteur des constructions autorisée dans la zone n'est pas règlementée dans la mesure où il s'agit d'une zone à vocation équipement public. Il s'agit donc de projet sur lesquels la commune aura une maîtrise. La mise en place de garde-fous n'est pas nécessaire et cela permet au projet de pouvoir s'adapter au besoin dans contrainte.</p> <p>► <b>Implantation</b></p> <p>Les règles d'implantation ont pour but de limiter les nuisances entre voisins, de préserver les covisibilités, notamment avec les zones naturelles, et d'harmoniser les unités urbaines en imposant les mêmes règles à toute nouvelle construction.</p> <p>► <b>Traitement des façades</b></p>	

La réglementation sur le traitement des façades se limite à l'interdiction des couleurs criardes et du blanc. Comme pour les hauteurs, la commune sait qu'elle aura la maîtrise du projet et, de fait, ne souhaite pas inscrire trop de règles contraignantes pour cette zone. La zone précise cependant que les extensions et annexes autorisées devront être traitées en cohérence avec la construction principale.

#### ► Clôtures

En adéquation avec les caractéristiques de la zone les clôtures sont facultatives dans cette zone. Dans le cas de la mise en place de clôtures, celles-ci devront respecter une hauteur maximale de 1,80 mètre. Elles pourront être doublée d'une haie végétale (seules les essences végétales locales et identifiées par le PLU sont autorisées). Enfin, afin de correspondre aux objectifs du projet de PLU de Bonifacio qui reposent sur la préservation et la protection des réservoirs de biodiversité, le règlement prévoit des clôtures qui permettront le passage de la petite faune sauvage en laissant une trouée de 20 cm sur 20 cm, tous les 50 mètres ou en surélevant la clôture de 10 à 20 cm (cf. illustration ci-après) et l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Les règles de clôtures ont été pensées de sorte à garantir une harmonie des lieux et de contribuer à la sécurité des équipements.

#### ► Toitures

Afin d'assurer l'intégration architecturale des équipements et installations d'intérêts collectifs dans le respect de l'environnement paysager de la zone et hormis dans des cas motivés par des raisons techniques ou environnementales, le faitage des constructions sera parallèle ou perpendiculaire aux voies publiques ou privées.

#### > **Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

La réglementation de la zone UE vise à pérenniser la végétation locale et à lutter contre le réchauffement des lieux. Elle permet également de proposer des espaces de stationnement ombragés et des espaces verts avec un minimum de 20% de la parcelle en perméable.

#### > **Stationnement**

Afin de répondre aux besoins en stationnement et de ne pas générer de nuisances, le règlement prévoit que dans le cadre de la création d'une nouvelle activité, un espace de stationnement de capacité suffisante devra être prévu dans l'unité foncière afin d'assurer l'accueil de la clientèle et du personnel. L'ensemble des besoins en stationnement doit être aménagé à l'intérieur de l'unité foncière afin d'éviter le stationnement sauvage sur la voie publique.

Par ailleurs, pour répondre aux objectifs nationaux d'artificialisation des sols et réduire l'impact de l'intégration des équipements publics sur l'environnement, les places de stationnement devront être perméables. Tous les nouveaux parkings privés non liés à une activité existante ou aux besoins privés en lien avec un logement existant sont interdits afin de ne pas mobiliser inutilement du foncier disponible pour de nouveaux équipements. Cela permet également de lutter contre la privatisation des espaces de stationnement sur la commune.



Zone UM : Zone urbaine mixte	La zone urbaine UM correspond à la zone mixte (activité économique et équipement) située dans le village de Musella.
<p><b>Justification de la zone :</b> La zone UM correspond à la partie existante de la zone d'activités économique de Musella. Cette zone d'activité et d'équipement doit avoir des règles uniques afin de permettre son développement de manière étudiée et pérenne.</p>	
<p>&gt; <b>Affectation des sols et destinations des constructions</b></p> <p>Dans cette zone à vocation économique, les hébergements, les hôtels et les autres hébergements touristiques sont interdits car l'objectif, pour le présent PLU, est de structurer le village de Musella en développant l'activité économique et non d'en faire un lieu d'accueil. Les exploitations agricoles et forestières sont également exclus de la zone afin de garder une cohérence dans la structuration du village de Musella.</p> <p>En revanche, la sous-destination « logement » est autorisée à condition que ce soit pour le gardiennage du bâtiment d'activités et dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p> <p>Entrant dans le champ et/ou participant aux activités économiques, toutes les autres sous-destinations sont autorisées.</p>	
<p>&gt; <b>Mixité fonctionnelle et sociale</b></p> <p>En lien direct avec l'objet de la zone, le règlement écrit émet la possibilité de mixité de destination pour une même construction et la possibilité de mixité de destination pour une même unité foncière. Toujours en lien avec l'objet de la zone, aucune mixité sociale n'est attendue.</p>	
<p>&gt; <b>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b></p> <p>► <b>Volumétrie</b></p> <p>La hauteur maximale des bâtiments règlementée dans la zone (soit 10 mètres) s'inscrit dans une cohérence architecturale avec les constructions existantes aux alentours. Les équipements publics peuvent déroger aux règles de hauteur afin de ne pas bloquer des projets d'intérêt général.</p> <p>► <b>Implantation</b></p> <p>Les règles d'implantation ont pour but de limiter les nuisances entre voisins, de préserver les covisibilités, notamment avec les zones naturelles, et d'harmoniser les unités urbaines en imposant les mêmes règles à toute nouvelle construction.</p> <p>► <b>Traitement des façades</b></p> <p>La réglementation sur le traitement des façades se limite à l'interdiction des couleurs criardes et du blanc. Dans la mesure où il s'agit majoritairement de construction à vocation économique ou commerciale, avec des enseignes spécifiques, la commune ne souhaite pas inscrire trop de règles contraignantes pour cette zone. La zone précise cependant que les extensions et annexes autorisées devront être traitées en cohérence avec la construction principale.</p>	

► **Clôtures**

En adéquation avec les caractéristiques de la zone les clôtures sont facultatives dans cette zone. Dans le cas de la mise en place de clôtures, celles-ci devront respecter une hauteur maximale et répondre aux exigences de la zone. Bien que le règlement ne soit pas trop contraignant en termes de traitement de façade, une harmonie des clôtures est cependant requise.

Enfin, afin de correspondre aux objectifs du projet de PLU de Bonifacio qui reposent sur la préservation et la protection des réservoirs de biodiversité, le règlement prévoit des clôtures qui permettront le passage de la petite faune sauvage en laissant une trouée de 20 cm sur 20 cm, tous les 50 mètres ou en surélevant la clôture de 10 à 20 cm (cf. illustration ci-après) et l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

► **Toitures**

La règlementation des toitures vise à favoriser l'intégration des constructions dans l'environnement de la zone et ainsi d'assurer une certaine harmonie malgré la diversité de toiture autorisée (pente, plate, végétalisée).

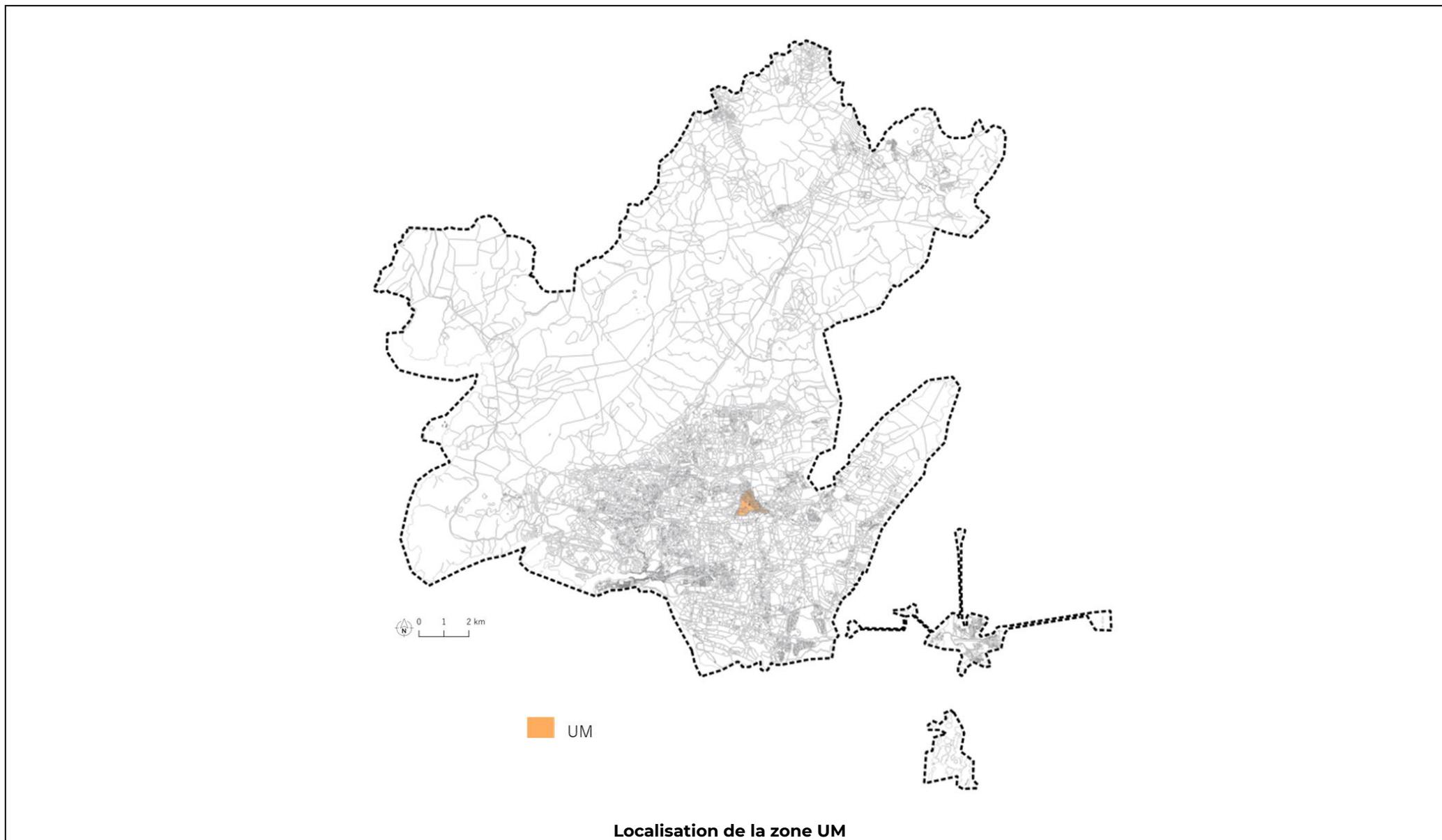
> **Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

La règlementation de la zone UM vise à pérenniser la végétation locale et à lutter contre le réchauffement des lieux. Elle permet également de proposer des espaces de stationnement ombragés et des espaces verts avec un minimum de 20% de la parcelle en perméable.

> **Stationnement**

Afin de répondre aux besoins en stationnement et de ne pas générer de nuisances, le règlement prévoit que dans le cadre de la création d'une nouvelle activité, un espace de stationnement de capacité suffisante devra être prévu dans l'unité foncière afin d'assurer l'accueil de la clientèle et du personnel. L'ensemble des besoins en stationnement doit être aménagé à l'intérieur de l'unité foncière afin d'éviter le stationnement sauvage sur la voie publique.

Par ailleurs, pour répondre aux objectifs nationaux d'artificialisation des sols et réduire l'impact de l'intégration des équipements publics sur l'environnement, les places de stationnement devront être perméables. Tous les nouveaux parkings privés non liés à une activité existante ou aux besoins privés en lien avec un logement existant sont interdits afin de ne pas mobiliser inutilement du foncier disponible pour de nouveaux équipements ou nouvelles activités. Cela permet également de lutter contre la privatisation des espaces de stationnement sur la commune.



<b>Zone UL : Zone urbaine liée aux activités touristiques</b>	La zone urbaine – loisirs et tourisme (UL) correspond aux secteurs d'hébergements touristiques (camping, résidences de tourisme...) au sein de la trame urbaine.
<p><b>Justification de la zone :</b> La zone UL correspond à des zones spécifiques où il existe une activité touristique. Dans le respect des objectifs du PADD et du PADDUC, cette zone a été identifiée par la commune comme un espace visant le maintien voire le développement des activités présentes.</p>	
<p>&gt; <b>Affectation des sols et destinations des constructions</b></p> <p>Afin de répondre strictement à la définition de la zone seules sont autorisées les équipements d'intérêt collectif et services publics (hors établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale) et la sous-destination « centre de congrès et d'exposition ». Ces sous-destinations sont autorisées afin de créer un site attrayant avec une offre récréative pour les touristes mais également pour les bonifaciens.</p> <p>La sous-destination « logement » est autorisée uniquement pour le gardiennage des sites culturels ainsi que des résidences de tourisme et des campings. De même, sous-destination « hébergement » est autorisée exclusivement pour permettre l'accueil des saisonniers au sein de logements qui leur sont dédiés et ainsi, contribuer au bon fonctionnement de l'activité touristique.</p> <p>Eu égard des problématiques pour le logement des saisonniers, les sous-destinations « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle », « hôtel » et « autres hébergements touristiques » sont autorisées à condition que pour toute nouvelle activité soit prévu la création de logement pour le personnel saisonnier.</p> <p>L'objectif poursuivi à travers la définition de cette zone est celui du renforcement du secteur de l'hébergement touristique, ce dernier doit s'accompagner d'une offre en services capable de répondre à l'ensemble des besoins générés par l'accueil des populations touristiques. Ainsi, les sous-destinations « artisanat et commerce de détail » et « restauration » sont autorisées dans le cadre d'un complément d'une activité touristique existante telle que la présence d'une épicerie au sein d'un camping.</p> <p>Pour finir, ladite zone étant situé au sein de la trame existante, l'ensemble des destinations et sous-destinations autorisées dans la zone UL ne doivent en aucun cas générer des nuisances pour l'habitat situé à proximité ou pour tout autre activité existante.</p>	
<p>&gt; <b>Mixité fonctionnelle et sociale</b></p> <p>En lien direct avec l'objet de la zone, le règlement écrit émet la possibilité de mixité de destination pour une même construction et la possibilité de mixité de destination pour une même unité foncière. Toujours en lien avec l'objet de la zone, aucune mixité sociale n'est attendue.</p>	
<p>&gt; <b>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b></p> <p>► <b>Volumétrie</b></p> <p>Afin d'assurer une intégration en harmonie avec l'environnement qui caractérise le territoire bonifacien, la conception et la volumétrie des constructions doivent tenir compte de la situation du projet dans son environnement. Dans le cadre de la rénovation ou de la reconstruction d'une construction existante, les volumes de la construction initiale seront conservés.</p> <p>A l'instar du secteur UA5 et de la zone UB, la hauteur maximale autorisée dans la zone UL est le R+1. Cela permet d'assurer une cohérence globale à l'échelle du plateau bonifacien et de garantir une insertion paysagère des nouvelles constructions. Seuls les équipements publics peuvent déroger aux règles de hauteur.</p> <p>Afin de limiter la densification de la zone UL et de préserver le cadre naturel des aménagements existants, une surface cumulée pour les annexes est imposée dans la zone.</p>	

► **Implantation**

Les règles d'implantation ont pour but de limiter les nuisances entre voisins, de préserver les covisibilités, notamment avec les zones naturelles, et d'harmoniser les unités urbaines en imposant les mêmes règles à toute nouvelle construction.

► **Traitement des façades**

Dans la mesure où la zone s'insère dans un cadre bâti existant, le présent règlement se justifie afin de pouvoir conduire le développement du secteur touristique dans le respect de l'environnement de la trame urbaine existante. Ainsi, les dispositions relatives aux constructions existantes ont pour but d'encadrer l'entretien et la réfection des constructions anciennes qui doivent respecter leur aspect d'origine. Les travaux d'extension, de surélévation ou de réhabilitation de constructions plus récentes doivent s'assurer, par leur volumétrie et leur aspect extérieur, de leur insertion dans le site naturel dans lequel ils s'insèrent. D'une manière générale, tout aménagement réalisé doit mettre en valeur ou embellir la construction initiale.

Pareillement, les dispositions relatives aux nouvelles constructions préconisent la prise en compte de la situation du projet dans son environnement, de manière à ce que la construction, ouvrage ou aménagement soit le moins visible possible dans le paysage et conserve une dominante naturelle du site. Les matériaux et les couleurs employés doivent être choisis dans le souci d'intégrer les constructions, ouvrages et aménagement au site et au paysage. A ce titre, l'emploi de granit sur le plateau calcaire et de calcaire sur les parties granitiques est interdit.

► **Clôtures**

En adéquation avec les caractéristiques de la zone les clôtures sont facultatives dans cette zone. Dans le cas de la mise en place de clôtures, celles-ci devront se munir d'un système ajouré éventuellement doublé d'une haie végétale, d'une haie végétale ou d'un muret en pierre, éventuellement doublé d'une haie végétale à condition que la hauteur totale de la clôture ne dépasse pas 1,60 mètre, sauf en cas de nécessité liée à la sécurité du matériel ou d'une haie végétale.

Enfin, afin de correspondre aux objectifs du projet de PLU de Bonifacio qui reposent sur la préservation et la protection des réservoirs de biodiversité, le règlement prévoit des clôtures qui permettront le passage de la petite faune sauvage en laissant une trouée de 20 cm sur 20 cm, tous les 50 mètres ou en surélevant la clôture de 10 à 20 cm (cf. illustration ci-après) et l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

> **Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

Afin de pérenniser la végétation locale, les constructions et aménagements réalisés sur un terrain arboré doivent être conçus pour assurer la meilleure préservation possible des massifs boisés et des spécimens de qualité, notamment des oliviers. Par ailleurs, les surfaces libres de construction doivent recevoir un traitement paysager à forte dominante naturelle et les espaces entre la voie de desserte et la construction doivent faire l'objet de plantations afin qu'ils participent à la végétalisation des abords des voies afin de préserver le cadre de vie et l'ambiance naturelle de ces sites.



> **Stationnement**

Afin de répondre aux besoins en stationnement et ne pas générer de nuisances, le règlement prévoit que dans le cadre de la création d'une nouvelle activité, un espace de stationnement de capacité suffisante devra être prévu dans l'unité foncière afin d'assurer l'accueil de la clientèle et du personnel. L'ensemble des besoins en stationnement doit être aménagé à l'intérieur de l'unité foncière afin d'éviter le stationnement sauvage sur la voie publique.

Par ailleurs, pour répondre aux objectifs nationaux d'artificialisation des sols et réduire l'impact du développement des activités sur l'environnement, les places de stationnement devront être perméables. Tous les nouveaux parkings privés non liés à une activité existante ou aux besoins privés en lien avec un logement existant sont interdits afin de ne pas mobiliser inutilement du foncier disponible. Cela permet également de lutter contre la privatisation des espaces de stationnement sur la commune.



**Localisation des zones UL**

<b>Zone UX : Zone urbaine liée aux activités économiques</b>	La zone urbaine UX correspond aux zones d'activités commerciales au sein de l'agglomération bonifacienne.
<p><b>Justification de la zone :</b> La zone UX correspond à la partie existante de la zone d'activités économique de l'agglomération bonifacienne. Elle correspond aux deux supermarchés de l'agglomération historique, sur l'arrière-port. Etant donné la localisation de ces deux zones, une mixité fonctionnelle importante a été autorisée dans cette zone afin de permettre la surélévation des bâtiments pour y accueillir des logements ou hébergements et la possibilité de muter vers de l'équipement ou une autre activité économique si le besoin était avéré.</p>	
<p>&gt; <b>Affectation des sols et destinations des constructions</b></p> <p>Une grande mixité est permise dans cette zone en prévision de l'évolution du bâti. Etant donnée la proximité des zones avec l'agglomération historique, de nombreuses sous-destination sont autorisées. L'objectif est de maintenir les activités existantes tout en anticipant les besoins futurs.</p> <p>Néanmoins, la zone interdit des usages tels que les exploitations agricoles et forestières qui n'ont pas leur place dans l'agglomération historique. Les hôtels et autres hébergements touristiques ne sont pas non plus possibles dans ces zones car l'agglomération est suffisamment engorgée par les flux touristiques. La commune préfère localiser cette offre dans des secteurs plus excentrés. Pour la même raison, les salles d'art et de spectacles et les centre de congrés et d'exposition sont interdit. Concernant l'industrie, elle n'est pas autorisée car cela causerait trop de risque de nuisance au sein de l'agglomération historique.</p> <p>Les sous-destinations « logement » et « hébergement » sont autorisées sous condition afin de limiter les possibilités. L'objectif premier est de conserver l'activité commerciale.</p>	
<p>&gt; <b>Mixité fonctionnelle et sociale</b></p> <p>En lien direct avec l'objet de la zone, le règlement écrit émet la possibilité de mixité de destination pour une même construction et la possibilité de mixité de destination pour une même unité foncière. Toujours en lien avec l'objet de la zone, aucune mixité sociale n'est attendue.</p>	
<p>&gt; <b>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b></p> <p>► <b>Volumétrie</b></p> <p>La hauteur maximale autorisée (soit 13 mètres) s'inscrit dans une cohérence architecturale avec les constructions existantes aux alentours. Les équipements publics peuvent déroger aux règles de hauteur.</p> <p>► <b>Implantation</b></p> <p>Les règles d'implantation ont pour but de limiter les nuisances entre voisins, de préserver les covisibilités, notamment avec les zones naturelles, et d'harmoniser les unités urbaines en imposant les mêmes règles à toute nouvelle construction.</p> <p>► <b>Traitement des façades</b></p> <p>La réglementation sur le traitement des façades se limite à l'interdiction des couleurs criardes et du blanc. La zone précise cependant que les extensions et annexes autorisées devront être traitées en cohérence avec la construction principale.</p>	

► **Clôtures**

En adéquation avec les caractéristiques de la zone les clôtures sont facultatives dans cette zone. Dans le cas de la mise en place de clôtures, celles-ci devront respecter une hauteur maximale de 1,80 mètre. Elles pourront être doublée d'une haie végétale (seules les essences végétales locales et identifiées par le PLU sont autorisées). Enfin, afin de correspondre aux objectifs du projet de PLU de Bonifacio qui reposent sur la préservation et la protection des réservoirs de biodiversité, le règlement prévoit des clôtures qui permettront le passage de la petite faune sauvage en laissant une trouée de 20 cm sur 20 cm, tous les 50 mètres ou en surélevant la clôture de 10 à 20 cm (cf. illustration ci-après) et l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Les règles de clôtures ont été pensées de sorte à garantir une harmonie des lieux et de contribuer à la sécurité des équipements.

► **Toitures**

La réglementation des toitures vise à favoriser l'intégration des constructions dans l'environnement de la zone et ainsi d'assurer une certaine harmonie malgré la diversité de toiture autorisée (pente, plate, végétalisée).

> **Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

La réglementation de la zone UE vise à pérenniser la végétation locale et à lutter contre le réchauffement des lieux. Elle permet également de proposer des espaces de stationnement ombragés et des espaces verts avec un minimum de 20% de la parcelle en perméable.

> **Stationnement**

Afin de répondre aux besoins en stationnement et de ne pas générer de nuisances, le règlement prévoit que dans le cadre de la création d'une nouvelle activité, un espace de stationnement de capacité suffisante devra être prévu dans l'unité foncière afin d'assurer l'accueil de la clientèle et du personnel. L'ensemble des besoins en stationnement doit être aménagé à l'intérieur de l'unité foncière afin d'éviter le stationnement sauvage sur la voie publique.

Par ailleurs, pour répondre aux objectifs nationaux d'artificialisation des sols et réduire l'impact de l'intégration des équipements publics sur l'environnement, les places de stationnement devront être perméables. Tous les nouveaux parkings privés non liés à une activité existante ou aux besoins privés en lien avec un logement existant sont interdits afin de ne pas mobiliser inutilement du foncier disponible pour de nouveaux équipements. Cela permet également de lutter contre la privatisation des espaces de stationnement sur la commune.



<b>Zone 1AU : Zone à urbaniser à vocation d'habitat (ouverte)</b>	Correspond à des espaces ouverts à l'urbanisation, localisés en continuité de la trame urbaine et dont la vocation est résidentielle.
<p><b>Justification de la zone :</b> La zone 1AU à des zones de projet pour accueillir de nouvelles constructions à vocation habitation. Chaque zone à urbaniser est concernée par une OAP.</p> <p>La zone 1AU à un caractère mixte à dominante habitat afin de ressembler au mieux aux usages bonifaciens qui consistent à avoir une vie de quartier avec des espaces de lieux et de rencontre, mais aussi des commerces et services de proximité. Elle est accessible et les réseaux d'eau et d'électrification, elle s'appuie également sur le réseau de bornes à incendie. Ainsi, ce sont les zones disposant d'ores-et-déjà (ou proximité immédiate) des réseaux qui ont été définies en zone à urbaniser ouvertes.</p>	
<p>&gt; <b>Affectation des sols et destinations des constructions</b></p> <p>Dans cette zone, les exploitations agricoles et forestières, le commerce de gros, les hôtels, les autres hébergements touristiques, les cinémas, les salles d'art et de spectacles, les industries, les entrepôts et les centre de congrès sont strictement interdits afin notamment de ne pas engendrer des nuisances auprès des habitations.</p> <p>Les sous-destinations « artisanat et commerce de détail », « restauration », « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle », « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés », « établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale », « équipements sportifs », « autres équipements recevant du public » et « bureau » sont autorisées dans le cadre d'une mixité fonctionnelle. Elles ne peuvent en aucun cas être la seule destination sur une même construction et/ou unité foncière.</p> <p>Les destinations et sous-destinations autorisées permettent de répondre aux besoins de création de logement pour accueillir de nouveaux ménages et d'hébergement pour l'accueil temporaire des saisonniers.</p>	
<p>&gt; <b>Mixité fonctionnelle et sociale</b></p> <p>La mixité fonctionnelle est autorisée et la mixité sociale est imposée selon certaines conditions afin de garantir la création de logements sociaux au sein des opération d'ensemble.</p>	
<p>&gt; <b>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b></p> <p>► <b>Volumétrie</b></p> <p>Les hauteurs maximales autorisées dans ce secteur visent à limiter l'impact des constructions dans le paysage. Le piale est un espace mixte et il est important de favoriser l'intégration des constructions afin qu'elles ne portent pas atteinte au paysage environnant.</p> <p>► <b>Implantation</b></p>	

Les règles d'implantation ont pour but de limiter les nuisances entre voisins, de préserver les covisibilités, notamment avec les zones naturelles, et d'harmoniser les unités urbaines en imposant les mêmes règles à toute nouvelle construction.

#### ► **Traitement des façades**

La réglementation sur le traitement des façades s'inscrit dans le respect de l'identité urbaine définie par lors du diagnostic dans le cadre de l'élaboration du PLU de Bonifacio. En ce sens, les aspects matériaux naturels, une palette de couleurs recommandées et quelques interdiction (le blanc et les couleurs criardes) favoriseront l'intégration des constructions dans le paysage naturel.

#### ► **Clôtures**

Le territoire bonifacien se caractérise par des murs séparatifs en pierre sèche, afin de respecter cette caractéristique le long des voies et en limites séparatives, si un mur en pierre sèche est existant, il devra être conservé ou, s'il est en mauvais état, réhabilité.

La réglementation des clôtures vise à favoriser une bonne intégration dans le paysage locale en favorisant les clôtures d'aspect naturel (pierres sèches, haie végétale) mais autorise également les murs maçonnés enduit et les systèmes ajourés en privilégiant le bois.

Enfin, afin de correspondre aux objectifs du projet de PLU de Bonifacio qui reposent sur la préservation et la protection des réservoirs de biodiversité, le règlement prévoit des clôtures qui permettront le passage de la petite faune sauvage en laissant une trouée de 20 cm sur 20 cm, tous les 50 mètres ou en surélevant la clôture de 10 à 20 cm (cf. illustration ci-après).

Les règles de clôtures ont été pensées de sorte à garantir une harmonie des lieux et de contribuer à la sécurité des logements.

#### ► **Toitures**

Dans un souci de cohérence architecturale et du respect de l'environnement paysager, les toitures doivent avoir des pentes dont le degré d'inclinaison ne peut être supérieur à 35%.

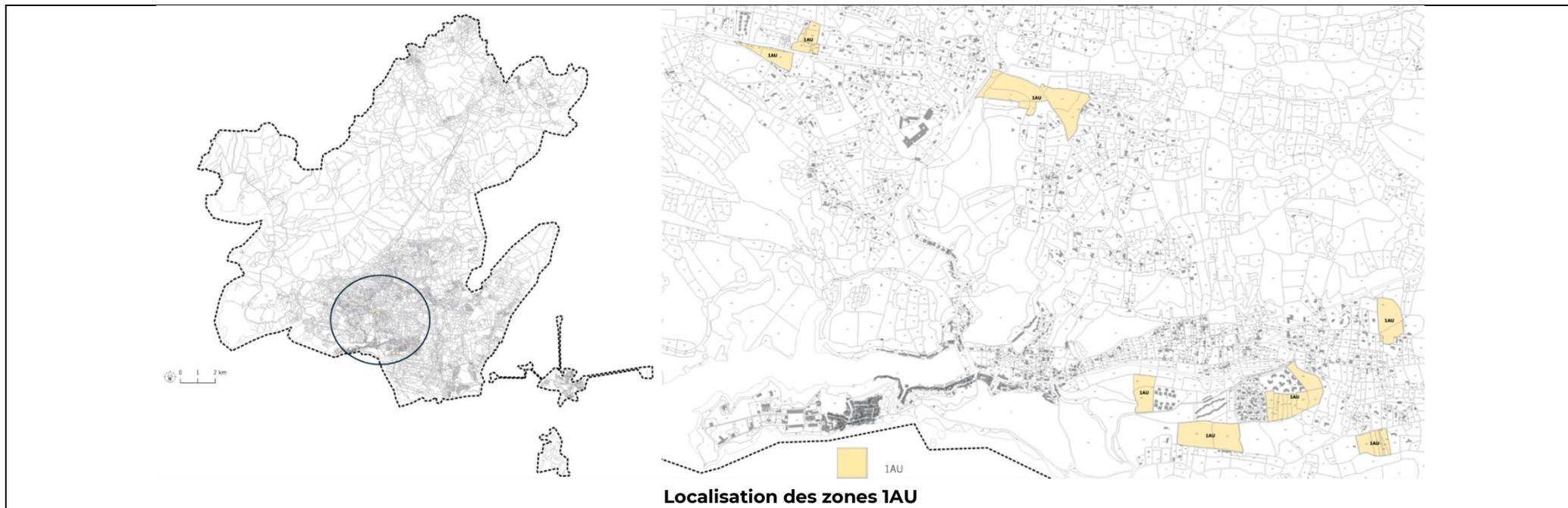
#### > **Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

Afin de pérenniser la végétation locale et lutter contre le réchauffement des lieux, les constructions et aménagements réalisés sur un terrain arboré doivent être conçus pour assurer la meilleure préservation possible des massifs boisés et des spécimens de qualité, notamment des oliviers. Par ailleurs, les surfaces libres de construction doivent recevoir un traitement paysager à forte dominante naturelle et les espaces entre la voie de desserte et la construction doivent faire l'objet de plantations afin qu'ils participent à la végétalisation des abords des voies.

#### > **Stationnement**

Afin de répondre aux besoins en stationnement et de ne pas générer de nuisances sur la voie publique, il est prescrit deux places de stationnement au minimum par logement sur la parcelle ou l'unité foncière.

Par ailleurs, pour répondre aux objectifs nationaux d'artificialisation des sols les places de stationnement devront être perméables. Pour tous les nouveaux parkings privés non liés à une activité existante ou aux besoins privés en lien avec un logement existant sont interdits afin de ne pas mobiliser inutilement du foncier disponible pour de nouveaux équipements. Cela permet également de lutter contre la privatisation des espaces de stationnement sur la commune.



<b>Zone 1AUE : Zone à urbaniser à vocation équipements publics</b>	La zone 1AUE correspond aux zones à ouvrir à l'urbanisation pour la création de nouveaux équipements publics.
<p><b>Justification de la zone :</b> En lien direct avec les objectifs du PADD et ceux du PADDUC, le territoire de Bonifacio nécessite de nouveaux équipements publics et d'intérêt collectif : la résidence des séniors en continuité de l'agglomération historique et le port à sec/pôle nautique à Sant'Amanza.</p> <p>La zone à urbaniser est couverte par deux orientations d'aménagement et de programmation.</p>	
<p>&gt; <b>Affectation des sols et destinations des constructions</b></p> <p>L'ensemble des destinations et sous-destinations autorisées dans ladite zone a pour objectif de répondre à la vocation principale qui est de permettre l'intégration de nouveaux équipements d'intérêt collectif et services publics permettant ainsi de répondre aux besoins des bonifaciens et d'inscrire davantage le territoire de Bonifacio dans un espace du quotidien.</p>	
<p>&gt; <b>Mixité fonctionnelle et sociale</b></p> <p>En lien direct avec l'objet de la zone, aucune mixité sociale n'est attendue. En revanche la mixité fonctionnelle est permise sur une même construction ou une même unité foncière.</p>	
<p>&gt; <b>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b></p> <p>▶ <b>Volumétrie</b></p> <p>La hauteur maximale autorisée (soit 10 mètres) s'inscrit dans une cohérence architecturale avec les constructions existantes aux alentours (proximité avec l'hôpital et le collège). Les équipements publics peuvent déroger aux règles de hauteur.</p> <p>▶ <b>Implantation</b></p> <p>Les règles d'implantation ont pour but de limiter les nuisances entre voisins, de préserver les covisibilités, notamment avec les zones naturelles, et d'harmoniser les unités urbaines en imposant les mêmes règles à toute nouvelle construction.</p> <p>▶ <b>Traitement des façades</b></p> <p>La réglementation sur le traitement des façades se limite à l'interdiction des couleurs criardes et du blanc. Comme pour les hauteurs, la commune sait qu'elle aura la maîtrise du projet et, de fait, ne souhaite pas inscrire trop de règles contraignantes pour cette zone. La zone précise cependant que les extensions et annexes autorisées devront être traitées en cohérence avec la construction principale.</p> <p>▶ <b>Clôtures</b></p> <p>En adéquation avec les caractéristiques de la zone les clôtures sont facultatives dans cette zone. Dans le cas de la mise en place de clôtures, celles-ci devront respecter une hauteur maximale de 1,80 mètre. Elles pourront être doublée d'une haie végétale (seules les essences végétales locales et identifiées par le PLU sont autorisées). Enfin, afin de correspondre aux objectifs du projet de PLU de Bonifacio qui reposent sur la préservation et la protection des réservoirs de biodiversité, le règlement prévoit des clôtures qui permettront le passage de la petite faune sauvage en laissant une trouée de 20 cm sur 20 cm, tous les 50 mètres ou en surélevant la clôture de 10 à 20 cm (cf. illustration ci-après) et l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.</p>	

Les règles de clôtures ont été pensées de sorte à garantir une harmonie des lieux et de contribuer à la sécurité des logements.

► **Toitures**

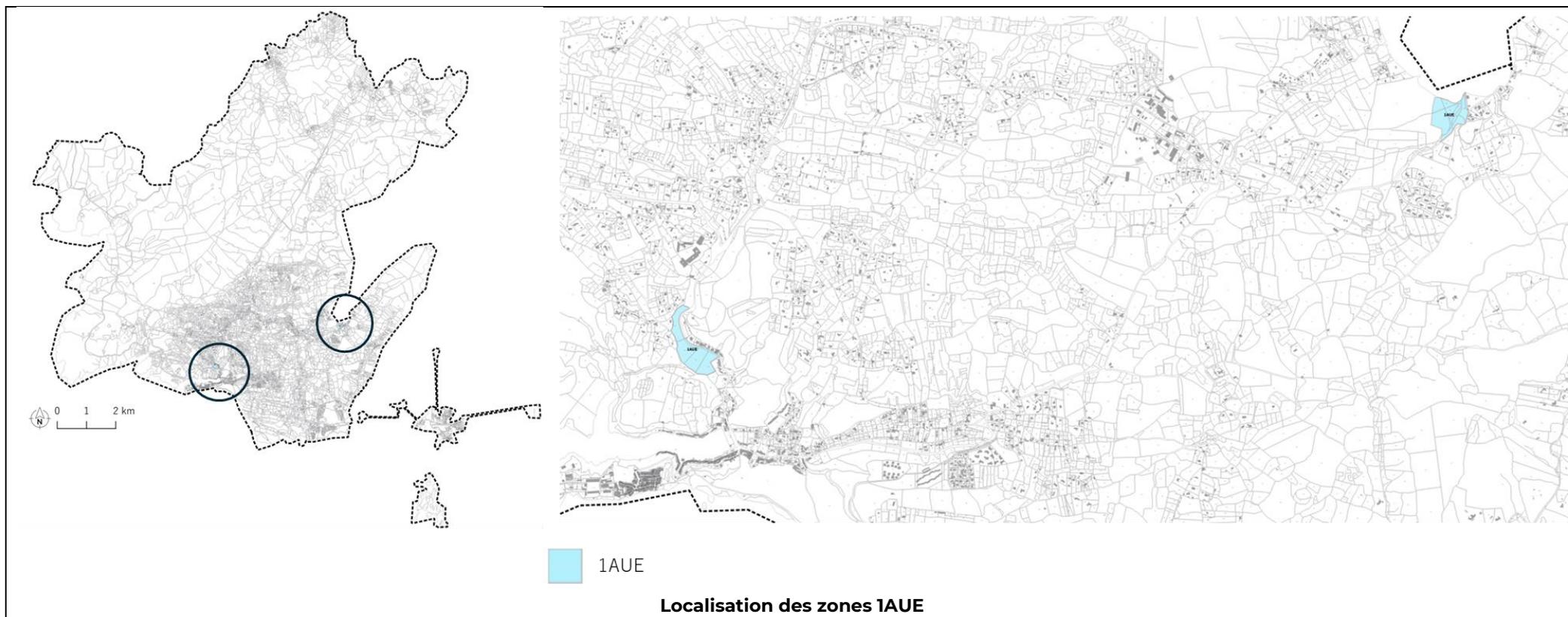
La réglementation des toitures vise à favoriser l'intégration des constructions dans l'environnement de la zone et ainsi d'assurer une certaine harmonie malgré la diversité de toiture autorisée (pente, plate, végétalisée).

> **Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

La réglementation de la zone UE vise à pérenniser la végétation locale et à lutter contre le réchauffement des lieux. Elle permet également de proposer des espaces de stationnement ombragés et des espaces verts avec un minimum de 20% de la parcelle en perméable.

> **Stationnement**

Afin de répondre aux besoins en stationnement et de ne pas générer de nuisances, le règlement prévoit que dans le cadre de la création d'une nouvelle activité, un espace de stationnement de capacité suffisante devra être prévu dans l'unité foncière afin d'assurer l'accueil de la clientèle et du personnel. L'ensemble des besoins en stationnement doit être aménagé à l'intérieur de l'unité foncière afin d'éviter le stationnement sauvage sur la voie publique. Par ailleurs, pour répondre aux objectifs nationaux d'artificialisation des sols et réduire l'impact de l'intégration des équipements publics sur l'environnement, les places de stationnement devront être perméables. Tous les nouveaux parkings privés non liés à une activité existante ou aux besoins privés en lien avec un logement existant sont interdits afin de ne pas mobiliser inutilement du foncier disponible pour de nouveaux équipements. Cela permet également de lutter contre la privatisation des espaces de stationnement sur la commune.



<p><b>Zone 1AUX : Zone à urbaniser à vocation activités économiques</b></p>	<p>La zone 1AUX correspond à une zone à ouvrir à l'urbanisation pour accueillir de nouvelles activités dans le village de Musella. Cette zone vient conforter la zone mixte existante.</p>
<p><b>Justification de la zone :</b> En lien direct avec les objectifs du PADD mais également ceux du PADDUC, le territoire de Bonifacio a pour objectif de réorganiser le fonctionnement local en rééquilibrant la localisation des services et des équipements.</p> <p>Ainsi, le choix de la commune s'est porté sur une zone spécifique qui est le site de Musella, seule zone d'activités de la commune. Elle comprend également des équipements collectifs et des commerces. Disposant actuellement de parcelles encore disponibles à la construction, le règlement écrit de cette zone a été conçu de façon à permettre de développer la mixité de la zone sans compromettre le cœur de ville bonifacien. En effet, pour réaliser de tels projets le règlement écrit doit comporter des règles spécifiques à sa destination : « Commerce et activité de service », « équipements d'intérêt collectif et services publics », « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire ».</p> <p>Elle est accessible et les réseaux d'eau et d'électrification passent au droit de cette zone. Ainsi, ce sont des zones disposant d'ores-et-déjà (ou proximité immédiate) des réseaux qui ont été définies en zone à urbaniser ouvertes.</p> <p>La zone à urbaniser est couverte par une orientation d'aménagement et de programmation.</p>	
<p>&gt; <b>Affectation des sols et destinations des constructions</b></p> <p>L'ensemble des destinations et sous-destinations autorisées dans ladite zone a pour objectif de répondre à la vocation principale qui est de permettre l'intégration de nouveaux équipements d'intérêt collectif et services publics et de permettre l'installation de nouvelles activités permettant ainsi de répondre aux besoins des bonifaciens et d'inscrire davantage le territoire de Bonifacio dans un espace du quotidien.</p> <p>Pour favoriser une certaine mixité des activités, les sous-destinations « restauration », « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » et « hôtel » sont autorisées. Elles sont autorisées à condition que pour toute nouvelle activité soit prévu la création de logement pour le personnel saisonnier afin d'assurer et de pérenniser le bon fonctionnement de la zone.</p> <p>Dans la même philosophie, les sous-destinations « logement » et « hébergement » sont autorisées à condition qu'elles ne compromettent l'objectif principal de la zone. Pour cela, le règlement écrit prévoit l'intégration de ces sous-destinations en lien direct avec l'activité en question.</p>	
<p>&gt; <b>Mixité fonctionnelle et sociale</b></p> <p>En lien direct avec l'objet de la zone, le règlement écrit émet la possibilité de mixité de destination pour une même construction et la possibilité de mixité de destination pour une même unité foncière. Toujours en lien avec l'objet de la zone, aucune mixité sociale n'est attendue.</p>	

> **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

► **Volumétrie**

La hauteur maximale autorisée (soit 13 mètres) s'inscrit dans une cohérence architecturale avec les constructions existantes aux alentours. Les équipements publics peuvent déroger aux règles de hauteur.

► **Implantation**

Les règles d'implantation ont pour but de limiter les nuisances entre voisins, de préserver les covisibilités, notamment avec les zones naturelles, et d'harmoniser les unités urbaines en imposant les mêmes règles à toute nouvelle construction.

► **Traitement des façades**

La règlementation sur le traitement des façades se limite à l'interdiction des couleurs criardes et du blanc. La zone précise cependant que les extensions et annexes autorisées devront être traitées en cohérence avec la construction principale.

► **Clôtures**

En adéquation avec les caractéristiques de la zone les clôtures sont facultatives dans cette zone. Dans le cas de la mise en place de clôtures, celles-ci devront respecter une hauteur maximale de 1,80 mètre. Elles pourront être doublée d'une haie végétale (seules les essences végétales locales et identifiées par le PLU sont autorisées). Enfin, afin de correspondre aux objectifs du projet de PLU de Bonifacio qui reposent sur la préservation et la protection des réservoirs de biodiversité, le règlement prévoit des clôtures qui permettront le passage de la petite faune sauvage en laissant une trouée de 20 cm sur 20 cm, tous les 50 mètres ou en surélevant la clôture de 10 à 20 cm (cf. illustration ci-après) et l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Les règles de clôtures ont été pensées de sorte à garantir une harmonie des lieux et de contribuer à la sécurité des équipements.

► **Toitures**

La règlementation des toitures vise à favoriser l'intégration des constructions dans l'environnement de la zone et ainsi d'assurer une certaine harmonie malgré la diversité de toiture autorisée (pente, plate, végétalisée).

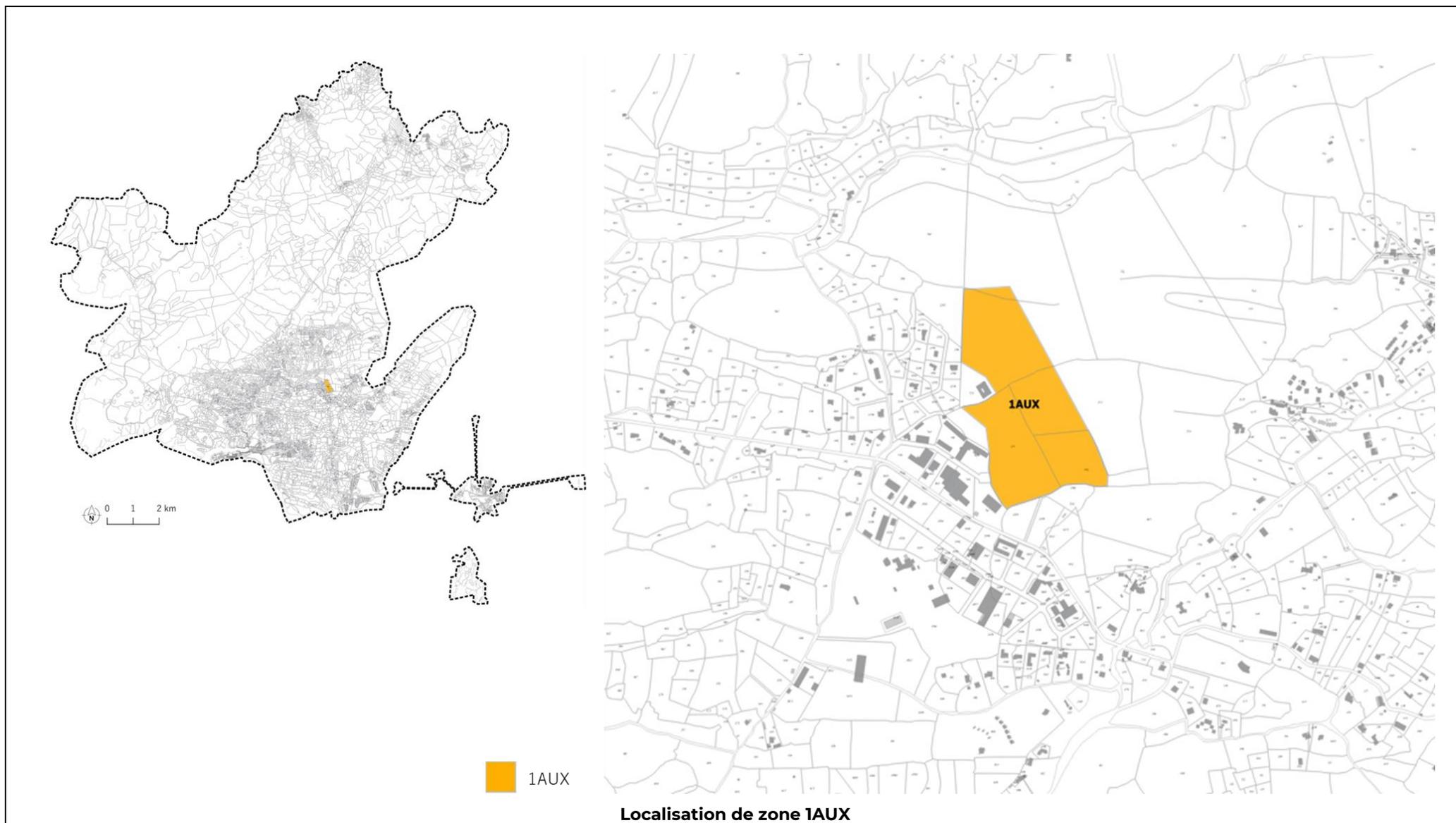
> **Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

La règlementation de la zone UE vise à pérenniser la végétation locale et à lutter contre le réchauffement des lieux. Elle permet également de proposer des espaces de stationnement ombragés et des espaces verts avec un minimum de 20% de la parcelle en perméable.

> **Stationnement**

Afin de répondre aux besoins en stationnement et de ne pas générer de nuisances, le règlement prévoit que dans le cadre de la création d'une nouvelle activité, un espace de stationnement de capacité suffisante devra être prévu dans l'unité foncière afin d'assurer l'accueil de la clientèle et du personnel. L'ensemble des besoins en stationnement doit être aménagé à l'intérieur de l'unité foncière afin d'éviter le stationnement sauvage sur la voie publique.

Par ailleurs, pour répondre aux objectifs nationaux d'artificialisation des sols et réduire l'impact de l'intégration des équipements publics sur l'environnement, les places de stationnement devront être perméables. Tous les nouveaux parkings privés non liés à une activité existante ou aux besoins privés en lien avec un logement existant sont interdits afin de ne pas mobiliser inutilement du foncier disponible pour de nouveaux équipements. Cela permet également de lutter contre la privatisation des espaces de stationnement sur la commune.



<b>Zone N : Zone naturelle</b>	La zone correspond aux espaces naturels du territoire de Bonifacio.
<p><b>Justification de la zone :</b> La zone naturelle correspond aux espaces non urbains (au titre de la loi littoral) et non agricoles de la commune qu'il convient de conserver afin de préserver leur caractère. Les élus locaux souhaitent affirmer les continuités écologiques de leur territoire.</p> <p>Cette zone comprend quatre secteurs différents en plus de la zone naturelle dite « classique » afin de prendre en compte les projets et aménagements nécessaires à certains sites :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le secteur Ns de la zone naturelle correspond à des zones identifiées pour l'aménagement d'espace de stationnement paysager perméable ou semi-perméable.</li> <li>• Le secteur Nt de la zone naturelle correspond à un secteur destiné à recevoir une installation de transformateur électrique.</li> <li>• Le secteur Nenr de la zone naturelle correspond aux secteurs destinés à recevoir l'installation d'énergie renouvelable.</li> <li>• Le secteur Npl de la zone naturelle correspond aux périmètres de concession des plages.</li> </ul>	
<p>&gt; <b>Affectation des sols et destinations des constructions</b></p> <p><u>Concernant la zone naturelle « classique » :</u></p> <p>Les constructions liées à la destination « exploitation agricole et forestière » sont autorisées dans la zone à condition qu'elles soient réellement nécessaires à l'exercice de l'activité. La commune souhaite permettre l'exploitation forestière de son territoire et anticiper les besoins des agriculteurs qui peuvent potentiellement occuper certains espaces de la zone naturelle, telle que les estives en été.</p> <p>Les destinations et sous-destinations « logement », « artisanat et commerce de détail », « restauration » et « hôtels » concernent soit le maintien des activités existantes dans la zone, soit le changement de destination à condition que les constructions soient identifiées sur le règlement graphique. La préservation des espaces naturels n'est pas nécessairement opposée à l'optimisation du foncier disponible. En ce sens, le PLU privilégie la mobilisation du bâti disponible et la pérennisation des activités déjà bien implantées sur le territoire.</p> <p><u>Concernant les secteurs :</u></p> <p>Seule la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » est autorisée afin de permettre les aménagements fléchés pour chaque secteur.</p>	
<p>&gt; <b>Mixité fonctionnelle et sociale</b></p> <p>En lien direct avec l'objet de la zone, le règlement écrit émet la possibilité de mixité de destination pour une même construction et la possibilité de mixité de destination pour une même unité foncière. Toujours en lien avec l'objet de la zone, aucune mixité sociale n'est attendue.</p>	

> **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

► **Volumétrie**

La réglementation vise à encadrer les extensions afin de préserver les espaces naturels et de limiter l'artificialisation des sols. Cependant le PLU ne souhaite pas non plus pénaliser les nombreuses habitations présentes dans la zone. C'est pourquoi le seuil d'emprise au sol est fixé à 200 m<sup>2</sup> pour les constructions principales et leurs extensions et à 100m<sup>2</sup> pour les piscines. Le seuil de pourcentage de 50% pour les extensions vise à prendre en compte les petites habitations de moins de 70 m<sup>2</sup> d'emprise au sol afin qu'elles ne soient pas désavantagées par rapport à des constructions plus importantes en taille.

Dans l'optique de favoriser les résidences principales, la commune souhaite encourager la réalisation d'hôtel, notamment par le biais du changement de destination, afin d'absorber le besoin en hébergement touristique et ainsi libérer des logements locatifs pour accueillir des ménages de manière permanente. C'est pour atteindre cet objectif que l'emprise au sol de 1500 m<sup>2</sup> pour les hôtels a été fixé.

► **Implantation**

Les piscines seront implantées à proximité immédiate de la construction principale afin de limiter l'artificialisation des espaces naturels.

► **Traitement des façades**

Le règlement de la zone donne des recommandations en termes de couleurs de façades et de menuiserie et interdit le blanc et les couleurs criardes afin de garantir l'intégration paysagère des constructions. L'objectif est de préserver le paysage naturel de Bonifacio.

► **Clôtures**

Les règles de clôtures ont été pensées de sorte à garantir une harmonie des lieux et de contribuer à la sécurité des logements. Elle prévoit également la préservation de la trame verte en prévoyant des passages pour la petite faune.

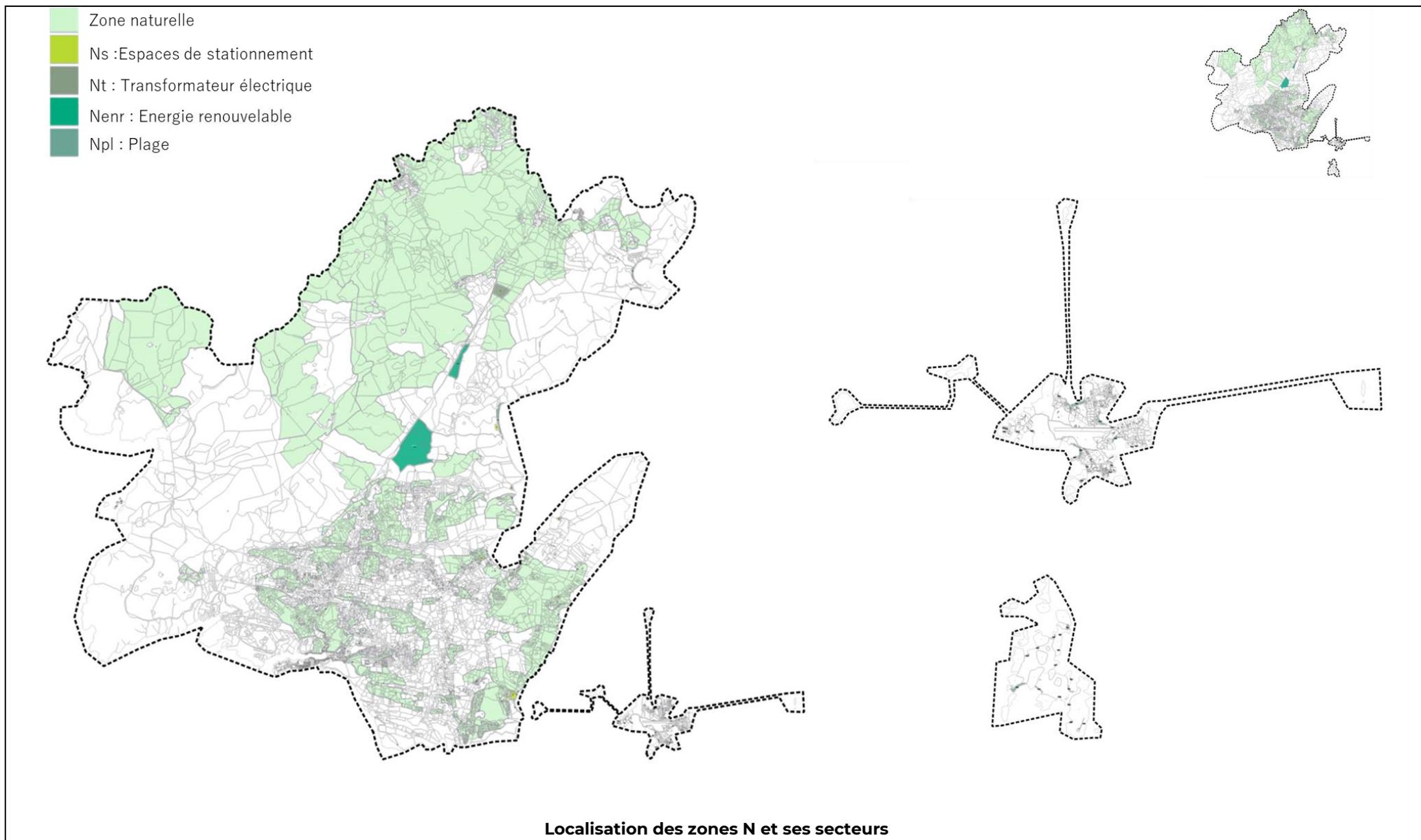
> **Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

Afin de pérenniser la végétation locale et de conserver une dominance naturelle des parcelles, le règlement prévoit de limiter les possibilités d'imperméabiliser le sol et de favoriser la plantation de nouvelles essences. Cela permet également de garantir l'intégration paysagère des constructions.

> **Stationnement**

Afin de répondre aux besoins en stationnement et de ne pas générer de nuisances, le règlement prévoit que l'ensemble des besoins en stationnement doit être aménagé à l'intérieur de l'unité foncière afin d'éviter le stationnement sauvage sur la voie publique.

Par ailleurs, pour répondre aux objectifs nationaux d'artificialisation des sols et réduire l'impact de l'intégration des équipements publics sur l'environnement, les places de stationnement devront être perméables. Tous les nouveaux parkings privés non liés à une activité existante ou aux besoins privés en lien avec un logement existant sont interdits afin de lutter contre la privatisation des espaces de stationnement sur la commune.



<b>Zone NL : Zone naturelle liée aux de loisirs et de tourisme</b>	La zone naturelle de loisirs et de tourisme (NL) correspond aux zones d'hébergements touristiques déconnectées des formes urbaines (au sens de la loi littoral).
<b>Justification de la zone :</b> La zone NL permet de prévoir des évolutions modérées des activités de loisirs dans le but de maintenir les activités existantes.	
<p>&gt; <b>Affectation des sols et destinations des constructions</b></p> <p>Afin de garantir le maintien des activités existantes et de permettre le développement économique de ces entreprises, le règlement autorise sous condition l'artisanat, le commerce de détail, la restauration et autres hébergements touristiques.</p> <p>Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont également autorisés pour permettre la bonne gestion et le bon entretien des lieux.</p>	
<p>&gt; <b>Mixité fonctionnelle et sociale</b></p> <p>En lien direct avec l'objet de la zone, le règlement écrit émet la possibilité de mixité de destination pour une même construction et la possibilité de mixité de destination pour une même unité foncière. Toujours en lien avec l'objet de la zone, aucune mixité sociale n'est attendue.</p>	
<p>&gt; <b>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b></p> <p>▶ <b>Volumétrie</b></p> <p>La réglementation vise à encadrer les extensions afin de préserver les espaces naturels et de limiter l'artificialisation des sols. Cependant le PLU ne souhaite pas non plus pénaliser les activités présentes dans la zone. C'est pourquoi le seuil d'emprise au sol est fixé à 200 m<sup>2</sup> pour les constructions principales et leurs extensions et à 100m<sup>2</sup> pour les piscines.</p> <p>▶ <b>Implantation</b></p> <p>Les piscines seront implantées à proximité immédiate de la construction principale afin de limiter l'artificialisation des espaces naturels.</p> <p>▶ <b>Traitement des façades</b></p> <p>Le règlement de la zone donne des recommandations en termes de couleurs de façades et de menuiserie et interdit le blanc et les couleurs criardes afin de garantir l'intégration paysagère des constructions. Autant que possible, le PLU privilégie de conserver l'aspect extérieur d'origine, dans le cadre de rénovation. L'objectif est de préserver le paysage naturel de Bonifacio.</p> <p>▶ <b>Clôtures</b></p> <p>Les règles de clôtures ont été pensées de sorte à garantir une harmonie des lieux et de contribuer à la sécurité des logements. Elle prévoit également la préservation de la trame verte en prévoyant des passages pour la petite faune.</p>	

**Pièce :** Rapport de présentation – Justification du projet et évaluation environnementale

**Maître d'Ouvrage :** Bonifacio

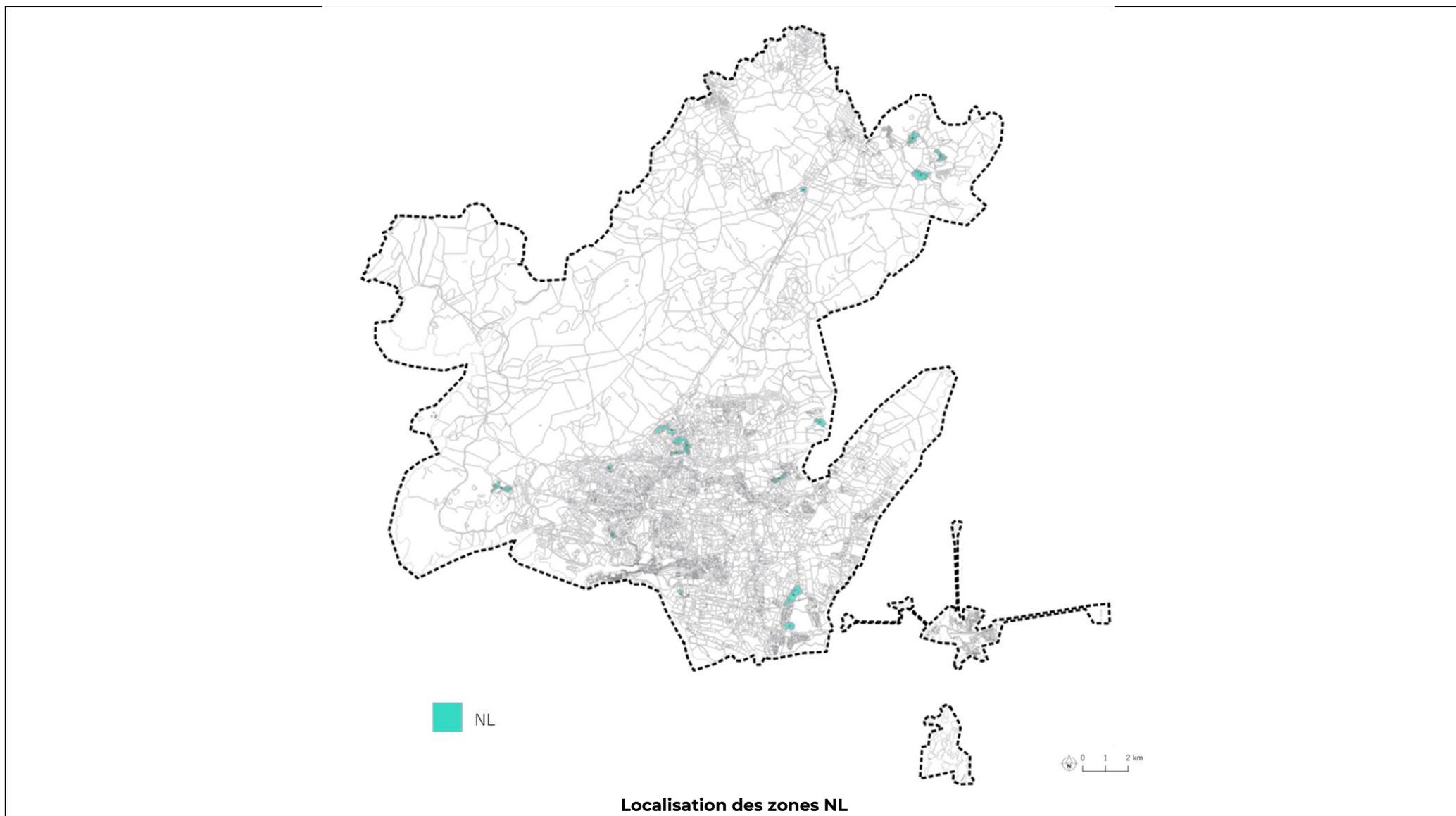
> **Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

Afin de pérenniser la végétation locale et de conserver une dominance naturelle des parcelles, le règlement impose de replanter un arbre pour tout sujet coupé.

> **Stationnement**

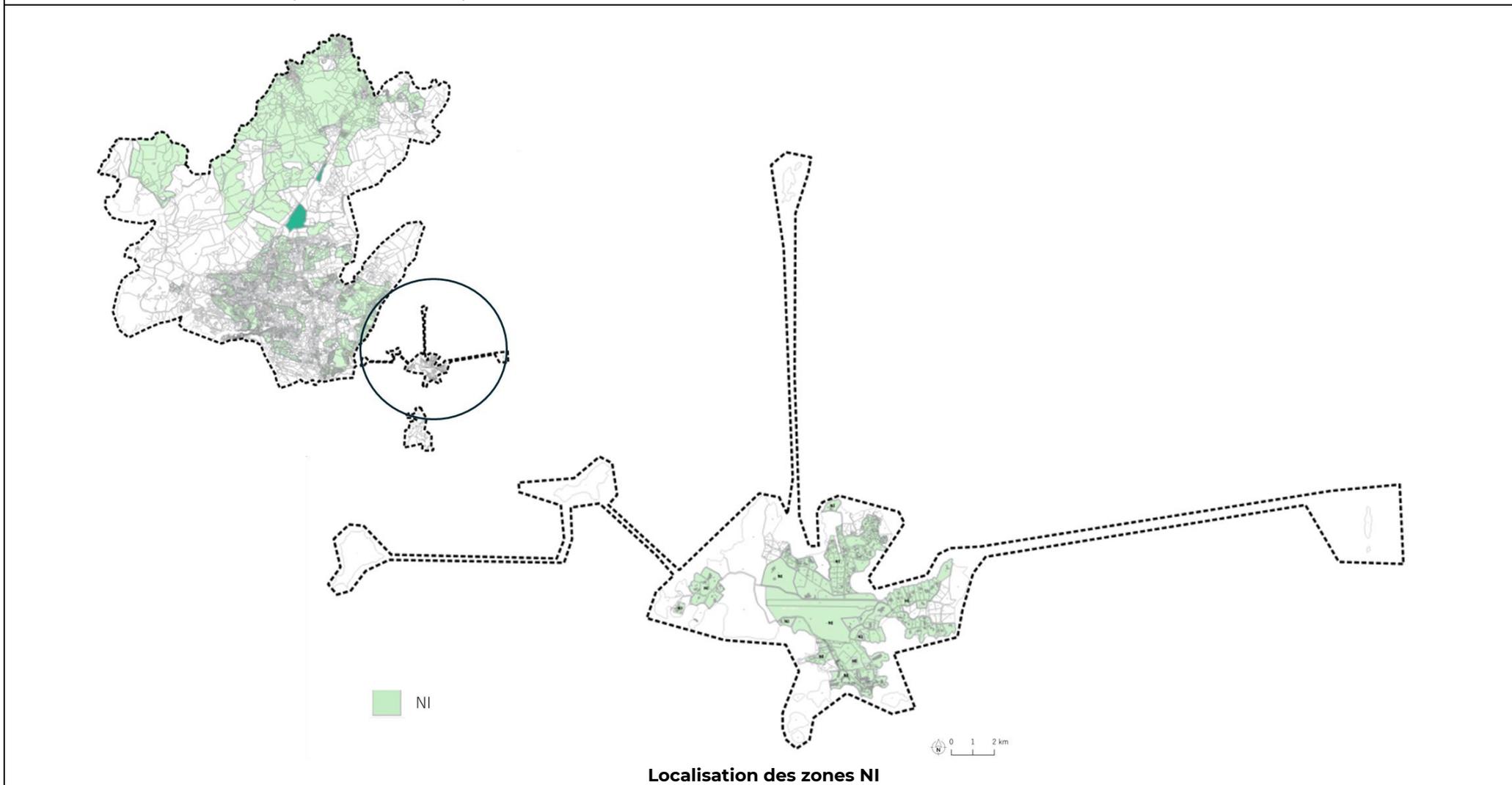
Afin de répondre aux besoins en stationnement et de ne pas générer de nuisances, le règlement prévoit que l'ensemble des besoins en stationnement doit être aménagé à l'intérieur de l'unité foncière afin d'éviter le stationnement sauvage sur la voie publique.

Par ailleurs, pour répondre aux objectifs nationaux d'artificialisation des sols et réduire l'impact de l'intégration des équipements publics sur l'environnement, les places de stationnement devront être perméables. Tous les nouveaux parkings privés non liés à une activité existante ou aux besoins privés en lien avec un logement existant sont interdits afin de lutter contre la privatisation des espaces de stationnement sur la commune.



<b>Zone NI : Zone naturelle liée à l'île de Cavallo - Urbanisée</b>	La zone naturelle de l'île de Cavallo correspond aux espaces urbanisés de l'île.
<b>Justification de la zone :</b> La zone NI a été pensée par les élus locaux afin d'identifier et permettre des évolutions modérées au sein de ce secteur au caractère urbain et naturel spécifique.	
<p>&gt; <b>Affectation des sols et destinations des constructions</b></p> <p>Les sous-destinations autorisées dans cette zone visent soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A la création de logements ou d'hébergements pour les saisonniers afin de trouver une solution à la problématique sécuritaire et sanitaire actuelle ;</li> <li>- Au maintien des activités présentes dans la zone ;</li> <li>- A répondre aux éventuels besoins d'aménagement de services publics et des réseaux.</li> </ul>	
<p>&gt; <b>Mixité fonctionnelle et sociale</b></p> <p>En lien direct avec l'objet de la zone, le règlement écrit émet la possibilité de mixité de destination pour une même construction et la possibilité de mixité de destination pour une même unité foncière. Toujours en lien avec l'objet de la zone, aucune mixité sociale n'est attendue.</p>	
<p>&gt; <b>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b></p> <p>► <b>Volumétrie</b></p> <p>Dans un souci de préservation du caractère naturel de la zone naturelle, de répondre aux mesures nationales de réduction de l'artificialisation des sols, les extensions des constructions existantes sont interdites et les rénovations ou reconstructions existantes doivent conserver les volumes initiales.</p> <p>► <b>Implantation</b></p> <p>Pour les mêmes raisons, dans le cadre de la rénovation ou de la reconstruction d'une construction existante, l'implantation de la construction initiale sera conservée.</p> <p>► <b>Traitement des façades</b></p> <p>Afin de préserver le caractère de la zone, il est prescrit que la rénovation ou la reconstruction d'une construction existante devra s'inscrire dans la trame bâtie et respecter l'environnement architectural et paysager des lieux. Ainsi, le traitement des façades sera similaire à celui de la construction initiale. Les couleurs criardes et le blanc sont interdits. L'entretien et la réfection des constructions anciennes doivent respecter leur aspect d'origine.</p>	
<p>&gt; <b>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</b></p> <p>Afin de pérenniser la végétation locale et de conserver une dominance naturelle des parcelles, le règlement prévoit de limiter les possibilités d'imperméabiliser le sol et de favoriser la plantation de nouvelles essences. Cela permet également de garantir l'intégration paysagère des constructions.</p>	
<p>&gt; <b>Stationnement</b></p>	

Pour répondre aux objectifs nationaux d'artificialisation des sols et réduire l'impact de l'intégration des équipements publics sur l'environnement, les places de stationnement devront être perméables. Tous les nouveaux parkings privés non liés à une activité existante ou aux besoins privés en lien avec un logement existant sont interdits afin de lutter contre la privatisation des espaces de stationnement sur la commune.



<b>Zone NPU : Zone naturelle protégée</b>	La zone NPU correspond à des espaces urbanisés, pouvant être qualifiés d'urbanisation diffuse au titre de la Loi littoral, au sein desquels sont recensés des enjeux environnementaux notamment des réservoirs de biodiversité.
<b>Justification de la zone :</b> La zone NPU vise à considérer l'urbanisation existante notamment par l'encadrement et la pérennisation des activités existantes tout en prenant en compte et en respectant les enjeux environnementaux recensés.	
<p>&gt; <b>Affectation des sols et destinations des constructions</b></p> <p>Seuls sont autorisés sous-conditions en zone NPU ; les logements, les hébergements touristiques et la restauration. Ainsi que les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés pour permettre la bonne gestion et le bon entretien des lieux. Par ailleurs, ces sous-destinations sont uniquement autorisées dès lors qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour les logements à proximité ou sur les activités agricoles et naturelles. L'ensemble ne doit pas compromettre la qualité des sites, des paysages et de leur environnement naturel dans un objectif de préservation des milieux. L'objet principal de cette zone étant sa protection et sa préservation, il convient d'adopter un régime réglementaire visant à sanctuariser ces espaces.</p> <p>Pour ce faire, les sous-destinations « logement », « restauration » et « autres hébergements touristiques » concernent uniquement le maintien des activités et habitations existantes dans la zone. La réalisation de nouvelles constructions, d'extensions et d'annexes est interdite.</p> <p>La sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » est autorisée seulement pour des constructions de nature technique nécessaires au fonctionnement des services publics et des constructions de nature technique conçues pour le fonctionnement des réseaux ou de services urbains</p> <p>Pour des raisons liées aux enjeux forts d'un point de vue écologique sur les espaces concernés par la zone NPU, aucune destination autre que celles précisées ci-dessus et aucun usage du sol ou activités ne sont autorisés dans cette zone.</p> <p>Enfin, pour la destination « commerce et activité de service », toute nouvelle activité touristique doit absorber le personnel saisonnier en proposant des logements dédiés. Ceci afin que les établissements en question se saisissent du sujet et afin d'éviter qu'une part disproportionnée de logements soit mobilisés pour l'accueil des saisonniers au détriment des résidences principales.</p>	
<p>&gt; <b>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b></p> <p>► <b>Volumétrie</b></p> <p>Dans un souci de préservation du caractère naturel de la zone naturelle, de répondre aux mesures nationales de réduction de l'artificialisation des sols, les extensions des constructions existantes sont interdites et les rénovations ou reconstructions existants doivent conserver les volumes initiales.</p> <p>► <b>Implantation</b></p> <p>Pour les mêmes raisons, dans le cadre de la rénovation ou de la reconstruction d'une construction existante, l'implantation de la construction initiale sera conservée.</p> <p>► <b>Traitement des façades</b></p> <p>Afin de préserver le caractère de la zone, il est prescrit que la rénovation ou la reconstruction d'une construction existante devra s'inscrire dans la trame bâtie et respecter l'environnement architecturale et paysager des lieux. Ainsi, le traitement des façades sera similaire à celui de la construction initiale. Les couleurs criardes et le blanc sont interdits. L'entretien et la réfection des constructions anciennes doivent respecter leur aspect d'origine.</p> <p>► <b>Clôtures</b></p>	

Les clôtures sont facultatives dans cette zone afin de conserver le caractère naturel de la zone mais aussi afin de permettre à la faune de circuler le plus librement possible.

Dans le cas de création de clôtures, la hauteur maximale autorisée est deux mètres et sous forme soit de haies végétales soit de systèmes ajourés doublés de haies végétales afin de s'intégrer parfaitement au paysage et à l'environnement. Les systèmes ajourés devront prévoir le passage de la petite faune sauvage en laissant une trouée de 20 cm sur 20 cm, tous les 50 mètres ou en surélevant la clôture de 10 à 20 cm

► **Portails**

Dans la même logique que pour les clôtures, les portails installés dans la zone devront avoir un aspect bois naturel afin de s'insérer au mieux dans le paysage naturel.

► **Toitures**

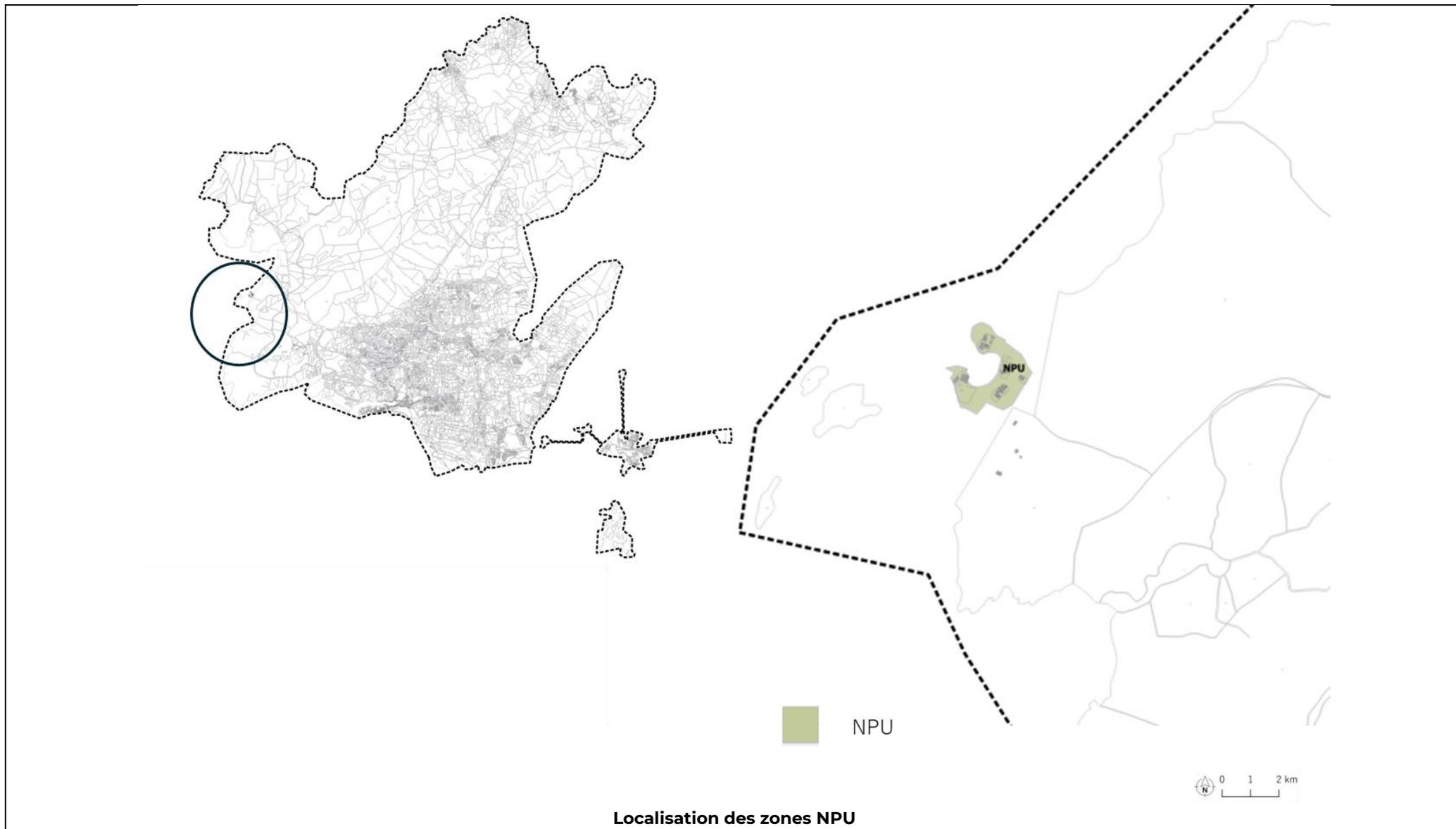
La réglementation vise à garantir une bonne intégration paysagère des constructions existantes dans la zone.

> **Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

Afin de pérenniser la végétation locale et de conserver une dominance naturelle des parcelles, le règlement prévoit de limiter les possibilités d'imperméabiliser le sol et de favoriser la plantation de nouvelles essences. Cela permet également de garantir l'intégration paysagère des constructions.

> **Stationnement**

Pour répondre aux objectifs nationaux d'artificialisation des sols et réduire l'impact de l'intégration des équipements publics sur l'environnement, les places de stationnement devront être perméables. Tous les nouveaux parkings privés non liés à une activité existante ou aux besoins privés en lien avec un logement existant sont interdits afin de lutter contre la privatisation des espaces de stationnement sur la commune et pour éviter la dénaturalisation de la zone.



<b>Zone NPR : Zone naturelle Espace Remarquable</b>	La zone NPR correspond à des espaces naturels situés en espace remarquable.
<p><b>Justification de la zone :</b> La zone NPR vise à encadrer le développement de espaces identifiés dans le cadre du PADDUC comme des espaces remarquables. Autrement dit, le zonage NPR a pour objectif de protéger les milieux ou paysages caractéristiques du Patrimoine Naturel et Culturel, et sont, à ce titre, à protéger de toute urbanisation (excepté des installations légères).</p>	
<p>&gt; <b>Affectation des sols et destinations des constructions</b></p> <p>Seuls sont autorisés sous-conditions en zone NPR ; les exploitations agricoles et forestières, les logements, ainsi que les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés pour permettre la bonne gestion et le bon entretien des lieux.</p> <p>Par ailleurs, ces sous-destinations sont uniquement autorisées dès lors qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour les logements à proximité ou sur les activités agricoles et naturelles. L'ensemble ne doit pas compromettre la qualité des sites, des paysages et de leur environnement naturel dans un objectif de préservation des milieux.</p> <p>L'objet principal de cette zone étant sa protection et sa préservation, il convient d'adopter un régime règlementaire visant à sanctuariser ces espaces.</p> <p>Pour ce faire, la sous-destination « logement », concerne uniquement le maintien des habitations existantes dans la zone. La réalisation de nouvelles constructions, d'extensions et d'annexes est interdite.</p> <p>La sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » est autorisée seulement pour des constructions de nature technique nécessaires au fonctionnement des services publics et des constructions de nature technique conçues pour le fonctionnement des réseaux ou de services urbains</p> <p>En ce qui concerne les installations et les aménagements légers au sein des espaces remarquables, la commune a souhaité bénéficier des possibilités offertes par la Loi.</p> <p>Ainsi, peuvent être autorisés dans les conditions exposées à l'article R.121-5 du Code de l'urbanisme en vigueur en octobre 2024, <u>à condition qu'ils ne compromettent pas la qualité architecturale et paysagère des espaces remarquables et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les équipements légers et démontables nécessaires à leur préservation et à leur restauration</li> <li>- Les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés</li> <li>- Les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public</li> <li>- Les postes d'observation de la faune</li> <li>- Les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public</li> <li>- Les aires de stationnement indispensables</li> <li>- La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques</li> <li>- Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières</li> </ul>	

- Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé
- Les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux

\*Ces installations et aménagements sont autorisés sous-conditions conformément à l'article R.121-5 du Code de l'urbanisme, lesquelles sont apposées telles quelles dans le règlement écrit du présent PLU\*

Pour des raisons liées aux enjeux forts d'un point de vue écologique sur les espaces concernés par la zone NPR, aucune destination autre que celles précisées ci-dessus et aucun usage du sol ou activités ne sont autorisés dans cette zone.

#### > **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

##### ► **Volumétrie**

- o Les hauteurs seront faibles afin de préserver le caractère naturel de la zone et de permettre une bonne intégration paysagère et architecturale.
- o Dans un souci de préservation du caractère naturel de la zone, et afin de répondre aux mesures nationales de réduction de l'artificialisation des sols, **les extensions des constructions existantes seront limitées devront être unique et représenteront une augmentation maximale de 20% de la construction**

##### ► **Implantation**

Pour les mêmes raisons, dans le cadre de la rénovation ou de la reconstruction d'une construction existante, l'implantation de la construction initiale sera conservée.

##### ► **Traitement des façades**

Afin de préserver le caractère de la zone, il est prescrit que la rénovation ou la reconstruction d'une construction existante devra s'inscrire dans la trame bâtie et respecter l'environnement architecturale et paysager des lieux. Ainsi, le traitement des façades sera similaire à celui de la construction initiale. Les couleurs criardes et le blanc sont interdits. L'entretien et la réfection des constructions anciennes doivent respecter leur aspect d'origine.

##### ► **Clôtures**

Les clôtures sont facultatives dans cette zone afin de conserver le caractère naturel de la zone mais aussi afin de permettre à la faune de circuler le plus librement possible.

Dans le cas de création de clôtures, la hauteur maximale autorisée est deux mètres et sous forme soit de haies végétales soit de systèmes ajourés doublés de haies végétales afin de s'intégrer parfaitement au paysage et à l'environnement. Les systèmes ajourés devront prévoir le passage de la petite faune sauvage en laissant une trouée de 20 cm sur 20 cm, tous les 50 mètres ou en surélevant la clôture de 10 à 20 cm.

##### ► **Portails**

Dans la même logique que pour les clôtures, les portails installés dans la zone devront avoir un aspect bois naturel afin de s'insérer au mieux dans le paysage naturel.

##### ► **Toitures**

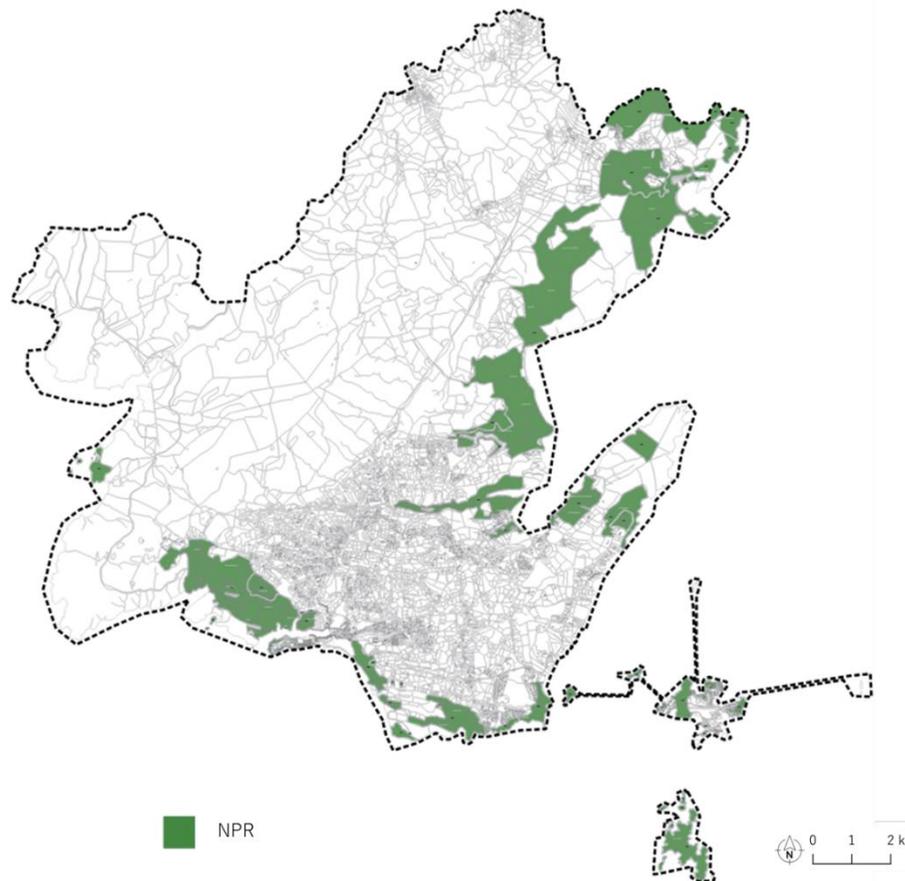
La réglementation vise à garantir une bonne intégration paysagère des constructions existantes dans la zone.

> **Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

Les abords des constructions ne devront pas être imperméabilisés afin de garantir le caractère naturel de la zone et de permettre une bonne intégration paysagère et environnementale.

> **Stationnement**

Pour répondre aux objectifs nationaux d'artificialisation des sols et réduire l'impact de l'intégration des équipements publics sur l'environnement, les places de stationnement devront être perméables. Tous les nouveaux parkings privés non liés à une activité existante ou aux besoins privés en lien avec un logement existant sont interdits afin de lutter contre la privatisation des espaces de stationnement sur la commune et pour éviter la dénaturalisation de la zone



**Localisation des zones NPR**

<b>Zone NP : Zone naturelle protégée</b>	La zone NP correspond à des espaces naturels concernés par des enjeux environnementaux forts ou par des aléas naturels.
<p><b>Justification de la zone :</b> La zone NP vise à protéger de l'urbanisation et des activités susceptibles de dégrader l'environnement et à promouvoir la conservation de la biodiversité. Ce zonage NP impose des restrictions strictes sur la constructibilité afin de maintenir l'intégrité des écosystèmes présents.</p>	
<p>&gt; <b>Affectation des sols et destinations des constructions</b></p> <p>Seuls sont autorisés sous-conditions en zone NP ; les logements, ainsi que les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés pour permettre la bonne gestion et le bon entretien des lieux. Par ailleurs, ces sous-destinations sont uniquement autorisées dès lors qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour les logements à proximité ou sur les activités agricoles et naturelles. L'ensemble ne doit pas compromettre la qualité des sites, des paysages et de leur environnement naturel dans un objectif de préservation des milieux. L'objet principal de cette zone étant sa protection et sa préservation, il convient d'adopter un régime règlementaire visant à sanctuariser ces espaces.</p> <p>Pour ce faire, les sous-destinations « logement » concernent uniquement le maintien des activités et habitations existantes dans la zone. La réalisation de nouvelles constructions, d'extensions et d'annexes est interdite.</p> <p>La sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » est autorisée seulement pour des constructions de nature technique nécessaires au fonctionnement des services publics et des constructions de nature technique conçues pour le fonctionnement des réseaux ou de services urbains.</p> <p>Pour des raisons liées aux enjeux forts d'un point de vue écologique sur les espaces concernés par la zone NPU, aucune destination autre que celles précisées ci-dessus et aucun usage du sol ou activités ne sont autorisés dans cette zone.</p> <p>Enfin, pour la destination « commerce et activité de service », toute nouvelle activité touristique doit absorber le personnel saisonnier en proposant des logements dédiés. Ceci afin que les établissements en question se saisissent du sujet et afin d'éviter qu'une part disproportionnée de logements soit mobilisés pour l'accueil des saisonniers au détriment des résidences principales.</p>	
<p>&gt; <b>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b></p> <p>► <b>Volumétrie</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Les hauteurs seront faibles afin de préserver le caractère naturel de la zone et de permettre une bonne intégration paysagère et architecturale. De même pour la surface minimale qui sera de 20m<sup>2</sup> maximum.</li> <li>○ Dans un souci de préservation du caractère naturel de la zone et afin de répondre aux mesures nationales de réduction de l'artificialisation des sols, <b>les extensions des constructions existantes sont interdites.</b></li> </ul> <p>► <b>Implantation</b></p> <p>Pour les mêmes raisons, dans le cadre de la rénovation ou de la reconstruction d'une construction existante, l'implantation de la construction initiale sera conservée.</p>	

► **Traitement des façades**

Afin de préserver le caractère de la zone, il est prescrit que la rénovation ou la reconstruction d'une construction existante devra s'inscrire dans la trame bâtie et respecter l'environnement architecturale et paysager des lieux. Ainsi, le traitement des façades sera similaire à celui de la construction initiale. Les couleurs criardes et le blanc sont interdits. L'entretien et la réfection des constructions anciennes doivent respecter leur aspect d'origine.

► **Clôtures**

Les clôtures sont facultatives dans cette zone afin de conserver le caractère naturel de la zone mais aussi afin de permettre à la faune de circuler le plus librement possible.

Dans le cas de création de clôtures, la hauteur maximale autorisée est deux mètres et sous forme soit de haies végétales soit de systèmes ajourés doublés de haies végétales afin de s'intégrer parfaitement au paysage et à l'environnement. Les systèmes ajourés devront prévoir le passage de la petite faune sauvage en laissant une trouée de 20 cm sur 20 cm, tous les 50 mètres ou en surélevant la clôture de 10 à 20 cm

► **Portails**

Dans la même logique que pour les clôtures, les portails installés dans la zone devront avoir un aspect bois naturel afin de s'insérer au mieux dans le paysage naturel.

► **Toitures**

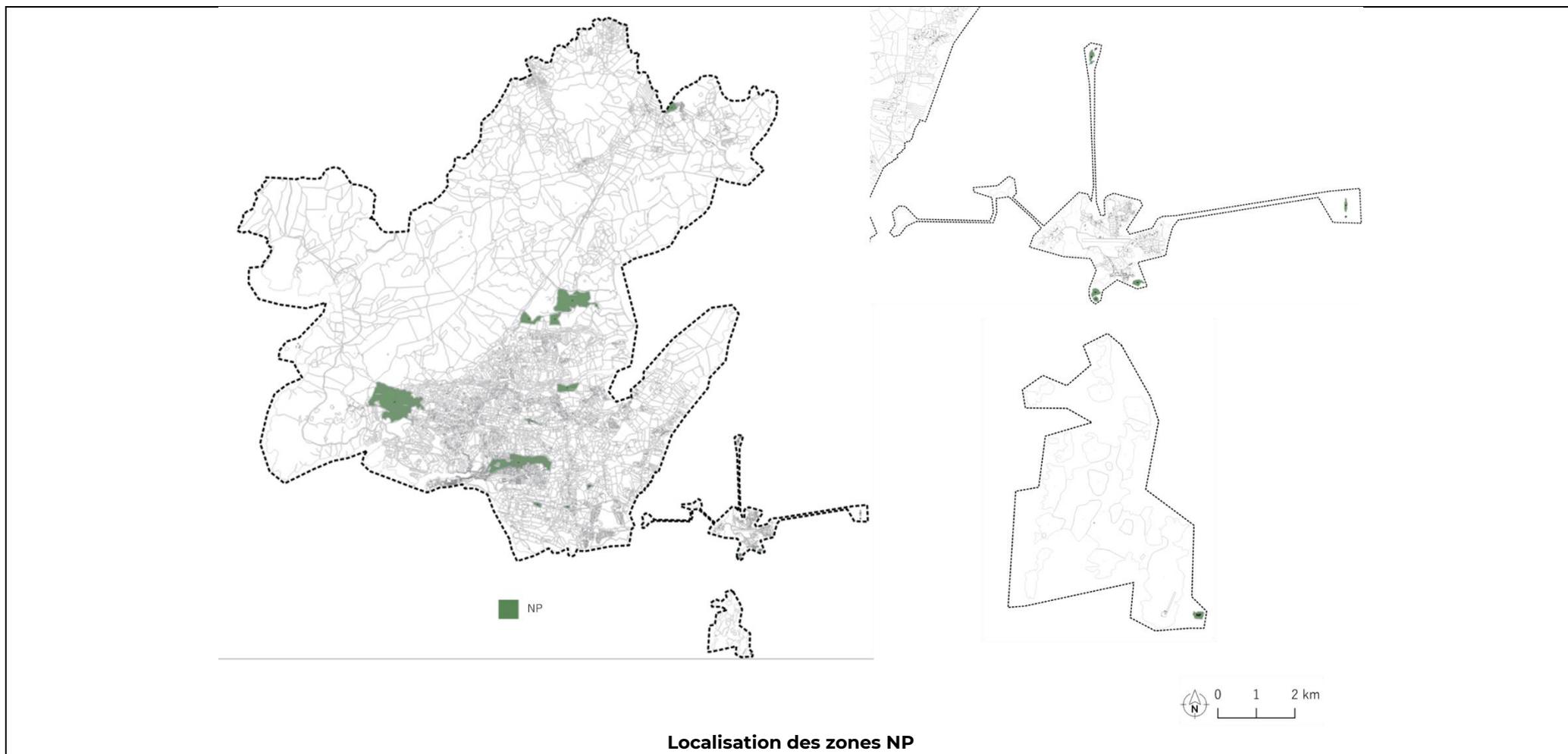
La réglementation vise à garantir une bonne intégration paysagère des constructions existantes dans la zone.

> **Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

Afin de pérenniser la végétation locale et de conserver une dominance naturelle des parcelles, le règlement prévoit de limiter les possibilités d'imperméabiliser le sol et de favoriser la plantation de nouvelles essences. Cela permet également de garantir l'intégration paysagère des constructions.

> **Stationnement**

Pour répondre aux objectifs nationaux d'artificialisation des sols et réduire l'impact de l'intégration des équipements publics sur l'environnement, les places de stationnement devront être perméables. Tous les nouveaux parkings privés non liés à une activité existante ou aux besoins privés en lien avec un logement existant sont interdits afin de lutter contre la privatisation des espaces de stationnement sur la commune et pour éviter la dénaturalisation de la zone.



<b>Zone A : Zone agricole</b>	La zone A est une zone agricole où des espaces cultivés ou de pâturages ont été identifiés.
<b>Justification de la zone</b> : la zone agricole a été définie en tenant compte du registre parcellaire graphique de la PAC, de la localisation des ESA par le PADDUC et du DOCOBAS réalisé sur le territoire par la Chambre d'Agriculture.	
<p>&gt; <b>Affectation des sols et destinations des constructions</b></p> <p>Les destinations autorisées dans la zone visent à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre le maintien et le développement de l'activité agricole et forestière sur le territoire communal ;</li> <li>- Permettre aux agriculteurs qui ont besoin d'une présence sur site de pouvoir faire leur logement sur leur exploitation ;</li> <li>- Permettre le changement de destination vers l'usage d'hôtel afin de renforcer l'offre marchande et de libérer des logements en location pour en faire des résidences principales ;</li> <li>- Permettre les aménagements nécessaires au bon fonctionnement des réseaux et des services publics.</li> </ul>	
<p>&gt; <b>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b></p> <p>► <b>Volumétrie</b></p> <p>Dans un souci de préservation du caractère agricole de la zone et de répondre aux mesures nationales de réduction de l'artificialisation des sols, la réglementation limite l'emprise au sol des constructions principales et secondaires. Le seuil de pourcentage de 50% pour les extensions vise à prendre en compte les petites habitations de moins de 70 m<sup>2</sup> d'emprise au sol afin qu'elles ne soient pas désavantagées par rapport à des constructions plus importantes en taille.</p> <p>► <b>Implantation</b></p> <p>Les règles pour l'implantation des constructions visent à assurer une certaine compacité des bâtis entre eux en évitant une implantation trop éloignée de la construction principale mais aussi à éviter l'implantation en ligne de crête afin de préserver le paysage et les points de vue.</p> <p>► <b>Traitement des façades</b></p> <p>Afin de préserver le caractère de la zone, il est prescrit que la rénovation d'une construction existante devra s'inscrire dans la trame bâtie et respecter l'environnement architecturale et paysager des lieux. Une palette de couleur est recommandée à cette effet (façade + menuiserie). Ainsi, le traitement des façades sera similaire à celui de la construction initiale. Les couleurs criardes et le blanc sont interdits. L'entretien et la réfection des constructions anciennes doivent respecter leur aspect d'origine.</p> <p>► <b>Clôtures</b></p> <p>Les clôtures sont facultatives dans cette zone afin de conserver le caractère naturel de la zone mais aussi afin de permettre à la faune de circuler le plus librement possible. Dans le cas de création de clôtures, la hauteur maximale autorisée est deux mètres et sous forme soit de haies végétales soit de systèmes ajourés doublés de haies végétales afin de s'intégrer parfaitement au paysage et à l'environnement. Les systèmes ajourés devront prévoir le passage de la petite faune sauvage en laissant une trouée de 20 cm sur 20 cm, tous les 50 mètres ou en surélevant la clôture de 10 à 20 cm</p> <p>► <b>Portails</b></p>	

Dans la même logique que pour les clôtures, les portails installés dans la zone devront avoir un aspect bois naturel afin de s'insérer au mieux dans le paysage naturel.

► **Toitures**

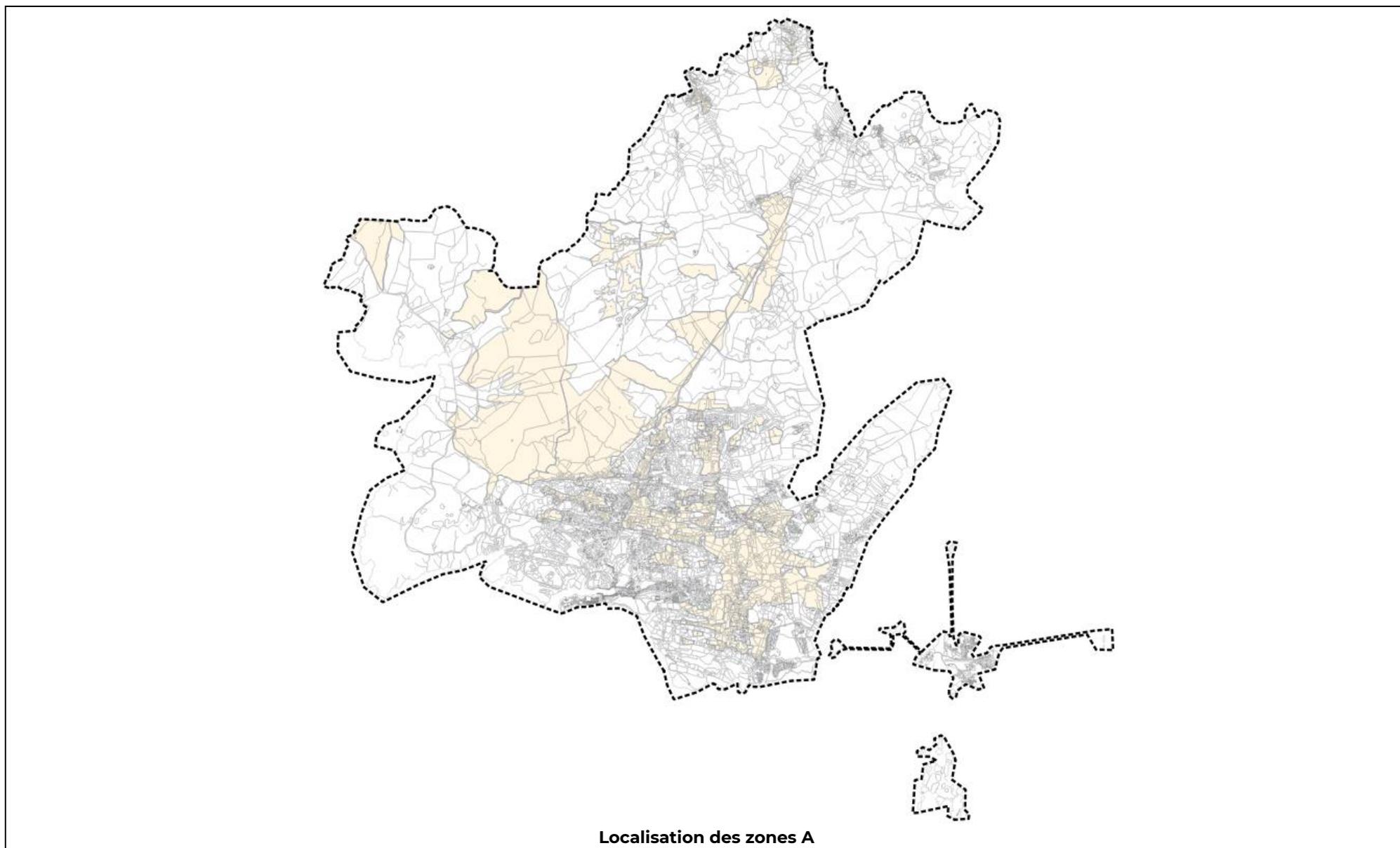
La réglementation vise à garantir une bonne intégration paysagère des constructions existantes dans la zone.

> **Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

Dans l'objectif de conservation de la qualité paysagère et environnementale, l'imperméabilisation des sols sera limitée et l'insertion paysagère sera assurée par la plantation d'essences locales.

> **Stationnement**

Pour répondre aux objectifs nationaux l'artificialisation des sols, les places de stationnement devront être perméables. Tous les nouveaux parkings privés non liés à une activité existante ou aux besoins privés en lien avec un logement existant sont interdits afin de lutter contre la privatisation des espaces de stationnement sur la commune et pour éviter la dénaturalisation de la zone.



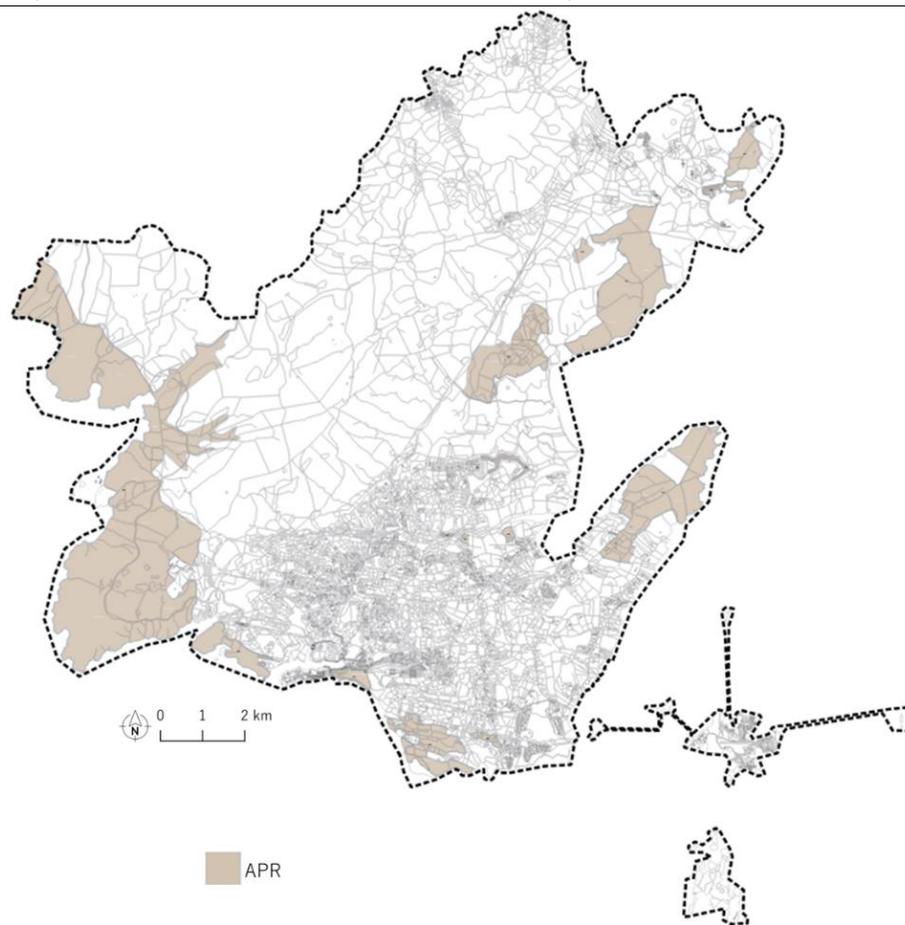
<p><b>Zone APR : Zone agricole protégée en espace remarquable</b></p>	<p>Conformément au PADDUC, la zone APR correspond à des espaces agricoles où des enjeux forts d'un point de vue environnemental ont été recensés et où ces milieux et paysages caractéristiques du patrimoine naturel et culturel doivent à ce titre être protégé de toute urbanisation.</p>
<p><b>Justification de la zone :</b> La zone agricole – espace remarquable a été définie en tenant compte des prérogatives du PADDUC sur l'identification des espaces remarquables et du DOCOBAS réalisé sur le territoire. Par ailleurs, dans un souci de modération de consommation d'espace et de préservation du caractère agricole du territoire, la consommation liée à ces espaces est seulement liée à la culture et aux activités agropastorales.</p>	
<p>&gt; <b>Affectation des sols et destinations des constructions</b></p> <p>Les destinations autorisées dans la zone visent à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre le maintien de l'activité agricole sur le territoire communal ;</li> <li>- Permettre le maintien des logements potentiellement présents dans la zone ;</li> <li>- Permettre les aménagements nécessaires au bon fonctionnement des réseaux et des services publics.</li> </ul> <p>L'article R.121-5 liste des usages et affectations de sols qui peuvent déroger au présent règlement. Cet article est applicable dans la zone.</p>	
<p>&gt; <b>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b></p> <p>► <b>Volumétrie</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Les hauteurs sont limitées afin de préserver le caractère agricole de la zone et de permettre une bonne intégration paysagère et architecturale.</li> <li>○ Dans un souci de préservation du caractère agricole de la zone, et afin de répondre aux mesures nationales de réduction de l'artificialisation des sols, les extensions des constructions existantes seront limitées devront être unique et représenteront une augmentation maximale de 20% de la construction</li> </ul> <p>► <b>Implantation</b></p> <p>Dans le cadre de la rénovation ou de la reconstruction d'une construction existante, l'implantation de la construction initiale sera conservée afin de ne pas porter atteinte au paysage environnant.</p> <p>► <b>Traitement des façades</b></p> <p>Afin de préserver le caractère de la zone, il est prescrit que la rénovation ou la reconstruction d'une construction existante devra s'inscrire dans la trame bâtie et respecter l'environnement architecturale et paysager des lieux. Ainsi, le traitement des façades sera similaire à celui de la construction initiale. Les couleurs criardes et le blanc sont interdits. L'entretien et la réfection des constructions anciennes doivent respecter leur aspect d'origine.</p> <p>► <b>Clôtures</b></p> <p>Les clôtures sont facultatives dans cette zone afin de conserver le caractère naturel de la zone mais aussi afin de permettre à la faune de circuler le plus librement possible. Dans le cas de création de clôtures, la hauteur maximale autorisée est deux mètres et sous forme soit de haies végétales soit de systèmes ajourés doublés de haies végétales afin de s'intégrer parfaitement au paysage et à l'environnement. Les systèmes ajourés devront prévoir le passage de la petite faune sauvage en laissant une trouée de 20 cm sur 20 cm, tous les 50 mètres ou en surélevant la clôture de 10 à 20 cm.</p> <p>► <b>Portails</b></p> <p>Dans la même logique que pour les clôtures, les portails installés dans la zone devront avoir un aspect bois naturel afin de s'insérer au mieux dans le paysage naturel.</p> <p>► <b>Toitures</b></p> <p>La réglementation vise à garantir une bonne intégration paysagère des constructions existantes dans la zone.</p>	

> **Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

Les abords des constructions ne devront pas être imperméabilisés afin de garantir le caractère naturel de la zone et de permettre une bonne intégration paysagère et environnementale.

> **Stationnement**

Pour répondre aux objectifs nationaux d'artificialisation des sols et réduire l'impact de l'intégration des équipements publics sur l'environnement, les places de stationnement devront être perméables. Tous les nouveaux parkings privés non liés à une activité existante ou aux besoins privés en lien avec un logement existant sont interdits afin de lutter contre la privatisation des espaces de stationnement sur la commune et pour éviter la dénaturalisation de la zone



**Localisation des zones APR**

<b>Zone AP : Zone agricole protégée</b>	La zone AP correspond à la zone agropastorale et aux espaces concernés par des enjeux environnementaux forts (hors espaces remarquables)
<p><b>Justification de la zone :</b> La zone agricole protégée a été définie en tenant compte du DOCOBAS réalisé sur le territoire et des prérogatives du PADDUC sur la définition et l'identification des espaces. Par ailleurs, dans un souci de modération de consommation d'espace et de préservation du caractère agricole du territoire, la consommation liée à ces espaces est seulement liée à la culture et aux activités agropastorales.</p>	
<p>&gt; <b>Affectation des sols et destinations des constructions</b></p> <p>Les destinations autorisées dans la zone visent à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre le maintien de l'activité agricole sur le territoire communal ;</li> <li>- Permettre le maintien des logements potentiellement présents dans la zone ;</li> <li>- Permettre les aménagements nécessaires au bon fonctionnement des réseaux et des services publics.</li> </ul> <p>L'objet principal de cette zone étant sa protection et sa préservation, il convient d'adopter un régime règlementaire visant à sanctuariser ces espaces.</p>	
<p>&gt; <b>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b></p> <p>► <b>Volumétrie</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Les hauteurs seront faibles afin de préserver le caractère naturel de la zone et de permettre une bonne intégration paysagère et architecturale. De même pour la surface minimale qui sera de 20m<sup>2</sup> maximum pour un équipement public et 100m<sup>2</sup> maximum pour une installation agricole. Dans la mesure où la zone AP correspond en grande partie aux espaces agropastoraux, il convient d'autoriser un minimum de surface pour les besoins d'un troupeau dans les estives.</li> <li>o Dans un souci de préservation du caractère naturel de la zone et afin de répondre aux mesures nationales de réduction de l'artificialisation des sols, les extensions des constructions existantes sont interdites.</li> </ul> <p>► <b>Implantation</b></p> <p>Pour les mêmes raisons, dans le cadre de la rénovation ou de la reconstruction d'une construction existante, l'implantation de la construction initiale sera conservée.</p> <p>► <b>Traitement des façades</b></p> <p>Afin de préserver le caractère de la zone, il est prescrit que la rénovation ou la reconstruction d'une construction existante devra s'inscrire dans la trame bâtie et respecter l'environnement architecturale et paysager des lieux. Ainsi, le traitement des façades sera similaire à celui de la construction initiale. Les couleurs criardes et le blanc sont interdits. L'entretien et la réfection des constructions anciennes doivent respecter leur aspect d'origine.</p> <p>► <b>Clôtures</b></p> <p>Les clôtures sont facultatives dans cette zone afin de conserver le caractère naturel de la zone mais aussi afin de permettre à la faune de circuler le plus librement possible.</p>	

Dans le cas de création de clôtures, la hauteur maximale autorisée est deux mètres et sous forme soit de haies végétales soit de systèmes ajourés doublés de haies végétales afin de s'intégrer parfaitement au paysage et à l'environnement. Les systèmes ajourés devront prévoir le passage de la petite faune sauvage en laissant une trouée de 20 cm sur 20 cm, tous les 50 mètres ou en surélevant la clôture de 10 à 20 cm

► **Portails**

Dans la même logique que pour les clôtures, les portails installés dans la zone devront avoir un aspect bois naturel afin de s'insérer au mieux dans le paysage naturel.

► **Toitures**

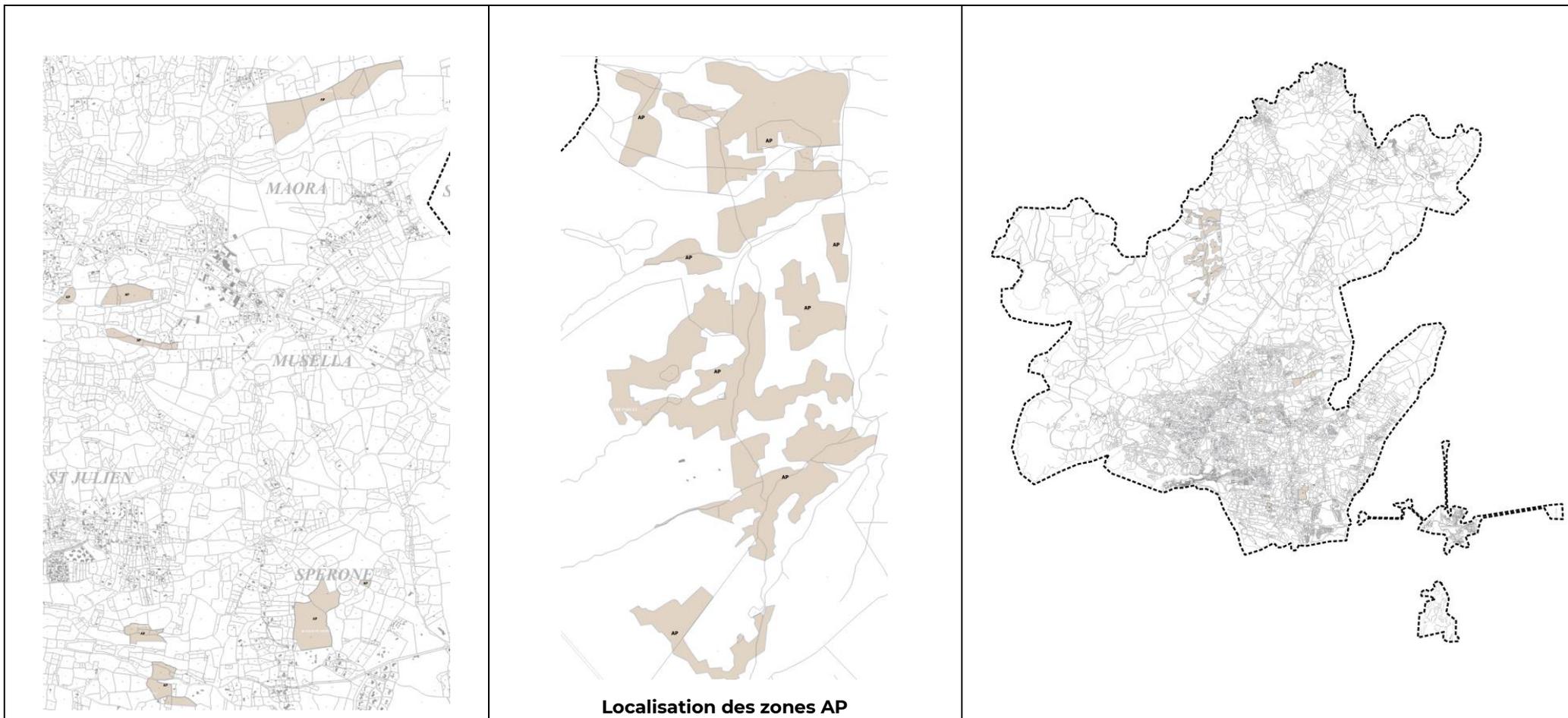
La réglementation vise à garantir une bonne intégration paysagère des constructions existantes dans la zone.

> **Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

Afin de pérenniser la végétation locale et de conserver une dominance naturelle des parcelles, le règlement prévoit de limiter les possibilités d'imperméabiliser le sol et de favoriser la plantation de nouvelles essences. Cela permet également de garantir l'intégration paysagère des constructions.

> **Stationnement**

Pour répondre aux objectifs nationaux d'artificialisation des sols et réduire l'impact de l'intégration des équipements publics sur l'environnement, les places de stationnement devront être perméables. Tous les nouveaux parkings privés non liés à une activité existante ou aux besoins privés en lien avec un logement existant sont interdits afin de lutter contre la privatisation des espaces de stationnement sur la commune et pour éviter la dénaturalisation de la zone.



## 5. JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

La pièce réglementaire n°3 du PLU de la commune de Bonifacio détaille les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), en précisant les projets envisagés, les justifications du projet, les zones concernées, ainsi que les éventuelles mesures spécifiques à considérer pour l'aménagement de la zone. Lorsque c'est possible, les OAP visent à densifier le tissu urbain existant ; dans d'autres situations, elles cherchent à proposer une extension urbaine mesurée et optimisée. Les projets urbains se concentrent principalement sur trois aspects : la création de nouveaux logements, l'aménagement d'équipements publics, et le renforcement de l'offre touristique. Ils ont pour but de soutenir l'offre locale et de préparer la croissance démographique en anticipant les besoins associés.

Ce document a pour objectif de justifier les projets des OAP et le phasage proposé. Ce phasage reflète la volonté de prioriser certains projets tout en gérant progressivement l'urbanisation et l'accueil de nouvelles populations. La commune de Bonifacio souhaite en effet maîtriser l'utilisation de l'espace à travers ses projets de développement.

### A. LES OAP THEMATIQUES

Le projet de développement de la commune de Bonifacio prévoit deux OAP thématiques, conçues pour aborder de manière globale et cohérente des enjeux transversaux ne pouvant être confinés à un seul secteur : **l'OAP n°26 / Musella et l'OAP n°27 / Agglomération historique.**

Ces OAP offrent une vision stratégique à long terme sur des questions essentielles pour le développement du territoire, tout en assurant la coordination des actions dans divers secteurs pour atteindre des objectifs communs.

De plus, la loi climat et résilience impose la réalisation d'une OAP thématique Trame Verte et Bleue (TVB). Afin de prendre en compte cette loi, chaque OAP thématique aborde le sujet de la TVB. En effet, les OAP traduiront la volonté

**Pièce** : Rapport de présentation – Justification du projet et évaluation environnementale

**Maître d'Ouvrage** : Bonifacio

communale de préserver les espaces aux enjeux environnementaux ainsi que sa trame verte et bleue.

Nom et n° de l'OAP	Programmation
N°26 Musella	L'OAP s'étend sur 55,6 hectares, propose, en accord avec le PADD, une extension du village existant afin de soutenir l'activité économique et de créer des emplois à l'échelle de la commune. Il s'agit de créer une nouvelle centralité attractive offrant des opportunités pour lutter contre la situation précaire de la population active tout en désengorgeant le centre historique. Cette OAP a pour but de revitaliser la commune de Bonifacio tout en renforçant l'attractivité et le rôle de pôle relais de Musella. Le développement de cette zone pourra être réalisé de manière progressive. Afin d'intégrer le thème de la TVB, l'aménagement de Musella préservera et valorisera le paysage local en intégrant harmonieusement le site, utilisant des matériaux locaux, et en respectant les ambiances naturelles. Le projet, ancré dans la trame paysagère de la Corse du Sud, tiendra compte des enjeux environnementaux, notamment la mare Natura 2000, pour répondre aux besoins des habitants tout en protégeant le patrimoine.

<p>N°27 Agglomération historique</p>	<p>Cette OAP, couvrant 39,6 hectares, vise à dynamiser le secteur en le développant comme zone résidentielle et touristique. Elle prévoit la structuration des trois secteurs de projets (Haute-Ville, Marina, et arrière-port) pour créer un ensemble cohérent, facilitant une gestion touristique équilibrée tout en offrant un cadre de vie de qualité aux résidents. L'OAP s'aligne avec les axes stratégiques du PADDUC et du PADD (détails disponibles dans la pièce réglementaire 3) et cherche à valoriser le patrimoine de Bonifacio en préservant les bâtiments historiques et en soutenant la réhabilitation des sites vacants. Elle garantit également un cadre de vie agréable pour les habitants, en particulier pendant la saison estivale, et intègre les thématiques de la Trame Verte et Bleue (TVB) et de la mobilité. Le projet met l'accent sur la préservation du patrimoine végétal local, la valorisation du grand paysage, et un accès facilité à la Haute-Ville. Des projets spécifiques en lien avec ces objectifs sont détaillés dans la pièce réglementaire n°3 du PLU.</p>
--	--

## B. LES OAP EQUIPEMENTS, COMMERCE ET SERVICES

Il y a 4 OAP à vocation d'équipements, de commerces et de services, représentant 19,2 ha, réparties sur le territoire Bonifacien. Leur objectif principal est de renforcer l'attractivité de la commune en proposant des programmes diversifiés qui répondent aux besoins variés de la population.

Ces OAP ambitionnent d'améliorer le cadre de vie en offrant des infrastructures modernes et adaptées, tout en préservant le caractère unique de Bonifacio.

Nom et n° de l'OAP	Programmation
N°22 Bancarello	<p>L'objectif de cette OAP est de développer les espaces non bâtis en continuité avec la trame urbaine actuelle. Cette OAP est en accord avec le PADD, qui recommande de réorganiser le fonctionnement local en équilibrant la répartition des services et des équipements.</p> <p>La conservation de sujets végétaux, notamment au nord du projet, permet de créer une interface avec le contexte et le grand paysage.</p>
N°23 Santa-Manza	<p>Cette OAP vise à renforcer les activités maritimes et nautiques dans le secteur de Santa-Manza en proposant la création d'un pôle nautique qui regroupera diverses installations, telles qu'une aire de carénage, un espace pour la gendarmerie maritime, un service des phares et balises, une base pour la Réserve Naturelle des Bouches de Bonifacio, une école de voile, un port à sec et des sanitaires. La proximité de l'eau, combinée à l'impossibilité technique de localiser ce projet ailleurs, fait de Santa-Manza l'emplacement idéal pour son développement.</p> <p>De plus, le périmètre du projet a été soigneusement délimité afin de répondre aux besoins programmatiques tout en préservant l'espace adjacent au rivage. Une attention</p>

	particulière sera accordée à l'aménagement paysager et au respect du contexte environnant, afin de préserver l'intégrité du site.
N°24 Castelluccio	<p>L'objectif de cette OAP est d'étendre la zone d'activités économiques du village de Musella, afin de dynamiser l'économie locale à travers l'urbanisation de ce secteur. Elle s'aligne sur les orientations du PADD pour favoriser un développement équilibré, en accueillant de nouvelles entreprises, en maintenant les structures existantes et en diversifiant l'économie locale.</p> <p>La création d'emplois contribuera à renforcer l'attractivité de Musella et à atténuer l'effet de saisonnalité. De plus, une frange paysagère sera aménagée autour du site pour assurer son intégration dans le paysage environnant.</p>
N°25 Lacciolo Falatte	<p>L'OAP, située au sud-est du centre de Bonifacio près d'une zone touristique, prévoit l'installation d'un transformateur électrique pour soutenir l'urbanisation.</p> <p>Cet aménagement vise à renforcer l'infrastructure électrique locale, assurant une distribution stable et fiable, tout en améliorant la sécurité du réseau et en facilitant l'intégration des énergies renouvelables. Il représente un projet d'intérêt collectif pour la commune.</p>

- Une zone d'activités à Castelluccio : phasage à court terme,
- Un transformateur électrique à Lacciolo Falatte : phasage à moyen terme.

Ces secteurs ont pour objectifs de proposer une urbanisation durable et nécessaire pour le développement de la commune de Bonifacio, notamment en lien avec l'accueil de nouveaux habitants. Il s'agit de développer les aménités et solutions favorables au bon fonctionnement territorial de chaque secteur de projet. Les OAP prévoient des aménagement urbains et paysagers qualitatifs permettant de limiter l'impact du projet sur son environnement proche.

Pour assurer la qualité des projets, la pièce réglementaire n°3 des OAP détaille les mesures nécessaires à la protection des espèces et à la préservation de l'environnement, présentées à la fois en schémas et en texte. Ces mesures incluent l'installation de clôtures, la protection des espaces naturels, et une planification minutieuse des travaux.

L'objectif est de préserver les zones tampons paysagères existantes et d'en créer de nouvelles, notamment autour des sites emblématiques du paysage de Bonifacio.

Par ailleurs, l'urbanisation de ces OAP sera organisée en trois phases : court terme (0 à 4 ans), moyen terme (4 à 7 ans) et long terme (7 à 10 ans). Le phasage d'urbanisation tiendra compte de divers critères de classification. Chaque projet sera évalué selon ces critères, permettant ainsi de planifier l'aménagement général du territoire. Le bilan des OAP permet donc de classer comme suit les projets d'équipements, de commerces et de services :

- Une résidence pour sénior et des logements saisonniers à Bancarello : phasage à court terme,
- Un pôle nautique à Santa-Manza : phasage à court terme,

**Pièce** : Rapport de présentation – Justification du projet et évaluation environnementale

**Maître d'Ouvrage** : Bonifacio

## C. LES OAP HABITAT

La commune de Bonifacio ambitionne d'augmenter son taux de croissance annuel moyen à 1,8 %, ce qui représenterait l'accueil de 996 nouveaux habitants d'ici 2035 (source : PADD). Cette dynamique entraînera une demande importante en logements. Ces nouveaux résidents seront accueillis à la fois dans le parc de logements existant et dans les nouveaux logements construits dans le cadre des OAP mentionnées ici.

Un total de 21 OAP habitat est prévu sur l'ensemble du territoire communal pour favoriser cette densification. En accord avec l'objectif cité dans le PADD, environ 48 ha seront dédiés à l'accueil de nouveaux logements afin de répondre à la demande croissante et à la pression démographique sur la commune tout en respectant à l'ambition de réduction de 50% de consommation foncière indiqué dans le PADD.

Ainsi, 517 nouveaux logements sont prévus dans le cadre de ces OAP, avec la possibilité d'intégrer une mixité fonctionnelle, afin d'atteindre une densité brute de 10,7 logements par hectare. Cette densité brute est précisée en densité nette dans chaque texte d'OAP afin de garantir une précision maximale et de répondre aux objectifs fixés dans le PADD. Un effort de densification a été réalisé au sein des projets de développement sur le territoire communal.

D'autre part, la mixité des formes bâties favorisera la densification urbaine en proposant des typologies de logements adaptés au contexte et intégré aux différents projets d'aménagements. En effet, selon les situations urbaines, les OAP développeront de l'habitat individuel, groupé ou collectif. Dans certains cas, les typologies d'habitats seront mixées pour proposer des intégrés du contexte existant.

Formes d'habitat	Nombre de logements	Densité brute	Densité nette
Individuel, groupé et collectif	517	10,7	13,3

### LES OAP A VOCATION D'HABITAT AU SEIN DE LA TRAME URBAINE :

Les zones urbaines de Bonifacio comprennent des espaces vacants, des mutations parcellaires et des extensions de la trame urbaine, permettant ainsi de densifier le tissu bâti existant. Pour certaines, leur taille est suffisamment importante pour nécessiter une OAP. La protection du paysage, l'accès, la desserte et la densité doivent être anticipés et encadrés.

De fait, 10 OAP sont comptabilisées, soit 297 logements à créer sur 22,3 ha, pour densité brute de 13,3 logements par hectare. Ces OAP sont localisées au sein de la trame urbaine, et proposent d'utiliser le foncier disponible pour proposer de nouveaux logements à proximité des équipements et services existants.

De nombreuses mesures accompagnent les recommandations d'aménagement pour protéger les bandes tampons existantes et en créer de nouvelles, notamment en lien avec les zones agricoles. De plus, les points de vue, lorsqu'ils sont présents, sont identifiés et préservés afin de maintenir les ouvertures paysagères caractéristiques de la commune. En effet, bien que ces projets visent à densifier le tissu urbain, la préservation des alignements végétaux et des espaces verts reste une priorité.

Nom et n° de l'OAP	Programmation
N°01 Carruba	8 logements individuels
N°02 Paraxio	8 logements individuels
N°03 Saint-Julien	8 logements individuels
N°04 Monteglione	5 logements individuels sociaux 20 logements collectifs sociaux

N°05 Licetto	44 logements collectifs sociaux 16 logements individuels et/ou groupés sociaux
N°06 Licetto	10 logements individuels 32 logements collectifs
N°07 Cartarana	20 logements individuels 40 logements collectifs
N°08 Cartarana	9 logements individuels 48 logements collectifs
N°09 Cartarana	9 logements individuels
N°10 Parisi	20 logements individuels

Ces 10 OAP visent à promouvoir un développement urbain équilibré, tout en préservant la qualité de vie et le patrimoine paysager de Bonifacio. Elles concernent des zones identifiées pour répondre aux objectifs de densification et d'aménagement durable.

Certaines OAP comblent des « dents creuses » en reliant des zones urbanisées et en renforçant la cohérence de la trame urbaine. Par exemple, elles intègrent des espaces verts dans des zones résidentielles afin d'offrir un cadre de vie agréable aux futurs habitants. Ce type d'aménagement assure une transition fluide entre les espaces naturels et les secteurs urbanisés.

D'autres OAP se concentrent sur la densification d'espaces sous-utilisés en créant de nouveaux ensembles résidentiels. Cela inclut, par exemple, des projets de logements collectifs, conçus en adéquation avec les infrastructures environnantes. Ces initiatives permettent d'élargir l'offre résidentielle tout en maintenant l'harmonie architecturale du territoire.

Ainsi, ces OAP s'inscrivent ainsi dans une démarche de densification maîtrisée, tout en préservant l'identité paysagère de Bonifacio et en garantissant un cadre de vie de qualité aux futurs habitants. En effet, ces OAP s'inscrivent dans les orientations du PADDUC, qui prône l'extension de l'urbanisation en continuité avec les zones déjà bâties, tout en renforçant la densité des formes urbaines existantes sur l'île.

LES OAP A VOCATION D'HABITAT EN EXTENSION DE LA TRAME URBAINE :

Ce type d'OAP est au nombre de 10 et se réparti sur l'ensemble du territoire communal. L'ensemble de ces secteurs représente 171 logements à créer sur 18,8 ha, pour une densité brute de 9,1 logements par hectare.

Nom et n° de l'OAP	Programmation
N°11 Pettarigo	5 logements individuels 8 logements mitoyens
N°12 Padorelle	19 logements individuels
N°13 Padorelle	21 logements individuels
N°15 Valle	11 logements individuels 16 logements collectifs Résidence de tourisme
N°16 Foce Dell'Edera	21 logements individuels
N°17 Colmo Di Sappa	26 logements individuels
N°18 Valle	15 logements individuels
N°19 Valle	15 logements individuels

N°20 Campagro	7 logements individuels
N°21 Pomposa	7 logements individuels

Ces 10 OAP visent à accompagner l'extension urbaine de manière harmonieuse, tout en préservant les caractéristiques paysagères, en répondant aux objectifs de densification et au besoin en logements. Elles concernent des zones stratégiques qui renforcent la continuité urbaine et améliorent le cadre de vie des habitants.

Certaines OAP prévoient l'aménagement de nouveaux logements individuels, en intégrant des franges végétales pour une meilleure insertion paysagère. Les projets d'aménagement s'efforcent de préserver autant que possible les espaces paysagers et environnementaux, tout en maintenant une cohérence visuelle avec les espaces naturels environnants. Certaines zones incluent également des logements collectifs, avec pour objectif de densifier les espaces tout en tenant compte des atouts et contraintes du contexte local.

Grâce à leur localisation et leur conception, ces OAP facilitent une transition douce entre les zones bâties et les espaces naturels.

Il s'agit de favoriser une densification maîtrisée, privilégiant l'intégration paysagère et la conservation d'espaces verts significatifs. Elles contribuent ainsi à structurer le développement urbain de Bonifacio, tout en respectant les principes du développement durable et en créant des espaces de vie attractifs pour les habitants.

Par ailleurs, ces OAP s'inscrivent dans les orientations du PADDUC, qui prône l'extension de l'urbanisation afin de rééquilibrer la répartition spatiale de l'urbanisation en assurant une croissance harmonieuse et respectueuse de l'environnement local.

L'OAP A VOCATION D'HABITAT A L'ARTICULATION ENTRE DENSIFICATION ET EXTENSION URBAINE :

Dans le cadre du projet urbain de Bonifacio, l'OAP n°14 Araguino/Cavallo Morto se positionne à l'articulation entre la trame urbaine existante et l'extension urbaine du territoire communal.

Cette OAP propose la création de 49 logements sur une surface de 7,1 ha, pour une densité brute de 6,9 logements par hectare.

Nom et n° de l'OAP	Programmation
N°14 Araguino / Cavallo Morto	15 logements individuels 10 logements mitoyens 24 logements mitoyens Commerces en rez-de-chaussée

Cette OAP a pour objectif de renforcer l'agglomération secondaire de Bonifacio et de consolider la trame urbaine entre Cavallo Morto et Padorelle en créant un quartier mixte à proximité des équipements existants. Elle établit un lien avec l'agglomération historique, contribuant ainsi à la désengorger en offrant une nouvelle entrée urbaine à la ville haute. Sa localisation privilégiée à proximité du village de Musella la positionne idéalement à l'intersection des trois polarités : l'agglomération historique, l'agglomération secondaire et le village de Musella.

Cette initiative s'aligne avec les orientations du PADDUC, qui promeut une structuration efficace de l'urbanisation et un maillage cohérent des zones urbanisées. L'objectif est de minimiser l'impact environnemental du développement urbain en favorisant une densification de l'habitat, d'équilibrer l'offre de services selon les besoins de la population, et de densifier les zones résidentielles existantes. Pour appuyer cette vocation mixte, l'OAP prévoit la création de nouveaux logements ainsi que l'implantation de commerces en rez-de-chaussée, tout en transformant les espaces libres en véritables lieux publics récréatifs. En somme, cette OAP constitue la clé de voûte du projet urbain

bonifacien, car elle contribue à rééquilibrer la structure territoriale de la commune.

#### CONCLUSION DE LA JUSTIFICATION DES OAP A VOCATION D'HABITAT :

Les projets OAP de la commune de Bonifacio proposent une densité nette moyenne de 13,3 logements par hectare, soit 3,3 logements de plus par hectare que l'objectif initialement fixé par le PADD (10 logements par hectare). Cette augmentation de la densité urbaine s'explique en grande partie par la volonté de préserver la faune et la flore locales, incluant des espaces non bâtis de qualité, des paysages identitaires, des arbres remarquables, ainsi que des espèces protégées.

Des mesures spécifiques pour protéger les espèces et préserver l'environnement sont détaillées dans la pièce réglementaire n°3 des OAP. Cela inclut l'installation de clôtures, la protection des espaces naturels et un calendrier des travaux. Ces actions ont conduit à une réduction des surfaces constructibles, entraînant une augmentation de la densité de logements par hectare sans compromettre les objectifs de production. De plus, des recommandations d'aménagement visent à préserver et à créer des bandes tampons paysagères, en lien avec le paysage emblématique de Bonifacio. Les points de vue sur le grand paysage sont identifiés et intégrés dans les projets pour conserver les percées paysagères. L'objectif est d'assurer une insertion paysagère de qualité, en maintenant des espaces verts significatifs.

Une partie du parc immobilier sera dédiée à des logements sociaux et abordables pour répondre aux besoins de la population locale et faciliter l'accès à un logement adapté. Des zones près des équipements et services ont été identifiées pour ces logements. De plus, la commune souhaite développer une offre locative pour les saisonniers afin d'assurer une qualité de service durant la haute saison, face à une demande insuffisante due au fort attrait touristique de Bonifacio.

L'urbanisation des OAP de Bonifacio sera donc organisée selon trois temporalités majeures : court terme : 0 à 4 ans / Moyen terme : 4 à 7 ans / Long terme : 7 à 10 ans. Le phasage prévoit d'ouvrir à l'urbanisation les zones en tenant compte de différents critères de classification : la maturité des projets, la localisation des projets, l'armature territoriale, la proximité aux équipements et aménités et la multiplicité des propriétaires. Chaque projets d'OAP comptabilise un nombre de

points basé sur ces critères afin de prévoir l'aménagement général du territoire sur 10 ans.

Le bilan des OAP permet donc de dresser le présent constat :

- 6 OAP ont un aménagement prévu à court terme : correspondant à 177 logements aménagés sur 17,1 hectares.
- 7 OAP ont un aménagement prévu à moyen terme : correspondant à 146 logements aménagés sur 11,6 hectares.
- 8 OAP ont un aménagement prévu à long terme : correspondant à 194 logements aménagés sur 19,4 hectares.

Enfin, il est important de noter que de nombreuses zones AU n'ont pas été retenues pour l'urbanisation. Certaines de ces zones présentaient des risques significatifs pour l'environnement et l'écosystème, tandis que d'autres se situaient dans des zones à risques, notamment en raison de la menace d'inondation. Pour ces raisons techniques et écologiques, ces secteurs ont été exclus afin de protéger le territoire et de garantir des projets durables et en accord avec les besoins de la commune.

**De manière générale, un équilibre a été trouvé à travers tous ces projets de développement en prenant en compte les spécificités du territoire. En effet, les zones AU font preuves d'un développement modéré tout en conciliant des principes d'aménagement vertueux et respectueux des enjeux écologiques.**

## 6. BILAN SURFACIQUE DU PLU

### A. CALCUL DU POINT MORT

#### ► MÉTHODE CÉRÉMA

Extrait du document « Le calcul des besoins en logements », Octobre 2014 - CEREMA

Le « point mort » permet ensuite d'évaluer le nombre de constructions neuves à produire sur une période donnée pour conserver le même nombre d'habitants. Il combine :

– **le desserrement** : à chaque nouveau ménage correspond une résidence principale à construire.

NOTA : L'augmentation de la taille moyenne des ménages conduirait à un résultat négatif, correspondant à une diminution du parc.

– **le renouvellement** : si les logements détruits sont plus nombreux que les logements construits par ailleurs, cette perte doit être compensée par une offre nouvelle qui viendra s'ajouter au desserrement.

*(Deux méthodes de calcul : BR1 et BR2)*

– **et la variation** : elle définit le volume de résidences secondaires et de logements vacants à prendre en compte en complément des résidences principales issues du desserrement pour définir un résultat global.

*(Trois méthodes de calcul : la simple variation de stock, la prise en compte des mutations internes au parc et la détermination d'un taux cible)*

#### ► DONNÉES NÉCESSAIRES AUX CALCULS

**Période de référence** : 2009-2020

*\*Période définie en fonction des données disponibles*

**Chiffres** (source : INSEE et PC) :

	2009	2020	Ecart entre 2009-2020
La taille des ménages	2,5	2,2	-0,3
La population des résidences principales	2919	3204	285
Le nombre de résidences principales (RP)	1171	1420	249
Le taux de résidences principale	50 %	44 %	-
Le nombre de résidences secondaires (RS)	1014	1751	737
Le taux de résidences secondaires	43 %	54 %	-
Le nombre de logements vacants (LV)	165	73	-92
Le taux de logements vacants	7 %	2 %	-
Le nombre total de logements du parc	2350	3244	894
<b>Le nombre de logements construits sur la période*</b>		<b>689</b>	<b>-</b>
Le nombre de ménage	1171	1420	249

*\* chiffres issus de l'analyse des permis de construire sur la période 2009-2020*

## ► LE CALCUL DU POINT MORT

### **Le desserrement des ménages** : méthode CEREMA

Formule de calcul : Le desserrement des ménages

= (Population des RP 2009 / Taille des ménages 2020) - (Population des RP 2009 / Taille des ménages 2009)

= (2919/ 2,2) - (2919/ 2,5)

= 1327 - 1168

= 159

Il y a donc eu une augmentation de **159** ménages sur la période 2009-2020

Les mutations se faisant au détriment des résidences principales, elles sont alors intégrées au besoin en logement.

### **Le renouvellement du parc de logements** : méthode CEREMA (BR1)

Formule de calcul : renouvellement du parc de logements

= Nb. Lgts du parc 2020 – (Nb. Lgts du parc 2009 + Nb. Nouvelles constructions 2009-2020)

= 3244 – (2350 + 689)

= 239

Il y a donc eu **205** nouveaux logements du au renouvellement urbain sur la période 2009-2020

Les mutations se faisant au bénéfice des résidences principales, elles sont alors déduites du besoin en logement.

### **La variation des logements vacants et logements occasionnels** : méthode CEREMA (détermination taux cible)

Formule de calcul : variation des logements vacants et occasionnels

Taux cible : Résidences principales (44%), Logements vacants (2%) et résidences secondaires (54%)

#### **ÉTAPE N°1**

= (Nb. RP 2020 + Desserrement 2009-2020)

= 1420 + 159

= 1579

#### **ÉTAPE N°2**

= Nb. Etape 1 x (1/ Taux de RP)

= 1579 x (1/0,44)

= 3589

#### **ÉTAPE N°3**

= Nb. Etape 2 x Taux de LV

= 3589 x 0,02

= 72

#### **ÉTAPE N°4**

= Nb. Etape 2 x Taux de RS

= 3589 x 0,54

= 1938

#### **ÉTAPE N°5**

= (Nb. Etape 4 + Nb. Etape 3) – (Nb. RS en 2020 + Nb. LV 2020)

= (1938+ 72) – (1751 + 73)

= 186

Il y a donc eu une augmentation de **186** logements alloués aux résidences secondaires et logements vacants par rapport aux taux cible visés à l'échéance du PLU. Les mutations se faisant au bénéfice des résidences secondaires, elles sont alors intégrées au besoin en logement.

### **Valeur totale du point mort :**

Formule de calcul : Le point mort

= Variation des LV et des RS + Variation de la taille des ménages – renouvellement du parc urbain

= 186 + 159 - 205

= 140

**Le point mort est estimé à 140 logements sur la base d'une période 2009-2020 soit, 11 années et 12,7 logements par an.**

## **B. PROJECTION DE L'ACCUEIL DE POPULATION DE BONIFACIO POUR LA PERIODE 2024 – 2035**

### **► TAUX DE CROISSANCE ANNUEL MOYEN**

Afin d'asseoir son statut de 2<sup>nd</sup> pôle urbain de l'intercommunalité Corse Sud, la commune de Bonifacio souhaite augmenter son taux de croissance annuel moyen. Dans la mesure où le PADDUC identifie Porto-Vecchio et Bonifacio comme un bi-pôle secondaire de la Corse, il semble cohérent que Bonifacio prévoie une augmentation démographique plus accentuée. Par ailleurs, le projet urbain de la commune vise à rééquilibrer l'offre du territoire et, pour ce faire, la commune a besoin d'adapter son offre en logements, en équipements et en commerces et services.

Période 2014 -2020

Bonifacio : + 1,2 %

Porto-Vecchio : -0,85 %

Projection pour la période 2024 - 2035

**Bonifacio : + 1,8%**

Porto-Vecchio : + 2 % (cf. PADD du PLU de Porto-Vecchio)

**Pièce** : Rapport de présentation – Justification du projet et évaluation environnementale

**Maître d'Ouvrage** : Bonifacio

**Population principale de Bonifacio en 2020 : 3 204 habitants** (source : données INSEE RP2020)

Application du taux de croissance annuel moyen projeté de 1,8 % : + 996 habitants d'ici 2035, soit un total de 4 200 habitants.

### **► TAILLE DES MÉNAGES**

Afin d'anticiper la réduction de la taille des ménages, la commune de Bonifacio par du postulat que la taille des ménages, pour la projection 2019-2035, sera de 2 habitants par ménage.

Ce choix se base sur l'observation des tendances passées :

	1982	1990	1999	2020
Nombre moyen d'occupants par résidence principale	<b>3</b>	<b>2,7</b>	<b>2,5</b>	<b>2,2</b>

Source : INSEE

### **► DENSITÉ DE LOGEMENTS PAR HECTARE**

Afin de préserver les espaces naturels du Piale, une **densité moyenne de 10 lgts./ha** sera observée dans la création de nouveaux logements sur le territoire communal. L'objectif est de préserver des espaces urbanisés favorables à la biodiversité ordinaire et patrimoniale en permettant la création des espaces verts qualitatifs sur la parcelle.

**Extrait de l'État Initial de l'Environnement, Chapitre « Les caractéristiques des milieux naturels » :**

Les espaces anthropisés

Les différentes formes d'urbanisation : dense (Haute-Ville), diffuse ainsi que certains aménagements (campings, carrières, champs photovoltaïques...) présentent des caractéristiques qui peuvent être de nature à contribuer à la biodiversité locale. En effet, même si l'urbanisation, le mitage de l'espace et l'introduction d'espèces invasives via les jardins d'agrément peuvent constituer des pressions importantes sur les milieux et les espèces naturels, **les espaces d'agrément, selon les modes d'entretien pratiqués, peuvent également permettre le développement et le déplacement des espèces.**

Ceci se révèle d'autant plus possible que certaines formes urbaines s'accompagnent d'un vaste parcellaire occupé par des vergers notamment. **La densité urbaine ainsi que la préservation de certains éléments particuliers (haies, murets, oliveraies, vergers...) sont autant de facteurs influençant la « nature ordinaire » ainsi que la perméabilité à la biodiversité** au sein de l'urbanisation.

L'imbrication entre milieux naturels (milieux agropastoraux, mares temporaires, maquis et boisements...) avec la présence d'espèces patrimoniales (Tortue d'Hermann, Orchidées protégées...) et le tissu urbain, particulièrement sur le Piaie, **exige une prise en compte accrue de la biodiversité dans l'aménagement urbain.**

**► DENTS CREUSES IDENTIFIÉES DANS LA TRAME URBAINE**

Une analyse du potentiel de densification au sein de la zone urbaine a été réalisée selon la méthodologie suivante :

> Dans un premier temps, la définition des formes urbaines au sens de la loi littoral a été réalisée à l'aide des critères définis par le PADDUC (cf. pièce 1D-1). Puis tous les espaces supérieurs ou égal à 2500m<sup>2</sup> ont été identifiés et comptabilisés soit en dent creuse (une ou plusieurs parcelles disponibles au sein de la trame urbaine) soit en mutation parcellaire (correspondant à une partie de parcelle déjà urbanisée).

> Dans un second temps, une étude fine a été réalisée au sein de la trame urbaine afin d'optimiser le foncier disponible. Sur les dents creuses de plus de 7000 m<sup>2</sup>, des OAP ont été mise en place.

> Dans un troisième temps, un comparatif avec les permis délivrés récemment a été fait afin de retirer les dents creuses du potentiel de densification lorsqu'elles faisaient déjà l'objet d'un projet urbain dont le permis de construire a été accepté.

Le recensement des dents creuses a été complété et ajusté tout au long de la procédure afin de prendre en compte les évolutions concernant la définition des formes urbaines.

La comptabilisation du nombre de dents creuses éligibles au potentiel de densification permet alors de donner une surface d'espace constructible dans la trame urbaine existante et ainsi de limiter la consommation foncière d'espaces naturels et agricoles.

Surface totale des dents creuses identifiées	Surface des dents creuses identifiées pour du développement résidentiel	Surface totale des dents creuses identifiées après application d'un pourcentage de 30% de rétention foncière	Surface des dents creuses identifiées pour du développement résidentiel après application d'un pourcentage de 30% de rétention foncière
37,2 ha	<b>34,6 ha</b>	26 ha	<b>24,2 ha</b>

Un pourcentage de rétention foncière de 30% a été appliqué à cette surface totale afin d'avoir une projection plus réaliste de l'investissement des dents creuses sur les dix prochaines années.

**► SURFACE NECESSAIRE A L'ACCUEIL DE NOUVELLES POPULATION**

L'accueil de 996 nouveaux habitant d'ici 2035, pour 2 personnes par ménage, correspond à la création de **498 logements**. Pour une densité de 10 logements à l'hectare, cela correspond à une enveloppe foncière de **49,8 hectares** pour l'habitat.

### **Prise en compte du point mort**

Le point mort induit un besoin de 12,7 logements par an pour conserver le nombre d'habitant sur le territoire.

Le projet doit donc prévoir, pour les 11 années à venir, **la création de 140 logements supplémentaires** au projet d'accueil de nouvelles populations.

Pour une densité moyenne de 10 logements à l'hectare, il faudra une surface de 14 hectares pour réaliser les logements alloués au point mort.

### **Prise en compte des permis de construire délivrés entre 2020 et 2024**

Afin d'avoir une projection, plus cohérente, sur la période 2024-2035, il convient de retirer le nombre de logement déjà créés (ou en cours) sur la période 2020-2024 à l'enveloppe globale de logements à créer. Entre janvier 2020 et janvier 2024, la commune de Bonifacio a délivré des permis de construire pour 78 nouvelles habitations. Il convient donc de les soustraire ce nombre à la projection résidentielle. **Le nombre de logement à créer est donc de 541 logements.**

#### Besoin en logement

= Nb. lgts nécessaire à l'accueil des 996 nouveaux habitants + Nb. lgts alloués au point mort - Nb. Lgts créés sur la période 2020-2023

= 498 + 140 - 78

= 560

La commune de Bonifacio doit prévoir **la création de 560 logements d'ici 2035, soit environ 56 ha pour la construction d'habitations.**

### **Prise en compte des dents creuses**

A cela, il convient de retirer la surface des potentiels densifiables pour du résidentiel (soit environ 24 hectares), identifiés lors de l'analyse des dents creuses.

La surface allouée à l'extension urbaine est donc d'environ **32 hectares** (56 – 24).

La commune de Bonifacio doit prévoir **la création de 560 logements d'ici 2035, soit environ 32 ha d'extension pour la construction d'habitations.**

### **TABLEAU RÉCAPITULATIF DES SURFACES CONSTRUCTIBLES NECESSAIRES A L'HABITAT**

Surface allouée à la construction de 541 nouveaux logements	<b>56 ha</b>
<b>Retrait du potentiel de densification</b>	<b>24 ha</b>
<b>Surface d'extension urbaine</b>	<b>33 ha</b>

Le PADD qui correspond à cette projection, prévoyait donc 56 hectares d'enveloppe foncière pour la création de logement (dents creuses + extension).

Le projet de zonage prévoit 29,5 ha d'extension urbaine pour la création de logement. Il rentre donc bien dans l'enveloppe des 32 ha restant de la projection.

Sur les 29,5 ha, 27 ha sont couvert par des OAP afin de garantir le nombre de logement à créer.

## **C. SYNTHÈSE DE LA REPARTITION DES LOGEMENTS A CREER**

<b>CREATION DE LOGEMENT ENCADREE PAR LES OAP</b>		<b>CREATION DE LOGEMENT HORS OAP</b>	
<b>EN EXTENSION DE LA ZONE URBAINE</b>	<b>DENSIFICATION DE LA ZONE URBAINE</b>	<b>EN EXTENSION DE LA ZONE URBAINE</b>	<b>DENSIFICATION DE LA ZONE URBAINE</b>
<b>290 logements prévus</b>	<b>227 logements prévus</b>	<b>15 logements estimés*</b>	<b>30 logements estimés**</b>
<b>Au total : environ 562 logements seront créés dans les zones U et AU du PLU</b>			

\*Un résiduel de 2,4 ha d'extension, non couvert par une OAP, permettra d'accueillir de nouveaux logements sans objectif de densité. **L'estimation des logements à accueillir est donc approximative mais devrait comprendre entre 14 et 16 logements.**

Cette estimation se base sur l'interprétation des extensions en question (surface, accès, configuration des parcelles, densité moyenne des parcelles voisines).

Quatre extensions sont concernées :

N°	TYPE	RPG	OAP	RISQUE	ARTIFICIALISE	SURFACE	ZONE	ESTIMATION LOGEMENTS
34	EXTENSION	NON	NON	NON	NON	11183,851	UB	8
68	EXTENSION	NON	NON	NON	NON	5940,522	UA5	3
72	EXTENSION	NON	NON	NON	NON	4384,264	UA5	2 à 3
25	EXTENSION	NON	NON	NON	NON	2834,2	UA5	1 à 2

\*\*Une surface de dent creuses et mutation parcellaire non couverte par des OAP est présente dans les zones urbaines et correspond à 13,5 ha. Or, une estimation de rétention foncière de 30% a été appliquée sur l'ensemble des dents creuses et mutations parcellaires. Elle représente 10,4 ha.

Un résiduel de d'environ 3 ha est donc à prendre en compte. En appliquant arbitrairement une densité moyenne de 10 lgts/ha à cette surface, **on estime un potentiel de 30 logements à créer dans ces espaces.**

**Le PADD prévoyait 560 logements à créer et le Projet de PLU en estime 562. Le projet répond donc bien aux objectifs fixés par le PADD.**

## D. BILAN SURFACIQUE DES ZONES DU PLU

ENSEMBLE DES ZONES		SURFACE (en ha)		% INTERCOMMUNAL		SYNTHESE PAR GRAND TYPE DE ZONE
UA	UA1	215,6	11,8	1,53%	0,08%	<b>Zones urbaines : 385,3 ha 2,7 %</b>
	UA2		4,9		0,04%	
	UA3		12,0		0,09%	
	UA4		6,3		0,04%	
	UA5		180,5		1,29%	
UB		85,2	0,61%			
UC		19,7	0,14%			
UE		8,7	0,06%			
UL		26,0	0,19%			
UM		29,1	0,21%			
UX		0,9	0,01%			
1AU		24,7	0,18%		<b>Zones à urbaniser ouvertes : 42,3 ha 0,3 %</b>	
1AUE		8,7	0,06%			
1AUX		8,9	0,06%			
N	Ns	5321,5	11,2	37,88%	0,08%	<b>Zones naturelles : 7 763,2 ha 55,3 %</b>
	Nt		11,9		0,08%	
	Nenr		90,2		0,64%	
	Npl		18,9		0,13%	
NI		63,2	0,45%			
NPU		2,0	0,01%			
NL		75,0	0,53%			
NPR		1881,3	13,39%			
NP		288,0	2,05%			
A		3269,3	23,27%		<b>Zones agricoles : 5 857,8 ha 41,7 %</b>	
APR		2405,5	17,12%			
AP		183,0	1,30%			
<b>TOTAL</b>		<b>14 048,6 ha</b>	<b>100%</b>		<b>100%</b>	

## E. POINT SUR LA LOI CLIMAT-RESILIENCE

L'analyse des permis de construire sur la période 2011-2020 permet de rendre compte d'une consommation foncière de 146 ha.

Cette analyse comprend les constructions à vocation habitat, économie, loisir, équipement et service.

Analyse des PC de Bonifacio entre janvier 2011 et décembre 2020

Destination des constructions des PC délivrés	Nombre de PC délivrés	Surface consommée
Habitat	314	128 ha
Economie	27	12,5 ha
Loisir	6	3,1 ha
Equipement	2	1,4 ha
Service	3	1 ha
<b>TOTAL</b>	<b>352</b>	<b>146 ha</b>

Source : Service urbanisme de la commune de Bonifacio – PC délivrés sur la période 2011-2020

La consommation agricole a été analysé également et révèle une consommation de 68,2 ha pour 9 PC délivrés sur la même période.

Le projet du présent PLU prévoit une consommation foncière globale de 66 ha sur la période 2024 – 2034, soit une réduction de 49% par rapport à la période de référence de la loi Climat – Résilience.

Détail du prévisionnel de consommation d'espace sur la période 2024-2034

TYPE DE ZONE	SURFACE
--------------	---------

**Pièce** : Rapport de présentation – Justification du projet et évaluation environnementale

**Maître d'Ouvrage** : Bonifacio

OAP en extension et en densification ( <i>toutes confondues</i> )	67,2 ha
Petites extensions dans les zones urbaines ( <i>toutes confondues</i> )	7,7 ha
<b>TOTAL</b>	<b>74,9 ha</b>

Pour être au plus proche de ce que demande la loi Climat – Résilience, une estimation sur la période 2021-2031 a été également fait.

Détail du prévisionnel de consommation d'espace sur la période 2021-2031

TYPE DE ZONE	SURFACE
OAP programmées à court et moyen termes	47,9 ha
Petites extensions dans les zones urbaines ( <i>toutes confondues</i> )	7,7 ha
PC délivrés entre 2021 et 2024	18,7 ha
<b>TOTAL</b>	<b>74,3 ha</b>

Le projet du présent PLU prévoit une consommation foncière globale de 74,3 ha sur la période 2021 – 2031, soit une réduction de 49% par rapport à la période de référence de la loi Climat – Résilience.

Le projet de PLU de Bonifacio s'inscrit donc dans les objectifs fixés par la loi Climat – Résilience qui vise une réduction de 50% de la surface consommée entre la période 2011-2021 et la période 2021-2031.

## 7. JUSTIFICATION DES PRESCRIPTIONS ET AUTRES INFORMATIONS

### A. LES EMPLACEMENTS RESERVES

Des emplacements réservés peuvent être identifiés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques,

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier,

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques,

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit,

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. [...] »

Le PLU de Bonifacio compte 39 emplacements réservés, majoritairement voués à la création d'espaces de stationnement, de voirie ou de cheminements doux, mais également à la mise en place de conteneurs enterrés, de réservoirs d'eau potable, etc. (cf. chapitre 1.C - les leviers du présent rapport de présentation).

Ces projets ont pour but d'améliorer la sécurité d'une part et le cadre de vie d'autre part en réaménageant certaines voies et certains espaces publics et en créant de nouveaux équipements publics. Ces derniers sont reportés sur le zonage du document d'urbanisme.

Un atlas cartographique de chacun des emplacements réservés est annexé au présent rapport de présentation.

### B. LES SENTIERS DE RANDONNEE A CREER

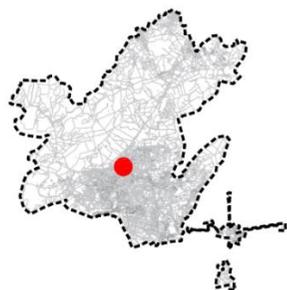
Des sentiers de randonnée à préserver ou à créer ont été identifiés dans le règlement graphique au titre de l'article L.151-38 du Code de l'urbanisme :

« Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public. Il peut également délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus. »

Bonifacio a identifié un chemin de randonnée à créer, d'une longueur d'environ un kilomètre, afin de faciliter le lien entre les espaces déjà urbanisés les plus éloignées et l'agglomération bonifacienne. Ce projet s'inscrit dans la démarche de faciliter l'accès en modes doux aux agglomérations et village (la ville historique, Cavallo Morto et Musella) de Bonifacio depuis les espaces déjà urbanisés. La commune souhaite sécuriser les déplacements des modes actifs afin de voir leur pratique se développer sur le territoire.

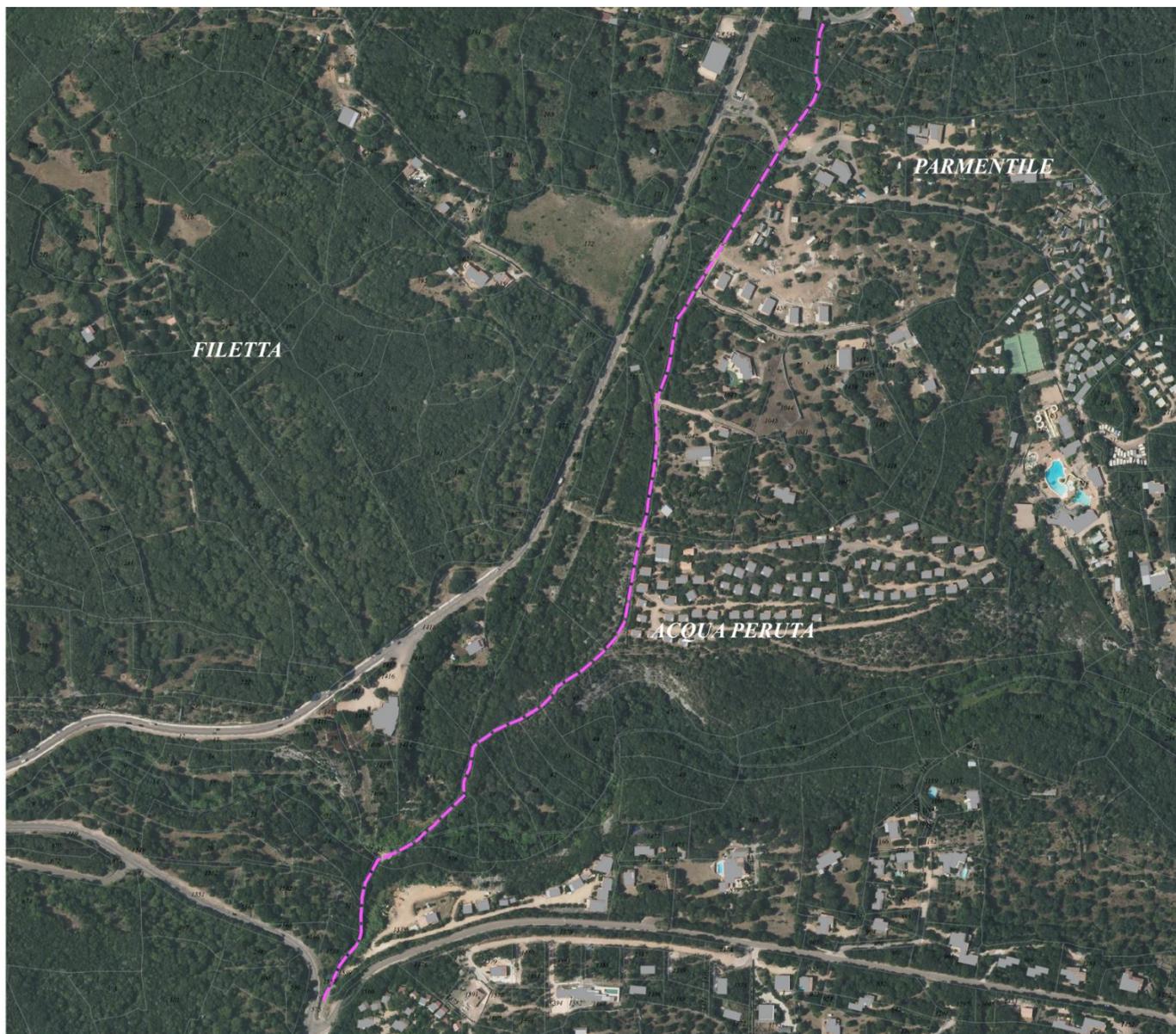
Ci -après, un extrait cartographique permet d'apprécier le tracé de ce futur sentier piéton en contre-allée de la route Π0.

### Prescription linéaire Bonifacio



— Sentier de randonnée à  
préservier au titre de  
l'article L151-38 du code  
de l'urbanisme

Longueur : 1050 m



## C. LES CHANGEMENTS DE DESTINATION

**Le changement de destination de certains bâtiments est autorisé en zone agricole et naturelle comme rappelé au paragraphe II de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme :**

« I. Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. [...] »

La commune de Bonifacio a identifié 10 changements de destination sur son règlement graphique. Parmi ces bâtiments identifiés pour un changement de destination, quatre se situent sur l'île de Cavallo.

**L'objectif est de permettre le réinvestissement de ces bâtiments pour y créer des logements à**

**destination des saisonniers et des hôtels à destination des touristes. Cette stratégie vise à libérer des logements occupés uniquement pour la période estivale afin de les rendre disponibles pour des ménages qui souhaitent s'installer à l'année sur la commune.**

### Changement de destination n°1 :

Ce changement de destination se situe à environ 600 mètres de la plage de Piantarella. La parcelle comprend déjà des constructions à vocation logement. Le bâtiment se situe en zone naturelle, dans un secteur touristique, à proximité de la plage, du golf de Sperone et d'autres hébergements touristiques. L'identification du bâtiment pour le changement de destination permettra la création d'un nouvel hôtel. Cela permettra d'accueillir des touristes sur la commune, dans un établissement dédié à cet usage.



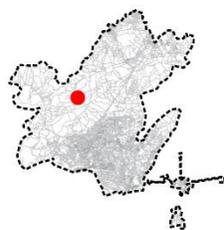
Changement de destination n°2 :

Ce changement de destination se situe dans la zone de montagne de Bonifacio. La parcelle comprend deux petits bâtiments.

Le bâtiment se situe en zone naturelle protégée, dans une zone de montagne qui a un usage agricole (pâturage dans les estives).

L'identification du bâtiment pour le changement de destination permettra à un agriculteur d'aménager un petit logement à des fins professionnelles, afin de rester à proximité de ses troupeaux l'été.

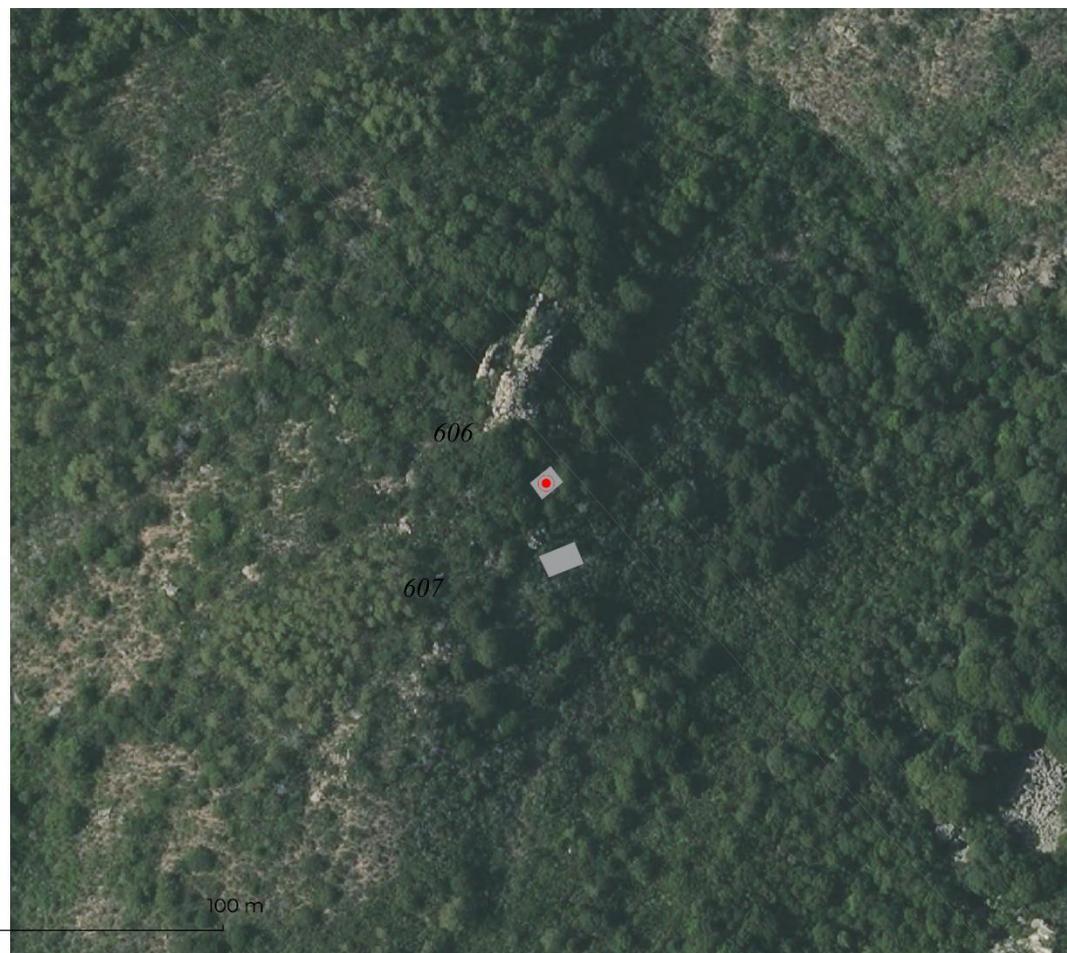
Changements de destination  
Bonifacio



- Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination selon les dispositions de l'article L151-11 | 2° du code de l'urbanisme

Lieu-dit : PINETA

Référence cadastrale :  
0C0606



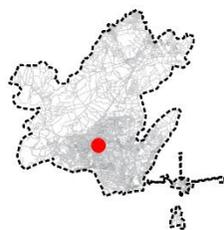
Changements de destination n°3, 4 et 9 :

Ces changements de destination se situent entre l'agglomération et le village de Musella. La zone comprend trois constructions identifiées dont une à déjà une vocation de logement.

Les bâtiments se situent en zone agricole, à proximité de la ville et de ses services.

L'identification des ces bâtiments pour le changement de destination permettra la création d'un nouveaux hébergement touristiques. Cela permettra d'accueillir des touristes sur la commune sans pour autant engorger davantage les parcs de stationnement de l'agglomération historique.

Changements de destination Bonifacio



- Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination selon les dispositions de l'article L151-11 | 2° du code de l'urbanisme

Lieu-dit : CAVALLO MORTO

Référence cadastrale : 010961



Changements de destination n°5 et n°7 :

Ces changements de destination se situent en plein cœur de l'île de Cavallo. La zone comprend plusieurs constructions.

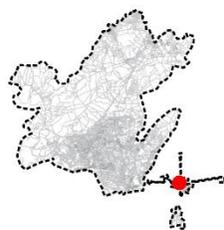
Les bâtiments se situent en zone naturelle urbanisée de l'île de Cavallo (NI).

L'identification de ces bâtiments pour le changement de destination permettra la création de logement à destination des saisonniers travaillant sur l'île.

Actuellement, les saisonniers sont contraints de loger dans des mobil-homes sur un site non adaptés. La question sanitaire est alors prégnante car elle pose de réelles problématiques pour l'île.

Afin de régulariser la situation, la commune a identifié plusieurs bâtiments susceptibles d'être mobiliser pour la création de logements salubres et dignes pour accueillir dans de bonnes conditions les saisonniers venant travailler sur l'île de Cavallo.

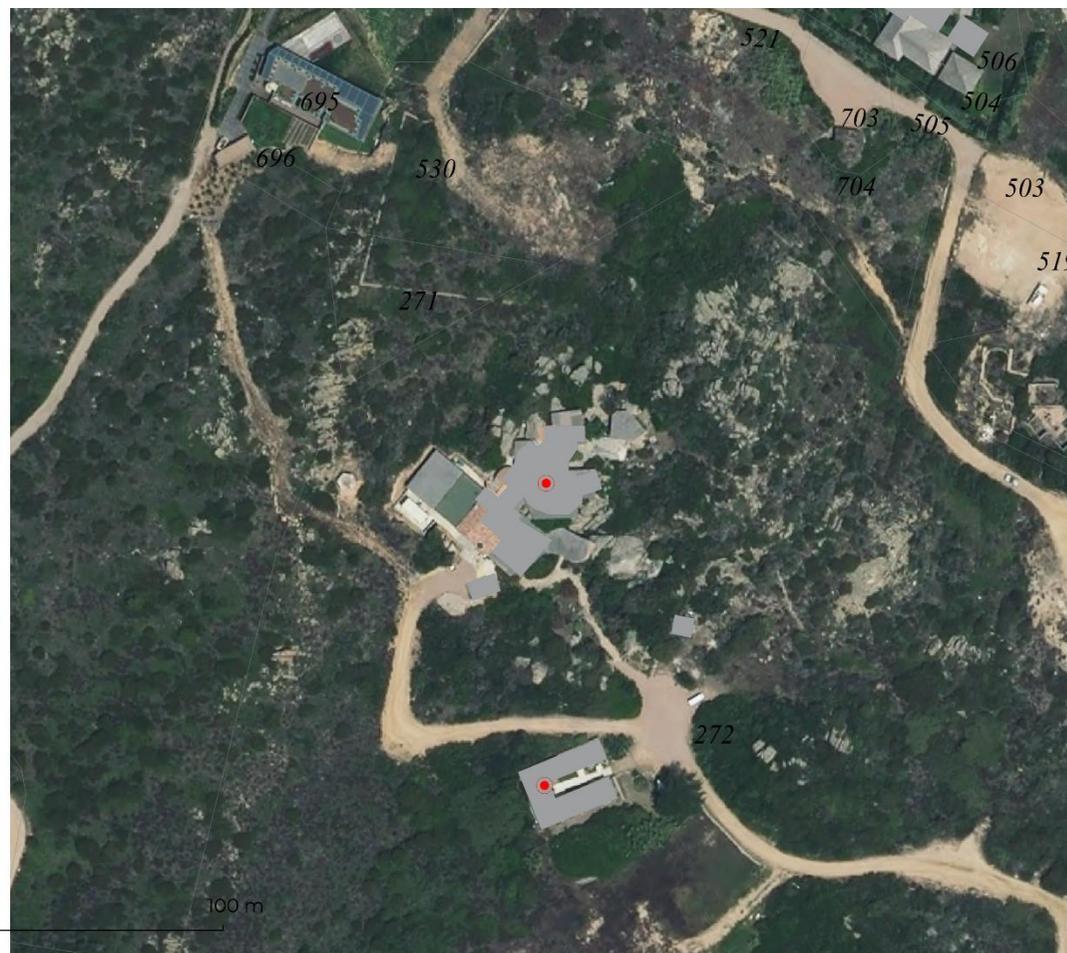
Changements de destination Bonifacio



- Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination selon les dispositions de l'article L151-11 | 2° du code de l'urbanisme

Lieu-dit : ILE CAVALLO

Référence cadastrale : 0Q0272



Changements de destination n°6 et n°8 :

Ces changements de destination se situent en plein cœur de l'île de Cavallo, à proximité de l'ancienne piste d'atterrissage et de terrains de tennis. La parcelle comprend plusieurs constructions.

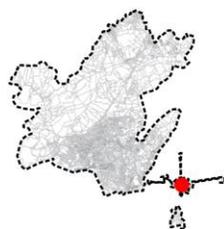
Les bâtiments se situent en zone naturelle urbanisée de l'île de Cavallo (NI).

L'identification de ces bâtiments pour le changement de destination permettra la création de logement à destination des saisonniers travaillant sur l'île.

Actuellement, les saisonniers sont contraints de loger dans des mobil-homes sur un site non adaptés. La question sanitaire est alors prégnante car elle pose de réelles problématiques pour l'île.

Afin de régulariser la situation, la commune a identifié plusieurs bâtiments susceptibles d'être mobiliser pour la création de logements salubres et dignes pour accueillir dans de bonnes conditions les saisonniers venant travailler sur l'île de Cavallo.

Changements de destination Bonifacio



- Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination selon les dispositions de l'article L151-11 | 2° du code de l'urbanisme

Lieu-dit : ILE CAVALLO

Référence cadastrale : 0Q0277

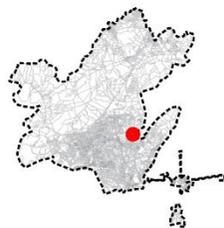


Changement de destination n°10 :

Ce changement de destination se situe au nord de la zone de Maora, près du golfe de Sant'Amanza.

La parcelle comprend déjà des constructions à vocation logement. Le bâtiment se situe en zone naturelle peu dense, dans un secteur touristique, à proximité de la plage. L'identification du bâtiment pour le changement de destination permettra la création d'un nouvel hôtel. Cela permettra d'accueillir des touristes sur la commune, dans un établissement dédié à cet usage.

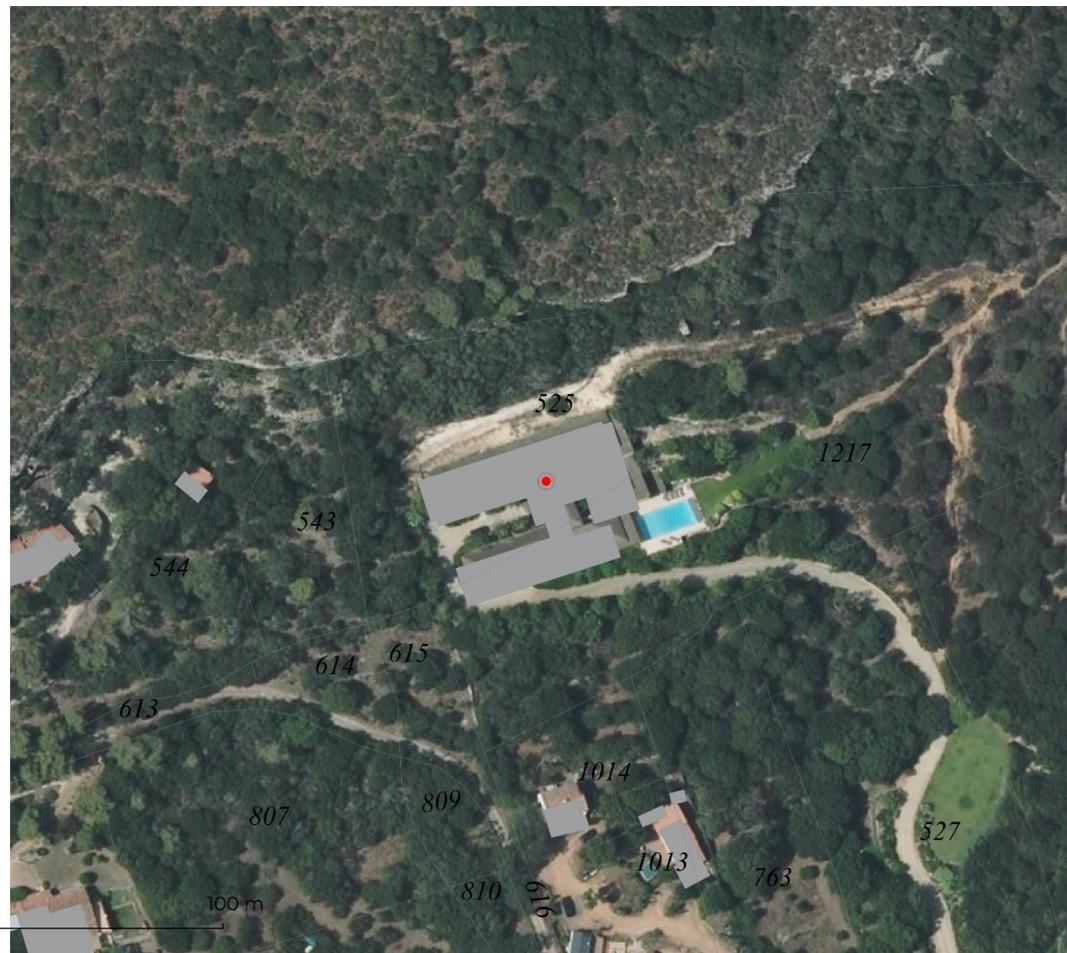
Changements de destination Bonifacio



- Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination selon les dispositions de l'article L151-11 I 2° du code de l'urbanisme

Lieu-dit : SANTA MANZA

Référence cadastrale : 030525



## D. ELEMENTS DE CONTINUITÉ ÉCOLOGIQUE ET TRAME VERTE ET BLEUE (L.151 – 23)

**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.

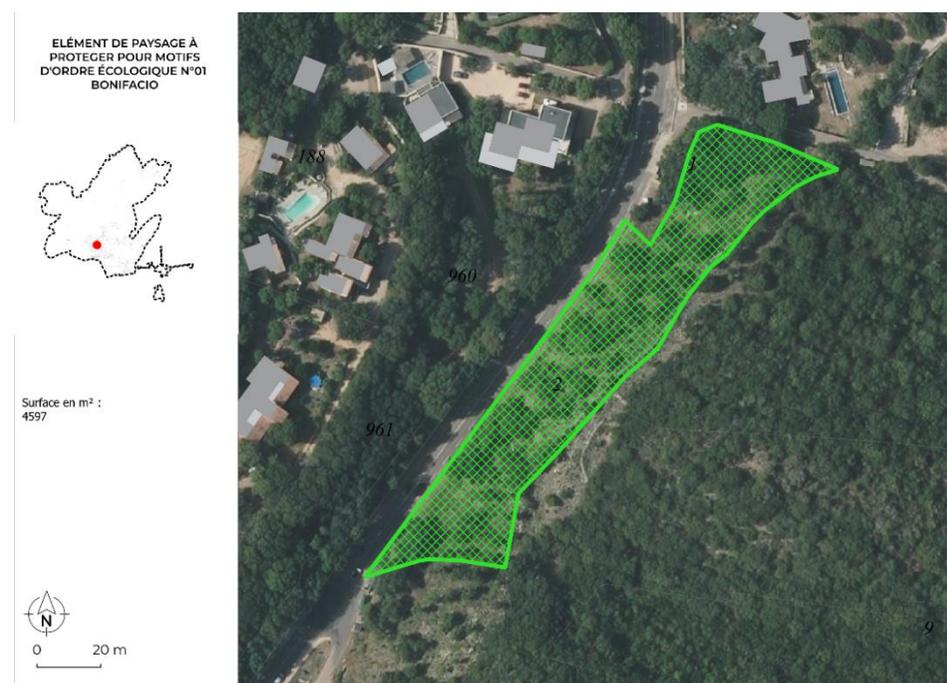
Lors du passage des écologues sur les zones de projet, dans le cadre de l'évaluation environnementale, des espèces et/ou des essences à préserver ont été recensés.

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 bleue.

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.

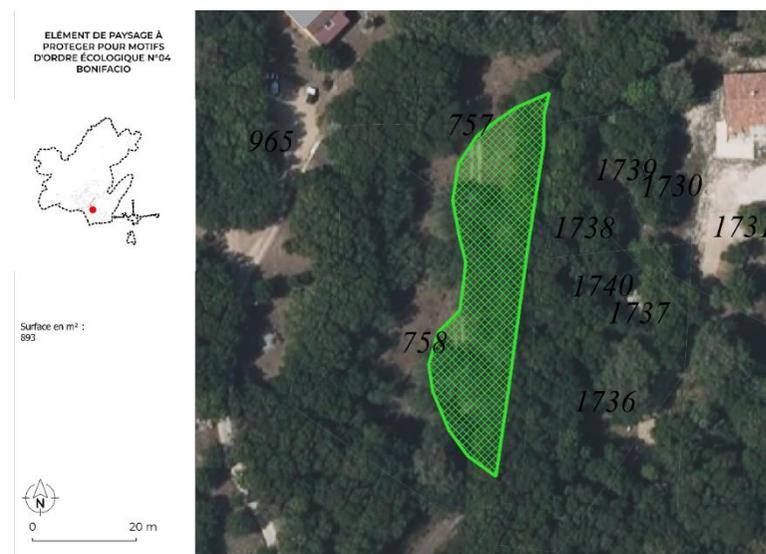
**Élément n°1 :** il concerne l'OAP n°14 et occupe une surface de 4 597 m<sup>2</sup>



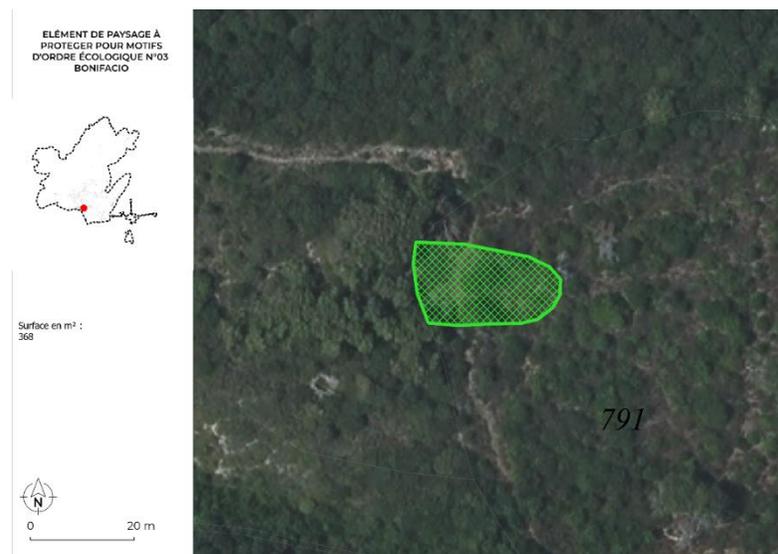
**Élément n°2 :** il concerne l'OAP n°4 et occupe une surface de 618 m<sup>2</sup>



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



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



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



**Pièce :** Rapport de présentation – Justification du projet et évaluation environnementale

**Maître d'Ouvrage :** Bonifacio

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



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



## E. SECTEUR PROTEGE EN RAISON DE LA RICHESSE DU SOL ET DU SOUS-SOL (R.151-34 AL.2)

**Des espaces ont été identifiés à protéger en raison de la qualité du sol et du sous-sol au titre de l'article R.151-34, alinéa 2, du Code de l'Urbanisme :**

« Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu :

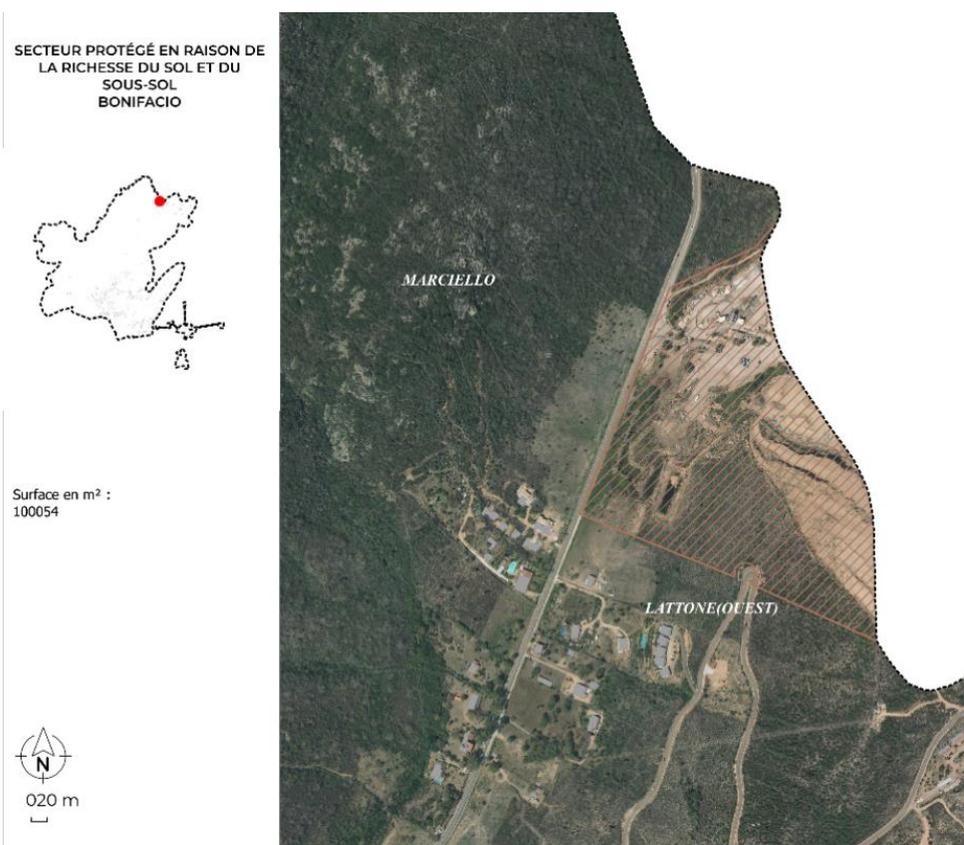
1° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ;

2° Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ;

3° Les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;

4° Les emplacements réservés aux équipements et installations d'intérêt général en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires. »

A cheval sur les communes de Porto-Vecchio et de Bonifacio, il existe une carrière. Afin de prévoir une réglementation adaptée sur le périmètre d'exploitation concerné, la présente prescription identifie la carrière sur la commune de Bonifacio.



## F. TERRES NECESSAIRES AU MAINTIEN ET AU DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES AGRICOLES, PASTORALES ET FORESTIERES A PRESERVER

**Des espaces ont été identifiés à protéger car il s'agit de terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, au titre de l'article L.122-10, du Code de l'Urbanisme :**

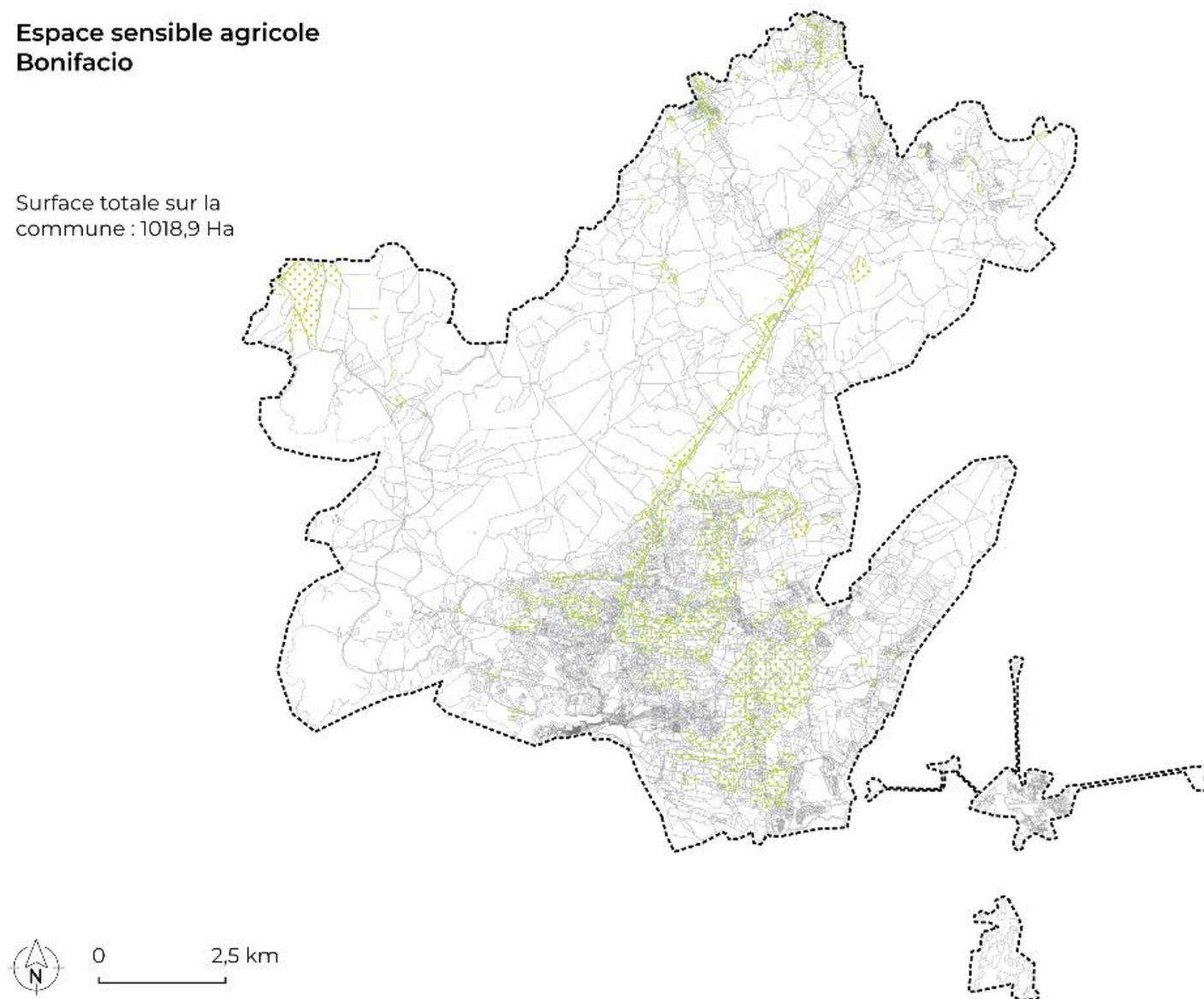
*« Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières, en particulier les terres qui se situent dans les fonds de vallée, sont préservées. La nécessité de préserver ces terres s'apprécie au regard de leur rôle et de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux. Sont également pris en compte leur situation par rapport au siège de l'exploitation, leur relief, leur pente et leur exposition. »*

Le PADDUC identifie des espaces stratégiques agricoles sur la commune de Bonifacio. Ces espaces ont un fort potentiel agronomique, il convient donc de les préserver pour assurer le maintien de l'activité agricole du territoire. Afin de compléter les réglementations mise en place à travers les différentes zones agricoles, le règlement graphique identifie les ESA au titre de l'article L.122-10 du code de l'urbanisme afin de renforcer leur protection.

**La commune de Bonifacio recense 1 019 ha d'espaces stratégique agricole sur son territoire.**

**Espace sensible agricole  
Bonifacio**

Surface totale sur la  
commune : 1018,9 Ha



## G. AUTRES ELEMENTS

### LES ESPACES PROCHES DU RIVAGE (EPR)

L'espace proche du rivage a été défini sur l'ensemble du périmètre côtier de Bonifacio, soit environ 77 km de côte.

Comme le précise l'article L121-8 du Code de l'urbanisme, [...] « l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants.

Aussi, dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau [...] ».

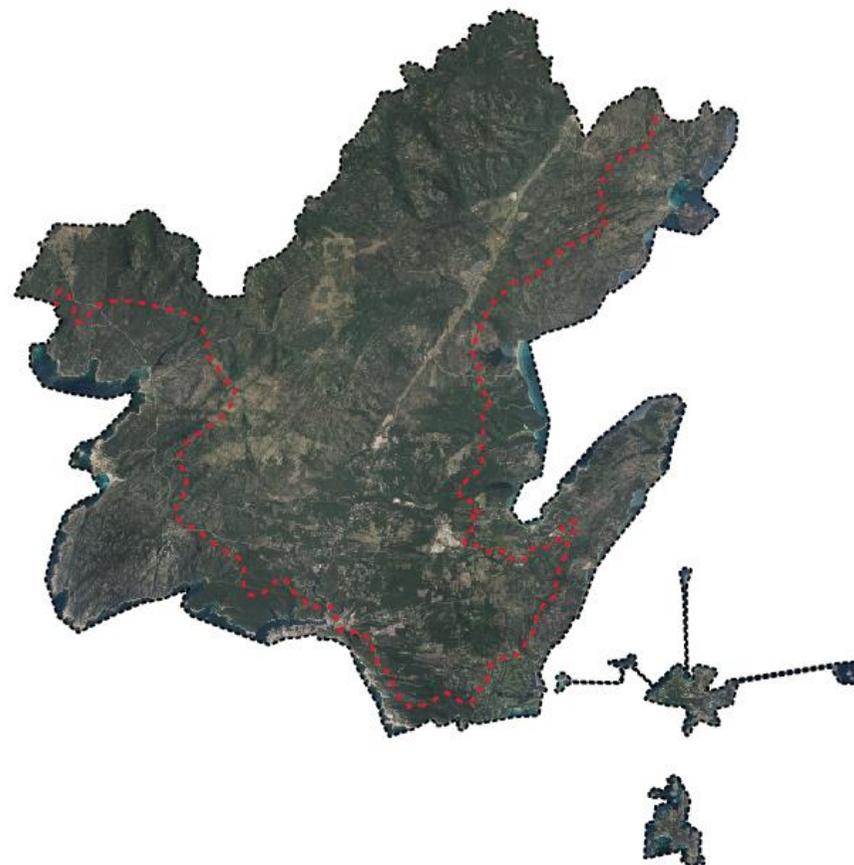
#### **De ce fait, la règle de base est la non-constructibilité des secteurs en EPR.**

Toutefois, comme le prévoit l'article L121-13 du Code de l'urbanisme, « l'extension limitée de l'urbanisation des EPR [...] est justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau ».

La commune de Bonifacio a travaillé sur une définition fine des EPR au sein de son territoire. L'étude est en annexe du présent document sous le nom « 1D\_3 - Espace Proche du Rivage ».

Cette délimitation a naturellement impacté le règlement écrit et est matérialisé sur le règlement graphique.

Cette limite est une information.

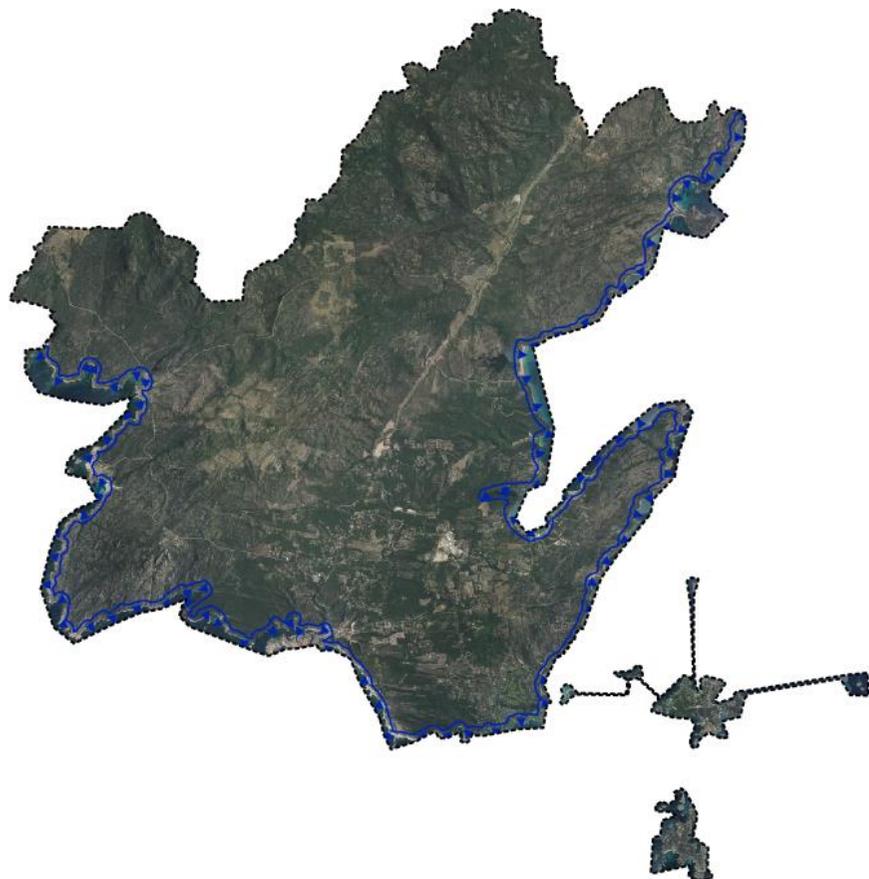


Tracé de la limite des Espaces Proches du Rivages (EPR) retravaillés dans le cadre du PLU (source : Toponymy)

## LA BANDE LITTORALE DES 100 METRES

Conformément à l'article L121-16 du Code de l'urbanisme « en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement ».

De ce fait, la commune de Bonifacio a affiné sa banque littorale des 100 mètres afin de retranscrire cette interdiction. Cette limite est une information.



Tracé de la limite de la bande littorale des 100 mètres (source : Toponymy)

**Pièce** : Rapport de présentation – Justification du projet et évaluation environnementale

**Maître d'Ouvrage** : Bonifacio

## LA CLASSIFICATION DES PLAGES

Conformément au PADDUC, la planche du règlement graphique des plages délimite 4 types de plages :

- Les plages naturelles ;
- Les plages naturelles fréquentées ;
- Les plages semi-urbaines ;
- Les plages urbaines.

La commune de Bonifacio n'est pas concernée par les plages semi-urbaines.

Cette classification permet, par ailleurs, de définir les droits à construire plus précisément les droits aux aménagements. :

### ▪ Les plages naturelles

Les seuls ouvrages autorisés sont :

- > Ceux destinés à faciliter ou sécuriser l'accès du public, ou à orienter ce dernier afin de protéger les sites ;
- > La mise en place de récifs artificiels et de dispositifs permettant de favoriser la biodiversité, lorsqu'ils ne sont pas consubstantiels à d'autres aménagements ;
- > Les équipements nécessaires aux cultures marines, mais pas les installations à terre ;
- > L'entretien et l'aménagement du sentier du littoral et des servitudes transversales de passage piéton ;
- > Sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux, les cheminements piétonniers et accès pour les véhicules d'intervention d'urgence, les postes d'observation de la faune, ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours.
- > La réfection des bâtiments existants ;
- > Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;

- > Les équipements indispensables aux services publics qui, sauf impossibilités techniques, seront enfouis.

Dans les zones Agricoles Protégées (AP) et les zones Naturelles Protégées (AP) les autres aménagements légers prévus à l'article R.146-2 du code de l'urbanisme ne pourront se faire qu'à l'arrière de la plage.

- **Les plages naturelles fréquentées**

Hors zones NP et AP, en plus des aménagements autorisés pour les plages naturelles, y sont autorisés :

- > Le stationnement d'embarcations et l'entreposage de matériel de loisirs non motorisés.
- > Dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes et que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;
- > Les équipements réversibles constituant des pontons-débarcadères partagés, réservés à l'embarquement et au débarquement de personnes et à l'exclusion de tout amarrage de longue durée. Les règlements de police attachés à ces équipements préciseront les conditions d'utilisation de ces débarcadères, en particulier la durée maximale d'amarrage ;
- > Les équipements amovibles saisonniers destinés à faciliter l'accès à la plage des personnes à mobilités réduites ou faisant fonction de cales de mise à l'eau temporaire (« tapis » de mise à l'eau). Les règlements de police attachés à ces équipements préciseront leurs conditions d'utilisation, et en particulier, la durée d'occupation.
- > Les zones de mouillages organisées :
  - Lorsqu'elles permettent d'améliorer la gestion du site et de diminuer l'impact de la fréquentation plaisancière sur le milieu naturel et n'impliquent pas d'autre installation terrestre qu'un aménagement léger et réversible de desserte à terre (de type ponton débarcadère) ; les véhicules nautiques à moteur sont alors autorisés uniquement si la zone

de mouillage est accompagnée d'un plan de balisage de plage réglementé (chenal d'accès) ;

- Et sous réserve qu'elles répondent aux orientations du SMVM (cf. volet 1|2.B. axe 5) en matière de gestion et développement des mouillages.

- > Sur le DPM des plages, en application de l'article L.4424-12-II du CGCT, les constructions à caractère « réversible » (fondations comprises), non permanentes, destinées à l'accueil du public, à l'exclusion de toute forme d'hébergement et sous réserve de leur intégration au paysage et au site. Par constructions à caractère « réversible », on entend toutes constructions qui, par la nature des matériaux employés et la conception technique, garantissent la restitution à terme des lieux dans leur état naturel. Dans le respect de ces conditions et sous réserve de l'obtention de la ou les autorisations administratives nécessaires, sont autorisées à ce titre les constructions suivantes :

- Les auberges et abris du pêcheur
- Les paillotes et restaurants de plages, à condition :
  - De disposer d'un système de canalisation des eaux usées et d'assainissement adéquat, collectif ou autonome, ou d'un système de stockage et de collecte des eaux usées. Quel que soit le dispositif retenu, en aucun cas il ne devra induire une installation permanente irréversible sur le DPM.

De répondre aux besoins du service public balnéaire, ce qui peut se traduire par la mise à disposition du public de douches de rinçage, de sanitaires, de poubelles et accessoires nécessaires à la gestion des déchets, d'autres équipements permettant de diminuer les impacts de la fréquentation touristique sur le site, d'en améliorer la gestion, ainsi que par l'amélioration de l'accès à la plage, ...

- Les bases nautiques légères pour la pratique des sports et petits loisirs nautiques non motorisés (voile, kayak...), à condition :
  - De disposer d'un système de canalisation des eaux usées et d'assainissement adéquat, collectif ou autonome, ou d'un système de stockage et de collecte des eaux usées. Quel que soit le dispositif retenu, en aucun cas il ne devra induire une installation permanente irréversible sur le DPM.

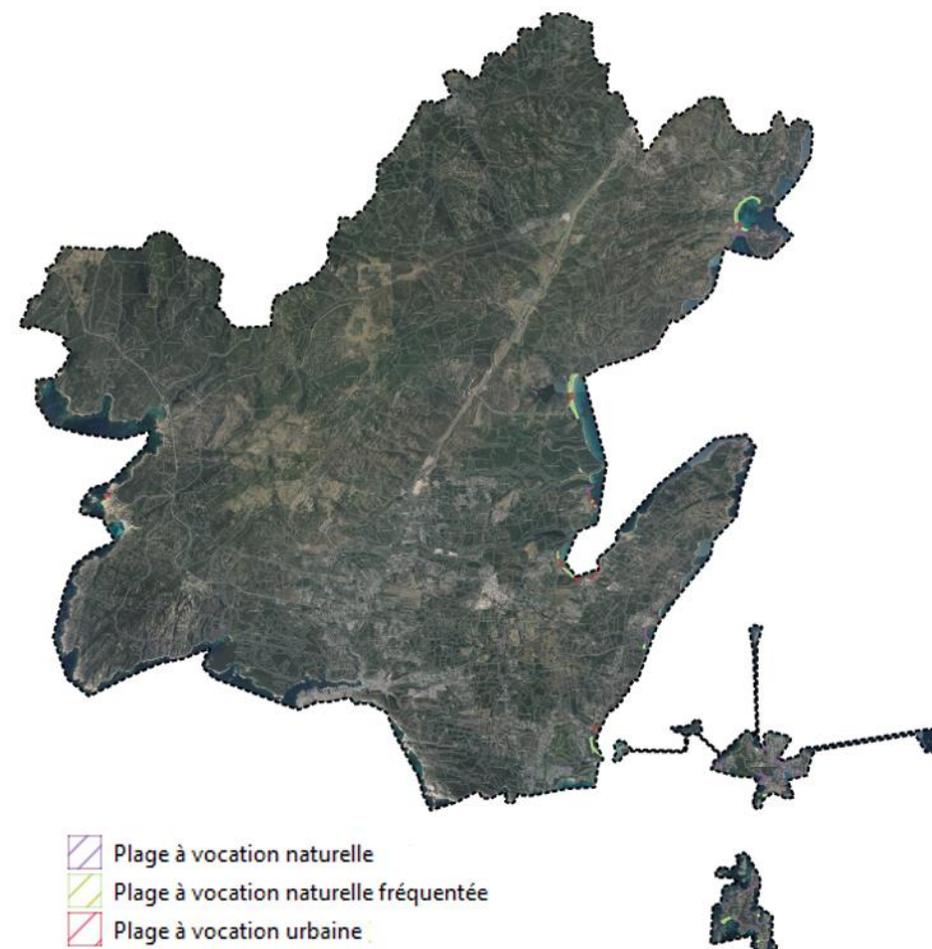
De répondre aux besoins du service public balnéaire, ce qui peut se traduire par la mise à disposition du public de douches de rinçage, de

sanitaires, de poubelles et accessoires nécessaires à la gestion des déchets, d'autres équipements permettant de diminuer les impacts de la fréquentation touristique sur le site, d'en améliorer la gestion, ainsi que par l'amélioration de l'accès à la plage, ...

- **Les plages urbaines**

Hors zones NP et AP, en plus des aménagements et constructions autorisés pour les plages naturelles, semi-naturelles et semi-urbaines, y sont autorisés les cales de mise à l'eau à haut niveau de service.

La commune a matérialisé ces catégorisations de plages à travers une information.



Catégorisation des plages principales de Bonifacio (Source : Toponymy)



Zoom côté Ouest – La Tonara



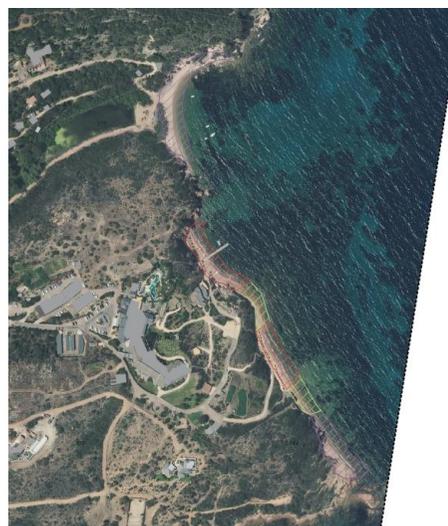
Zoom côté Est – Rondinara



Zoom côté Est – Golfe de Sant'Amanza



Zoom côté Est – Balistra



Zoom côté Est – Capu Biancu



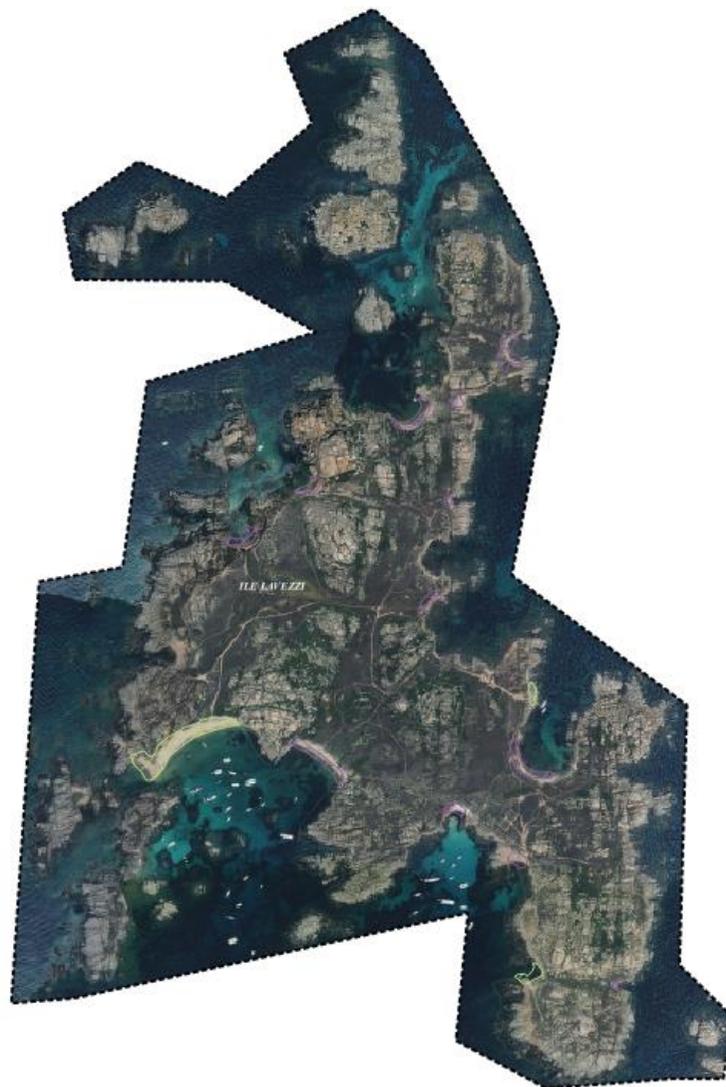
Zoom côté Est – Cala Longa



Zoom côté Est – Piantarella



Zoom - île de Cavallo



Zoom – îles Levezzu

## LE SECTEUR PATRIMONIAL REMARQUABLE (SPR)

Le classement au titre des sites patrimoniaux remarquables a pour objectif de protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural, urbain et paysager de des territoires.

Les sites patrimoniaux remarquables sont des servitudes d'utilité publique c'est-à-dire instituées par une autorité publique dans un but d'intérêt général.

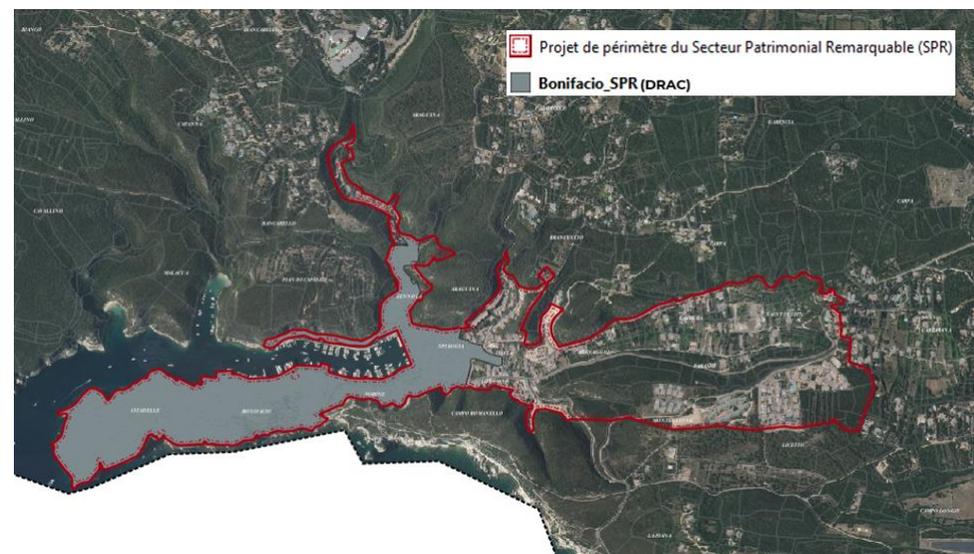
*Les sites patrimoniaux remarquables se substituent aux anciens dispositifs de protection : secteurs sauvegardés, zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) et aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP).*

Cette servitude est à intégrer dans le PLU conformément à l'article R123-13 du Code de l'urbanisme.

Ce périmètre est également matérialisé sur le règlement graphique.

De plus, une expertise de l'architecte des Bâtiments de France pour les travaux sur les immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable devra être engagée.

A ce jour, la commune retravaille le périmètre de la Direction Régionales des Affaires Culturelles (DRAC) afin de l'affiner.



SPR (DRAC) et projet de nouveau périmètre SPR (Source : Toponymy)

## LES ESPACES REMARQUABLES

### Cadre réglementaire

La Loi littoral prévoit la préservation de certaines espaces et milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques du littoral.

Ainsi, à l'article L121-23 du Code de l'urbanisme, il est spécifié que « les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ».

L'article R121-4 dudit Code, expose, lui, la liste des espaces et milieux à préserver :

1° *Les dunes, les landes côtières, les plages et les lidos, les estrans, les falaises et les abords de celles-ci ;*

2° *Les forêts et zones boisées proches du rivage de la mer et des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares ;*

3° *Les îlots inhabités ;*

4° *Les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps ;*

5° *Les marais, les vasières, les tourbières, les plans d'eau, les zones humides et milieux temporairement immergés ;*

6° *Les milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales telles que les herbiers, les frayères, les nourriceries et les gisements naturels de coquillages vivants, ainsi que les espaces délimités pour conserver les espèces en application de l'article L. 411-2 du code de l'environnement et les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive 2009/147/CE du Parlement européen et du Conseil du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages ;*

7° *Les parties naturelles des sites inscrits ou classés en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, des parcs nationaux créés en application de l'article L. 331-1 du code de l'environnement et des réserves naturelles instituées en application de l'article L. 332-1 du code de l'environnement ;*

*8° Les formations géologiques telles que les gisements de minéraux ou de fossiles, les stratotypes, les grottes ou les accidents géologiques remarquables.*

A savoir que, conformément à l'article L121-24 du Code de l'urbanisme, des aménagements légers peuvent être implantés dans ces espaces et milieux lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public, et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère remarquable du site.

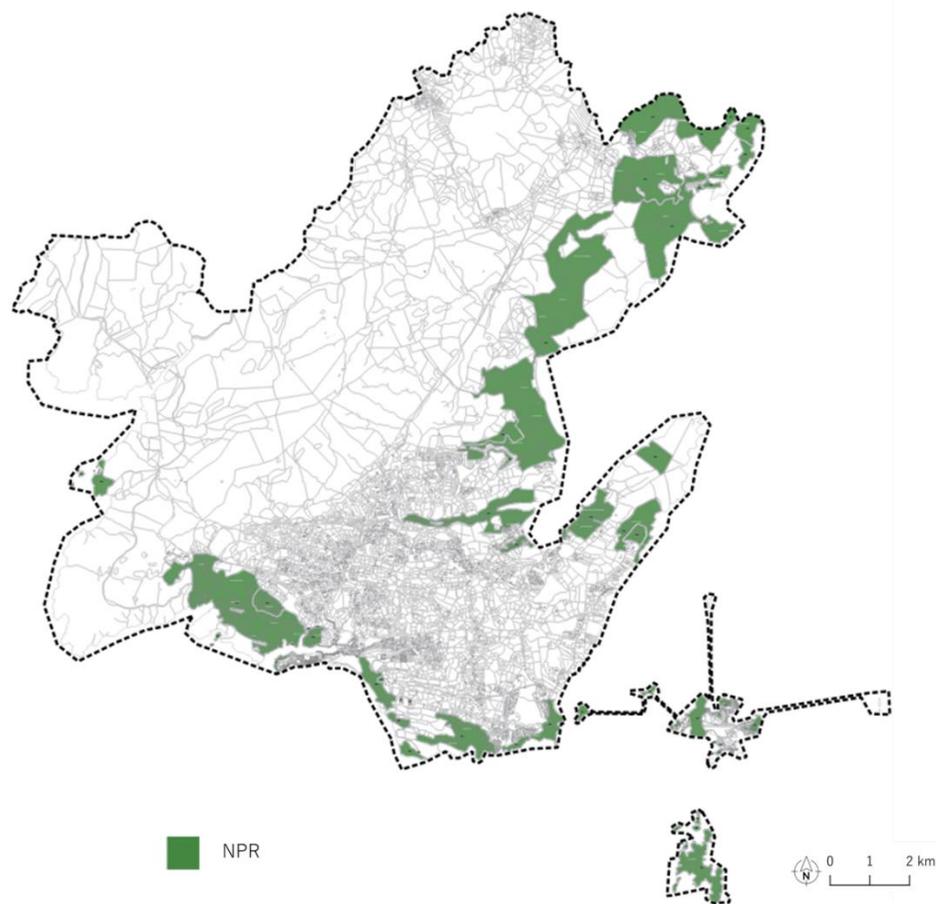
Une liste limitative et précisant les caractéristiques est définie à l'article R121-5.

A Bonifacio, selon le PADDUC les espaces naturels, forestiers, arborés, agro-pastoraux, les réserves naturelles ainsi que le patrimoine archéologique, historique et vernaculaire ; et en fonction de l'intérêt écologique et patrimoniale qu'ils présentent sont identifiés comme espaces par remarquables.

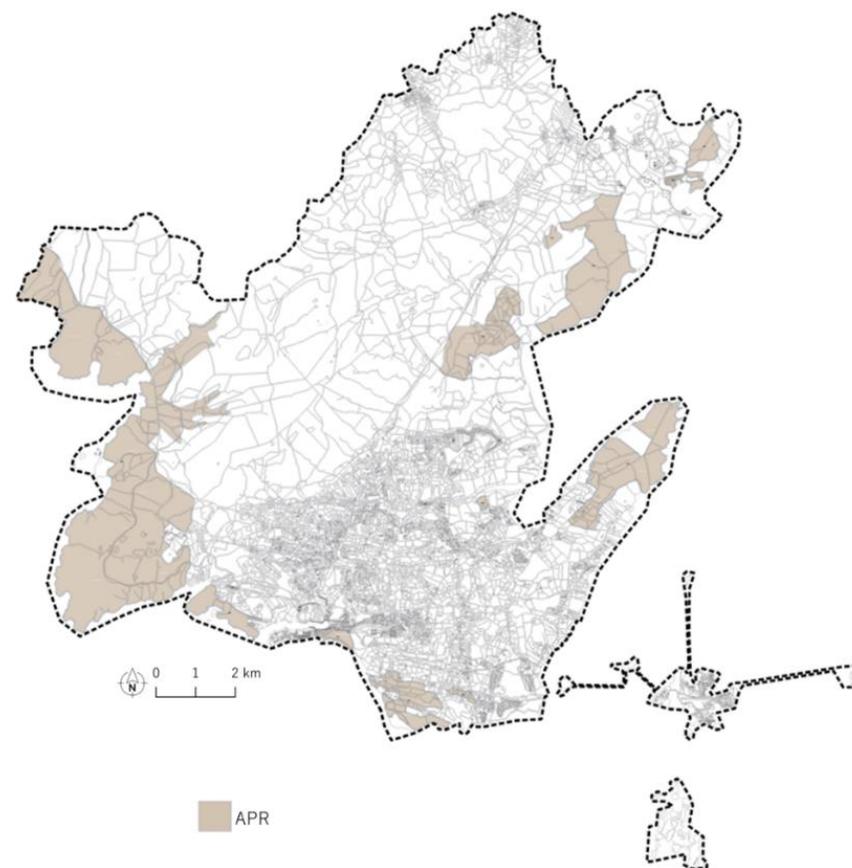
A ce titre, conformément au PADDUC cela se traduit par la prescription suivante : « *Si la conservation ou la mise en valeur d'un site peut être compromise par un projet de construction, d'aménagement ou de travaux, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales* ». Ces prescriptions avancées par le PADDUC sont issues de l'article R. 111-4 du code de l'urbanisme.

### Traduction dans le zonage du PLU

Les espaces remarquables peuvent être traduits par des prescriptions dans le zonage ou par une zone ou encore un secteur spécifique. Ainsi, les espaces remarquables du territoire de Bonifacio sont identifiés à travers le secteur « NPR » correspondant à la « zone naturelle protégée en espace remarquable » et « APR » correspondant à la zone agricole protégée en espace remarquable. Ces zones spécifiques ne comptent pas moins de 85 espaces où les milieux et paysages caractéristiques du patrimoine naturel et culturel sont à ce titre à protéger de toute urbanisation.



**Localisation des zones naturelles protégées en espaces remarquables**



**Localisation des zones agricoles protégées en espaces remarquables**

## LES ZONES D'AMENAGEMENT DIFFERE (ZAD)

Une zone d'aménagement différé (ZAD) est un secteur à l'intérieur duquel s'applique un droit de préemption permettant à une collectivité d'acquérir prioritairement les biens immobiliers en cours d'aliénation.

L'outil ZAD a été conçu dans l'optique de préparer des opérations d'aménagement sur le long terme, afin d'éviter que l'annonce d'un projet ne déclenche une hausse des valeurs foncières.

Il s'agit d'un outil de préemption, au même titre que le droit de préemption urbain (DPU). Toutes les cessions de biens immobiliers à titre onéreux réalisées dans la zone peuvent faire l'objet d'une décision de préemption.

### La procédure d'instauration de ZAD est indépendante au PLU.

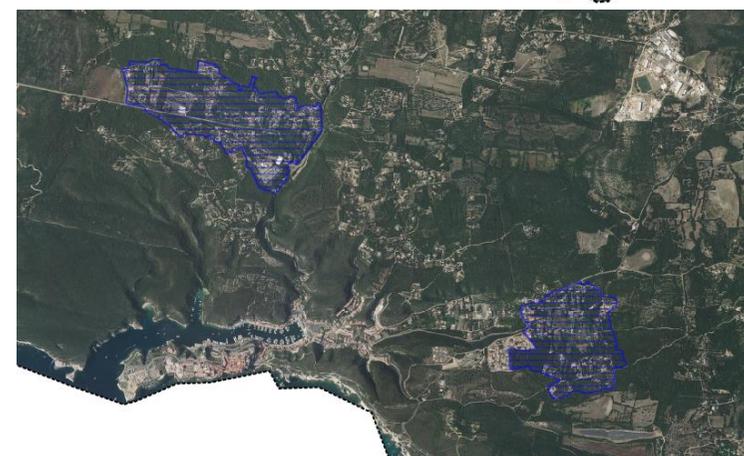
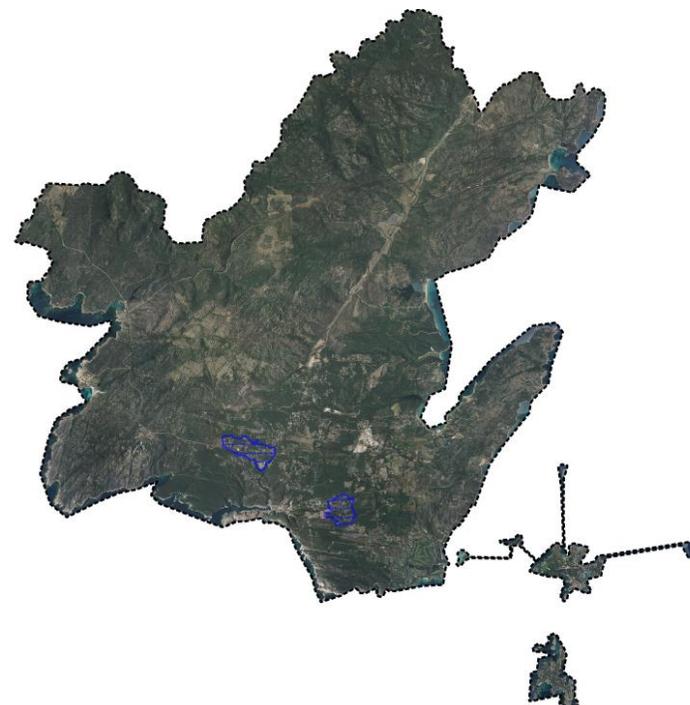
En revanche, le PLU doit les matérialiser, à titre d'information, dans les annexes du PLU (R123-13 du Code de l'urbanisme), bien qu'elles puissent être en dehors des zones urbaines ou A Urbanisées (AU) du plan.

« *Aucune compatibilité ou conformité avec le PLU n'est requise* » source CEREMA 2020.

La commune de Bonifacio est concernée par deux ZAD :

- Au sein des secteur de l'hôpital de Cavallo Morto
- Au sein du secteur MonteLeone, Saint-Julien et Cartarana

Ces deux ZAD apparaissent sur le règlement graphique et en annexe.



Les deux périmètres ZAD de Bonifacio (Source : Toponymy)

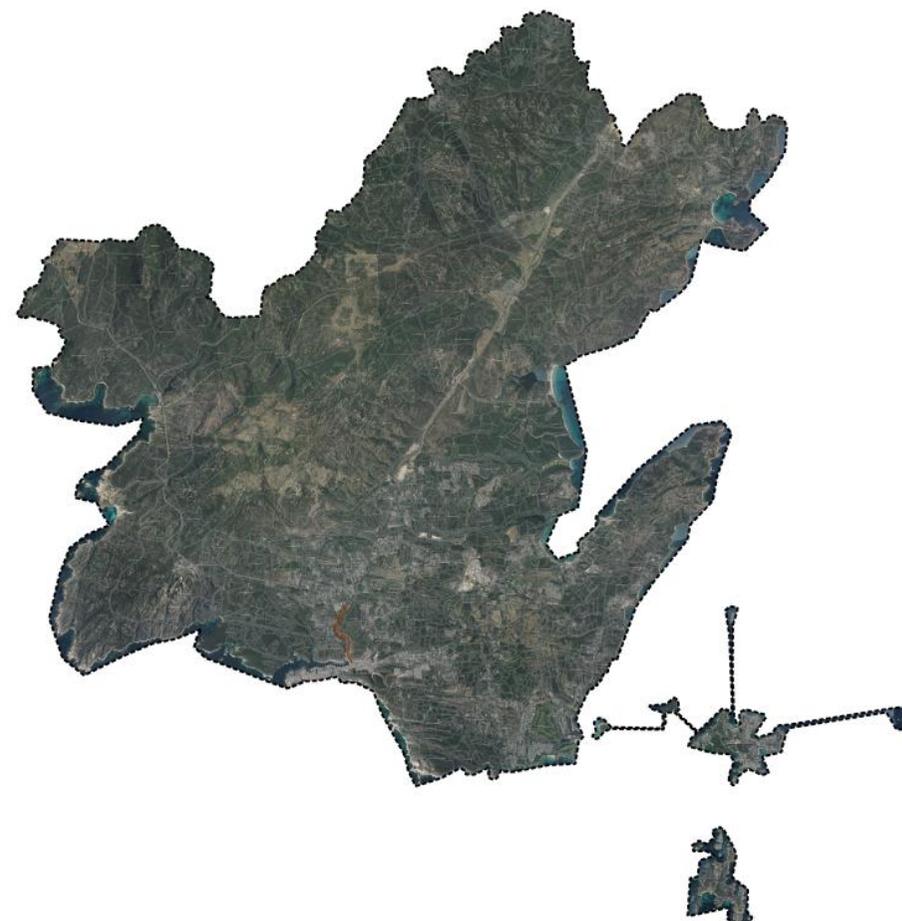
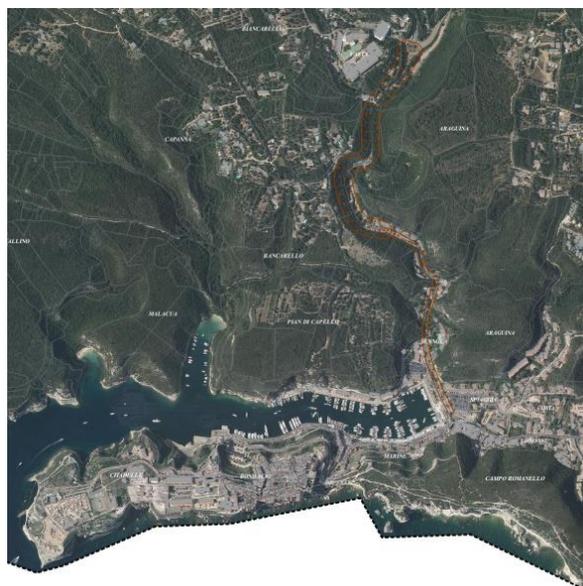
## LES PERIMETRES DES SECTEURS SITUÉS AU VOISINAGE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT TERRESTRE

Conformément à l'article L571-10 du Code de l'environnement, dans chaque département, le préfet recense et classe les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic.

Sur la base de ce classement, il détermine, après consultation des communes, les secteurs situés au voisinage de ces infrastructures qui sont affectés par le bruit, les niveaux de nuisances sonores à prendre en compte pour la construction de bâtiments et les prescriptions techniques de nature à les réduire.

Les secteurs ainsi déterminés et les prescriptions relatives aux caractéristiques acoustiques qui s'y appliquent sont reportés dans les PLI des communes concernées.

La commune de Bonifacio, concernée par cette spécificité, reprendre en annexe cette servitude des périmètres en question.



Les périmètres des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transport terrestre de Bonifacio

## 8. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

### A. CONTEXTE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Au titre des articles L.104-1 et L.104-6 du Code de l'Urbanisme, les documents d'urbanisme tels que les Plans Locaux d'Urbanisme et les Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale. Le projet de document et son rapport de présentation seront alors transmis à l'autorité environnementale afin que cette dernière puisse émettre un avis.

Article L.104-1 du Code de l'Urbanisme : « Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que ses annexes et par le présent chapitre :

- 1° Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Le schéma directeur de la région Ile-de-France ;
- 3° Les schémas de cohérence territoriale ;
- 4° Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L.122-26 ;
- 5° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer prévus à l'article L.4433-7 du code général des collectivités territoriales ;
- 6° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L.4424-9 du code général des collectivités territoriales. »

Article L.104-6 du Code de l'Urbanisme : « La personne publique qui élabore un des documents d'urbanisme mentionnés aux articles L.104-1 et L.104-2 transmet pour avis à l'autorité environnementale le projet de document et son rapport de présentation ».

Au-delà des dispositions juridiques préalablement indiquées, la présence du site Natura 2000 qui s'étend sur plusieurs espaces du territoire bonifacien allant des

**Pièce** : Rapport de présentation – Justification du projet et évaluation environnementale

**Maître d'Ouvrage** : Bonifacio

bouches de Bonifacio, au golf de Ventilegne, aux plages de Rondinara et du Fazzio à Tre Padule de Suartone et jusqu'au îles de Lavezzi, ainsi que plusieurs ZNIEFF (Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique) mais également la présence du Parc Marin International des Bouches de Bonifacio (PMIBB), d'Espaces Naturels Sensibles (ENS) et des sites naturels classés ont motivé la réalisation de la présente évaluation environnementale.

Cette étude consiste à analyser le projet de PLU au regard des enjeux du territoire intercommunal et de définir, au besoin, des mesures visant à éviter, réduire ou compenser les incidences du PLU sur l'environnement.

### B. ANALYSE COMPARATIVE DU PLU AVEC UN SCENARIO DIT « AU FIL DE L'EAU »

#### Avant-propos

Dans le cadre de l'analyse des incidences de la mise en œuvre du PLU de Bonifacio sur l'environnement, une notation a été définie afin de quantifier globalement l'évaluation environnementale du PLU. Cette notation concerne toutes les thématiques à enjeux décelées pendant l'élaboration du PLU :

- Incidence négative (-) : l'évaluation environnementale perd un point,
- Incidence positive (+) : l'évaluation environnementale gagne un point,
- Pas d'évolution par rapport à un enjeu soulevé (=) : aucune évolution dans la notation.

L'évaluation environnementale est proportionnée au territoire communal ainsi qu'aux enjeux décelés comme précisé à l'article L.104-5 du Code de l'Urbanisme :

« Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existantes à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur. »

## **C. PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHÉES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU**

L'ensemble des incidences prévisibles du projet de PLU de Bonifacio est analysé au regard des enjeux décelés dans l'Etat Initial de l'Environnement. La partie naturaliste (Milieu naturel et biodiversité) est davantage approfondie avec des inventaires de terrains réalisés sur les zones de projets et une analyse est détaillée par zone. Les incidences analysées correspondent aux incidences du PLU sur les thématiques abordées, avant une éventuelle mise en place de mesures de réduction ou de compensation. Les mesures prises dans le PLU, exposées ci-dessous, correspondent à des mesures d'évitement ayant permis la définition du Projet. Dans le cas d'enjeux et d'incidences se recoupant entre thématiques, ceux-ci ne sont analysés qu'une fois.

La légende est commune à tous les tableaux des pages suivantes :

<b>Nul</b>	<b>Faible</b>	<b>Modéré</b>	<b>Fort</b>	<b>Majeur</b>
------------	---------------	---------------	-------------	---------------

## CONTEXTE GENERAL

ENJEUX	NIVEAU D'ENJEU	INCIDENCES POTENTIELLES	PRISE EN COMPTE OU ABSENCE DE PRISE EN COMPTE DANS LE PLU	MESURES ASSOCIÉES	EVALUATION	ENJEU RÉSIDUEL
Risques		<p><u>Risques d'inondation</u> : risque notable pour les bassins versants du Francolu et du Saint-Julien. Puis, risque inondations par « remontées de nappes » localisées sur 6 localités du territoire avec un niveau d'exposition relativement important au risque.</p> <p><u>Risques d'érosion et de submersion marine</u> : Le littoral bonifacien subi des pressions naturelles importantes, notamment le golfe de Ventilègne et l'étang de Balistra, constitués de sols sédimentaires, sont sujets à des dynamiques érosives se traduisant par un recul du trait de côte sur la période 2001-2013. Pour le risque submersion marine, il s'agit des secteurs situés en fond de baies ou en bordure littorale, dont le port de Bonifacio, de Tonnara, de la baie de Sant'Amanza ou encore de Rondinara.</p> <p><u>Risque de mouvements de terrain</u> : zones d'aléa élevé à très élevé, et en particulier la falaise Sulta-Rocca (zone d'aléa très élevé). Le territoire fait preuve d'une extrême sensibilité de l'éperon rocheux bonifacien.</p> <p><u>Risque d'incendie</u> : Une végétation subforestière particulièrement combustible (environ 90% du territoire) et une défense à incendies à renfoncer afin de diminuer les risques en cas d'incendie sur le territoire.</p>	<p>Le PLU propose des règles de constructibilité qui prennent en compte les risques naturels afin de limiter les conséquences négatives.</p> <p>De plus, il aura vocation à limiter de manière notable le développement urbain à proximité des zones à risque, notamment les espaces proches du rivage.</p>	Evitement / Réduction	+	
La fréquentation touristique		<p>Dégradation des milieux naturels : pollution des espaces protégés et remarquables induite par les activités humaines et touristiques menant à une déprise des biotopes protégés.</p> <p>Le risque d'une monoactivité touristique : dépendance à l'économie touristique et déprise des services urbains</p>	<p>Le PLU incite à développer une économie plus diversifiée (agriculture, tourisme vert, nautique, services du quotidien, industries) afin de réduire les impacts négatifs sur la qualité du cadre de vie des bonifaciens et sur les milieux naturels et d'assurer la pérennité du territoire.</p> <p>Les secteurs protégés et remarquables seront clairement identifiés avec un règlement écrit strict.</p>	Réduction	+	

Périmètres de protection nombreux		Limitation de l'urbanisation et muséification du territoire.	Le PLU souligne qu'il est important de préserver le patrimoine et le paysage local tout en évitant de mettre le développement de Bonifacio sous cloche.	Evitement/ Réduction	+	
<b>SOUS TOTAL : CONTEXTE GENERAL</b>					<b>+ 3</b>	

## PAYSAGE / PATRIMOINE

ENJEUX	NIVEAU D'ENJEU	INCIDENCES POTENTIELLES	PRISE EN COMPTE OU ABSENCE DE PRISE EN COMPTE DANS LE PLU	MESURES ASSOCIÉES	EVALUATION	ENJEU RÉSIDUEL
La pérennité des espaces agricoles face à l'urbanisation		Urbanisation des espaces agricoles et naturel amenant à une altération de l'identité paysagère du territoire ainsi qu'à une forme de déprise agricole.	<p>Le PLU permet de limiter le développement des constructions au sein des espaces agricoles. Il prévoit des zones non-constructibles au sein des espaces naturels et agricoles pour permettre la préservation de ces milieux à enjeux. Seul le développement exceptionnel de projets touristiques, d'exploitations forestières ou agricoles peut être autorisé à proximité de ces espaces.</p> <p>Des outils de conservation sont mis en place par le biais de zonages spécifiques et de prescriptions afin de maintenir la préservation des espaces à fort potentiel agronomique.</p> <p>Les Espaces Stratégiques Agricoles sont précisés et identifiés dans le règlement du PLU.</p>	Evitement / Réduction	+	
Le développement du mitage		L'État Initial de l'Environnement a permis de mettre en lumière des corridors terrestres qu'il est important de préserver. Au regard de l'évolution de la trame urbaine de ces dernières décennies, le risque est l'éparpillement des fronts d'urbanisation résidentiels au détriment des couloirs écologiques présents sur le territoire.	Le PLU propose notamment un travail sur la définition des points de développement entièrement axé sur l'existant. Le PLU propose également, le renforcement des périmètres de protection par une intégration de ces derniers dans des zonages spécifiques qui prescrivent les coupures d'urbanisation pour préserver les continuités écologiques. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation Habitat prévoit également des mesures particulières paysagères et environnementales.	Evitement / Réduction	+	

La richesse des espaces remarquables sur le territoire		Altération des boisements, arbres remarquables et espaces végétalisés par une urbanisation diffuse et un manque d'information sur les espaces naturels de qualité.	Le PLU prévoit de pérenniser le tourisme vert afin de sensibiliser la population à leur préservation et ainsi lui montrer leur importance.  De plus, des zones naturelles différenciées sont créés, permettant d'identifier celles à protéger pour leur qualité environnementale et paysagère, pour leur potentiel de loisirs et pour leur qualité de jardin au sein de la trame urbaine. En effet, plusieurs OAP prévoit la préservation d'arbres remarquables. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation Habitat prévoit également des mesures particulières paysagères et environnementales.	Evitement / Réduction	+	
La qualité paysagère des extensions urbaines		Aggravation et persistance dans le développement d'une urbanisation extensive amenant à une altération du paysage territorial.	Le PLU propose de prendre en compte la matrice écologique d'ensemble du territoire dans son développement, en préservant une faible densité urbaine qui permet une forte végétalisation des parcelles. Les OAP sectorielles permettront de conserver la présence et les déplacements des espèces au sein du plateau et de garder une cohérence paysagère avec l'existant.		+	
Point de vue de qualité		Absence d'identification et de mesures pour préserver la qualité du paysage et les points de vue présents sur le territoire.	Deux zones ont été créées pour la préservation des espaces remarquables sur la commune : APR et NPR. Elles limitent le développement de l'urbanisation afin de préserver au mieux les éléments du paysage.  Les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématique « Agglomération historique », a été réalisée et permet l'identification de nombreux points de vue remarquables.  Par ailleurs, les OAP sectorielles permettent aussi de souligner et de mettre en valeur les points de vue existants.	Evitement	+	
La richesse architecturale et patrimoniale du territoire		Le territoire possède de nombreux éléments de patrimoine qu'il faut pouvoir maintenir. Le risque est de manquer d'outils et de moyens pour pérenniser ce patrimoine bâti, culturel et vernaculaire.	Le PLU prévoit la prise en compte de plusieurs documents (SPR, OPAH). Il prévoit notamment la réalisation d'actions de mise en valeur des paysages remarquables du territoire en valorisant les découvertes dans les secteurs archéologiques. Mais aussi, des projets de réhabilitation des bâtiments patrimoniaux vacants optimiser cet espace laissé à	Réduction	+	

			<p>l'abandon pour accueillir, entre autres, des équipements publics, des bureaux et des logements (locatifs et ouverts à l'accession). De nombreux éléments du patrimoine architectural sont identifiés dans le cadre du PLU (L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme).</p> <p>L'Orientation d'Aménagement et de Programmation Agglomération Historique permet d'émettre des orientations en lien avec la préservation des caractéristiques architecturales, patrimoniale et urbaines des espaces urbanisés.</p>			
<b>SOUS TOTAL : PAYSAGE / PATRIMOINE</b>					<b>+ 6</b>	

## FONCTIONNEMENT LOCAL

ENJEUX	NIVEAU D'ENJEU	INCIDENCES POTENTIELLES	PRISE EN COMPTE OU ABSENCE DE PRISE EN COMPTE DANS LE PLU	MESURES ASSOCIÉES	EVALUATION	ENJEU RÉSIDUEL
Les pics de fréquentation touristique		La forte fréquentation touristique en période estivale rend difficile l'accès aux résidents permanents et cause des problématiques de stationnement et de circulation.	Le PLU a mis en place plusieurs emplacement réservés pour la création d'espace de stationnement afin de mieux gérer le flux de visiteurs lors de la période estivale.	Réduction	+	
Garantir une offre suffisante des services sur le territoire		Le rayonnement touristique de la commune peut créer une forme de dépendance à l'économie touristique au détriment des structures existantes au sein de sa trame urbaine qui permettent de garantir le maintien d'un territoire du quotidien. Le risque est une déprise des commerces de proximité et un déplacement trop important des populations vers les plus gros pôles urbains.	Le PLU prévoit des règles et des Orientations d'Aménagement et de Programmation en faveur du développement des services et des équipements. De nombreuses zones urbaines, dans le règlement écrit et graphique prévoit des zones dédiées à l'accueil de nouveaux établissements. Afin de garantir une part de services de proximité. Le PLU permet notamment de mettre en place des secteurs mixtes, mêlant logements, équipements et activités., en garantissant la possibilité de	Evitement	+	

			réaliser des constructions et extensions à usage de service. Ainsi, il est possible de conforter les espaces existants actuellement dédiés aux services et aux équipements, mais également de renforcer les espaces dédiés à cela. C'est notamment le cas sur la localité de Musella et celle de la Haute-Ville.			
Evoluer vers un modèle touristique plus vertueux		L'attractivité touristique de Bonifacio est indéniable mais le diagnostic rend compte de ses effets indésirables sur l'évolution du territoire : surfréquentations, exclusion des populations locales du marché immobilier et foncier, dynamisme économique à la temporalité courte. Le risque est l'installation d'un modèle touristique effaçant les spécificités du territoire comme son patrimoine culturel et vernaculaire. L'exclusion des populations locales amène également à une forme de muséification où le territoire serait animé uniquement par le tourisme	Le PLU propose de développer l'offre en hébergement marchand au sein de secteurs stratégiques afin de lutter contre le développement croissant des résidences secondaires. Il propose de développer l'économie du patrimoine et du nautisme. Ainsi, le PLU prévoit des règles et des Orientations d'Aménagement et de Programmation en faveur d'une diversification des activités économiques. De nombreuses zones dans le règlement écrit et graphique prévoit des zones dédiées comme le port de Cavallo ou encore les lieux stratégiques tels qu'à la Tonnara, à Piantarella	Evitement / Réduction	+	
Le maintien de la commune comme pôle urbain secondaire par un équilibre des emplois.		Pour conserver sa place de pôle urbain secondaire, la commune doit pouvoir diversifier son économie. Si elle s'attache à répondre aux besoins en logements, elle doit pouvoir répondre aux besoins des habitants. Le risque est une précarisation de sa population active par la prédominance des emplois saisonniers.	La commune souhaite affirmer sa place de pôle secondaire structurant. Pour cela, le PLU s'engage dans une structuration du foncier en ciblant des espaces favorables à l'implantation de nouvelles entreprises, afin de renforcer son attractivité territoriale tout au long de l'année. L'objectif est d'atténuer le phénomène de saisonnalité dû à la forte activité touristique en diversifiant l'économie. Cela permettrait de proposer plus d'emplois à l'année. En structurant le secteur de Musella comme centralité économique et En développant le secteur de Sant'Amanza autour du port. Ses deux localités sont notamment identifiées au sein de plusieurs OAP (thématiques et sectorielles).	Evitement / Réduction	+	

<p>Proposer une meilleure offre en termes de transports alternatifs à la voiture particulière</p>		<p>Bonifacio possède un maillage du territoire et une desserte cohérente mais fortement sollicités.</p>	<p>Le PLU ne peut pas agir directement sur la voirie et le trafic routier. Cependant, il prévoit des zones qui peuvent permettre l'aménagement des zones urbaines de manière à faciliter l'accès aux transports collectifs. Des cheminements doux peuvent être créés au sein des espaces naturels et agricoles pour un maillage plus efficient. En requalifiant l'accès à la Haute-Ville et aux plages notamment sur Piantarella. Identifiées au sein de l'OAP thématique historique plusieurs actions comme le développement de l'intermodalité, la mise en place de transports collectifs et restructurer les espaces de stationnement. Enfin, le recalibrage de certaines voies locales au sein des espaces urbanisés identifiés pour être densifiés.</p>	<p>Réduction</p>	<p>+</p>	
<p>Conserver et développer le maillage du territoire par le biais des cheminements doux</p>		<p>Une dépendance à la voiture trop importante et un engorgement des axes routiers notamment des zones résidentielles situées en périphérie de la vieille ville. La fermeture ou la déprise de chemins communaux.</p>	<p>Le PLU permet de conserver, d'aménager et d'entretenir les cheminements doux existants afin qu'ils ne subissent pas d'altération et que leur visibilité soit accrue. Il autorise également la création de nouveaux cheminements doux au sein des espaces naturels ou agricoles et également dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles. Leur objectif est de favoriser les liaisons douces entre la ville et sa périphérie et les promenades piétonnes de qualité au niveau de la ville.</p>	<p>Evitement / Réduction</p>	<p>+</p>	
<p><b>SOUS TOTAL : FONCTIONNEMENT LOCAL</b></p>					<p><b>+ 6</b></p>	

### MILIEU URBAIN

ENJEUX	NIVEAU D'ENJEU	INCIDENCES POTENTIELLES	PRISE EN COMPTE OU ABSENCE DE PRISE EN COMPTE DANS LE PLU	MESURES ASSOCIÉES	EVALUATION	ENJEU RÉSIDUEL
Favoriser une urbanisation autour des espaces bâtis existants.		<p>Aggravation de l'urbanisation diffuse engendrant un mitage des espaces agricoles et naturels plus important.</p> <p>Pérennisation d'une densité faible sur l'ensemble du territoire amenant à une consommation des espaces agricoles et naturels.</p>	<p>Les orientations, règles et Orientations d'Aménagement et de Programmation qui intègrent les pièces constitutives du PLU permettent de recentrer l'urbanisation autour de la trame bâtie et de favoriser le principe de densification urbaine.</p> <p>Ces éléments permettent également d'éviter le mitage urbain et le développement linéaire de l'urbanisation.</p> <p>Les dispositions réglementaires et projets intégrant les OAP permettent de restructurer l'urbanisation vers les localités principales comme Musella, la haute-Ville, Monte Leone, Cartarana.</p>	Evitement / Réduction	+	
Redynamiser la vieille ville en favorisant la réhabilitation du patrimoine bâti		L'augmentation de l'habitat indigne et la désertification de la Haute-Ville	Le PLU prévoit la mise en place de dispositions réglementaires permettant le réinvestissement et la réhabilitation de certains espaces à travers des emplacements réservés, le règlement écrit et les Opérations d'Aménagement et de Programmation.	Evitement / Réduction	+	
Prédominance du logement individuel de grande taille induisant un étalement urbain important		Renforcement de l'étalement urbain et d'une typologie unique d'habitat. Affaiblissement du principe de densification.	Des Orientations d'Aménagement et de Programmation sont proposées avec une mixité au sein de la typologie du bâti permettant de renforcer le principe de densification de la trame bâtie. Le règlement écrit prévoit également des règles en lien avec la densité préconisée et la typologie du bâti, ce qui permet une diversification du type d'habitat.	Réduction	+	
Un accueil de population permanente limité		La prédominance des résidences secondaires engendrant. Une saturation du parc en logement avec l'impossibilité de répondre aux besoins démographiques du territoire d'ici 2035.	Le PLU prévoit des Orientations d'Aménagement et de Programmation et des règles qui facilitent la création, ainsi que l'extension des constructions à usage d'habitation, afin de satisfaire les besoins existants et futurs de la population. Tout en respectant les périmètres de protections (architecturaux, écologiques, environnementaux, risques naturels). Le PLU prévoit un zonage capable d'orienter les fronts d'urbanisation autour des cinq grandes typologies de bâti identifiées.	Evitement / Réduction	+	

Une offre locale d'équipements qui arrive à saturation		Insuffisance des services et équipements publics existants pour les besoins de la populations et concentration de ces derniers sur certaines localités du territoire.	Le PLU prévoit des OAP et des règles qui facilitent la création, ainsi que l'extension des constructions à usage de services ou d'équipements publics, afin de satisfaire les besoins existants et futurs de la population. L'objectif est également d'éviter les déplacements vers les zones périphériques.	Evitement	+	
<b>SOUS TOTAL : MILIEU URBAIN</b>					<b>+ 5</b>	

## MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE

### Etat initial des zones en projet

Plusieurs versions des zonages à évaluer ont été éditées depuis 2019 et le début de la mission d'évaluation de Nymphalis. A chaque session d'inventaire de terrain, un zoologiste et un botaniste auront expertisés les zones. Les dates des inventaires réalisées au sein du territoire communal sont reprises au sein du tableau ci-dessous :

	2019	2020	2022	2024
Février		Du 22 au 23		
Mars			Du 8 au 10	
Avril	Du 27 au 30			Du 8 au 11
Juillet	Du 22 au 27			
Octobre	Du 12 au 18			
<b>Total</b>	<b>Environ 20 journées de prospection de terrain à deux</b>			

Ces visites de terrain avaient pour objectif de broser un portrait écologique global de chaque parcelle et non de réaliser un inventaire exhaustif.

Les naturalistes se sont donc attachés, d'une part, à caractériser les habitats naturels et leur qualité, c'est à dire leur probabilité d'occupation par les diverses espèces patrimoniales de la faune et de la flore régionale, et, d'autre part, à réaliser une expertise par l'observation directe des espèces végétales et animales détectables aux périodes d'inventaire.

Nous avons donc dressé une cartographie des habitats naturels composant les diverses zones retenues incluant une évaluation de leur état de conservation et évaluation des probabilités d'accueil d'espèces faunistiques et floristiques présentant un enjeu notable.

Ainsi, au-delà des enjeux spécifiques relevés, cette expertise permet de statuer sur les potentialités de présence d'espèces ou d'habitats remarquables au sein des secteurs à l'étude.

Une attention particulière a été portée aux zones humides en se référant aux habitats naturels et espèces hygrophiles listées au sein de l'Arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de délimitation des zones humides. Précisons ici qu'aucun sondage pédologique n'a cependant été réalisé au sein des zones d'étude.

**Pièce** : Rapport de présentation – Justification du projet et évaluation environnementale

**Maître d'Ouvrage** : Bonifacio

A partir des inventaires de terrain, deux listes d'espèces observées ont été dressées, l'une pour la flore, l'autre pour la faune. Elles figurent en annexe du présent rapport.

**NB.** – Ces listes incluent également les espèces rencontrées sur des zones non retenues finalement et des espaces parfois proches.

### Description des secteurs étudiés

Le zonage comprend une trentaine d'unités différentes qui ont été parcourues par les écologues, représentant une superficie d'environ 154 ha. Ce chiffre inclut l'ensemble des secteurs en projet de changement d'affectation (AU, N indicés) ou les zones faisant l'objet d'une OAP.

Par souci de clarté, chaque zone sera présentée séparément avec un descriptif synthétique des habitats et enjeux relevés. Un tableau de synthèse détaillera les habitats présents sur l'ensemble des zones parcourues. Par la suite, **l'accent sera mis uniquement sur les secteurs présentant un enjeu écologique notable (à partir du grade qualifié de « faible » au sein de notre analyse).**

L'ensemble des cartes est présenté en annexe du document pour en faciliter la lecture. Chaque parcelle a été numérotée. Cette numérotation est reprise dans la suite du document.

### Les habitats naturels

Le territoire communal de Bonifacio s'étend sur 13 836 ha à l'extrême sud de la Corse. Il abrite vraisemblablement l'une des flores les plus riches et singulières de l'île et, a fortiori, du territoire national. Cette singularité lui est en partie conférée par l'existence d'assises géologiques sédimentaires de grès et calcaires miocènes. Ce type de végétation est en effet très localisé en Corse, île essentiellement siliceuse. Ainsi la diversité végétale bénéficie par rapport à d'autres territoires mêmes proches, de la présence du riche pool d'espèces basiphiles méditerranéennes. Ainsi, la végétation de garrigues et pelouses sèches basiphiles du Causse miocène de Bonifacio (appelé *U Piale* localement) est très différentes des secteurs à roches granitiques qui l'entourent et qui portent typiquement une végétation acidiphile de maquis. Cette dualité s'observe également au niveau des

zones humides, notamment celles des mares temporaires méditerranéennes (*Padule* ou *Paduli* dans la toponymie) avec les dolines du causse portant une végétation différente de celles des mares temporaires des secteurs siliceux plus oligotrophiles et acidiphiles.

La géologie de la commune est donc assez diversifiée mais repose essentiellement sur la dualité calcaire/granite.

D'un point de vue biogéographique, le territoire s'inscrit pleinement au sein de la province tyrrhénienne (Corse, Sardaigne, Sicile, Calabre, Toscane) de la vaste région méditerranéenne, en son domaine Corso-Sarde, de l'étage méso-méditerranéen inférieur à l'étage thermo-méditerranéen.

La végétation potentielle locale est représentée, au niveau des sols siliceux, par la chênaie liège (littoral), le maquis mature à Bruyère arborescente et Arbousier ou la chênaie caducifoliée. Le vicariant géologique sur calcaires est représenté essentiellement par la chênaie verte, l'oléastre et la garrigue. D'autres groupements dits azonaux car spécialisés sont également originels : mares temporaires, habitats dunaires, lagunes, marais doux et saumâtres, phryganes et brousses à Genévrier turbiné des falaises et du plateau ventés. Ces habitats azonaux sont d'extension limitée et constituent les habitats à plus fort enjeu de conservation représentés à l'échelle du territoire communal.

Les matorrals (maquis, garrigues) et les taillis de chênes verts couvrent actuellement plus de 80% du territoire communal. Les espaces ouverts herbacés sont réduits (<10 %) et ne cessent de régresser depuis plusieurs décennies avec la déprise agropastorale (élevage ovin-caprin et cultures d'oliviers), phénomène comparable à celui qui a eu cours également dans l'essentiel des contrées méditerranéennes françaises qui se sont tournées vers le tourisme balnéaire. Le Plan Terrier recense à la fin du XVIII<sup>ème</sup> siècle près de 9 000 ha d'habitats ouverts agropastoraux, ce qui représente 65 % du territoire communal. Ces changements de paysage, relativement rapides à l'échelle des processus écologiques, expliquent vraisemblablement le caractère pratiquement relictuel aujourd'hui des espèces des milieux ouverts pastoraux, à l'image de nombreuses espèces d'orchidées.

Les effets à long terme de ces changements d'exploitation des milieux naturels peuvent être considérés ici comme négatifs globalement car les espèces patrimoniales du territoire sont essentiellement des espèces de milieux ouverts. Par ailleurs, le surpâturage constitue un effet indirect susceptible de dégrader

fortement la qualité des espaces ouverts restants pour l'accueil d'espèces exigeantes.

L'expertise réalisée sur les zones à urbaniser met en évidence la présence de 6 grands types d'habitats :

- Les boisements (matorrals hauts et taillis de chênes verts),
- Les habitats semi-ouverts (garrigues et maquis) ;
- Les habitats herbacés : prairies pâturées, friches ;
- Les habitats dunaires et littoraux ;
- Les habitats aquatiques et zones humides (ruisseaux et abords) ;
- Les zones anthropiques déjà profondément artificialisées.

Parmi ces habitats, ceux qui ont été évalués avec le plus haut niveau d'enjeu (modéré à fort) sont :

- Dunes fixées avec tamarissière, (plage de *Canettu*) ;
- Maquis bas ouverts, pelouses acidiphiles xérophiles et tonsures mésohygrophiles à Isoète épineux et Sérapias (Golfe de *Sant'Amanza*) ;
- Ruisseau permanent de Francolu et sa ripisylve et autres ruisseaux temporaires (*Valle Longa*) ;

#### ❖ **Zones à classer en Nentr :**

Deux zones, la 240 et la 236, sont proposées pour l'accueil de sites exploitant des énergies renouvelables dans le cadre du PLU au niveau de *Valle Longa*. Ces deux zones représentent une superficie assez vaste d'environ 90 ha.

#### **Zone 240 :**

Zone de 77 ha occupée essentiellement par des maquis plus ou moins bas ou ouverts développés sur roches granitiques. Une ancienne décharge occupe 5 ha au centre et au nord du site. Elle fut exploitée des années 70 aux années 2000. Une langue de garrigues très ténue est également représentée au sud-est du périmètre. Une activité extractive proche de la décharge y a entraîné la création d'un chapelet de mares temporaires.



Aperçu de l'ancienne décharge depuis le cœur du périmètre proposé comme pouvant accueillir des sites exploitant les énergies renouvelables (zone 240)

Les enjeux les plus prégnants (modérés à forts) concernent ici la présence de maquis bas ouverts abritant des pelouses acidiphiles xérophiles et des tonsures mésohygrophiles à Isoète épineux et Sérapias (voir carte pour la localisation de ces habitats).



Aperçu des habitats à plus fort enjeu local : maquis bas ouverts, pelouses acidiphiles xérophiles et tonsures mésohygrophiles à Isoète épineux et Sérapias (zone 240)

Les maquis, végétation emblématique de Corse, sont de véritables landes méditerranéennes qui se développent sur des sols acides oligotrophes. Ce sont des formations dominées par des buissons sclérophylles et éricoïdes appartenant à 3 principales familles : les éricacées (bruyères), les légumineuses (genêts, ajoncs) et les cistacées (cistes, hélianthèmes). Les espèces structurantes sont particulièrement adaptées à des conditions fortement contraignantes : pauvreté en éléments nutritifs du substrat (notamment en phosphore), variations importantes de l'humidité annuelle avec l'occurrence d'une période de sécheresse édaphique prolongée caractéristique du climat méditerranéen. Ces maquis évoluent lentement vers des boisements de chênes ou de maquis arbustifs mixtes à Bruyère arborescente et Arbousier à très long terme ; habitat théorique nullement observé localement du fait de l'occurrence régulière de feu et d'un passé pastoral durable.

Ainsi, la plupart de ces espèces sont adaptées au passage régulier du feu, soit par rejet de souches (Bruyère, Filaire, légumineuses), soit par une levée de dormance des graines opérée par le feu (cistes, légumineuses). La deuxième catégorie étant

dominante lorsque les passages du feu sont plus rapprochés dans le temps (10 ans).

La strate herbacée y est développée seulement dans les formations les plus claires. Elle y est tantôt dominée par des espèces xérophiles, tantôt par des espèces plus mésophiles à hygrophiles, notamment au niveau des secteurs tassés des sentiers et de leurs abords (anciennes sentes pastorales souvent) ou des talwegs. Ces végétations spécifiques qui s'apparentent à des tonsures (pelouses à larges plages de sol à nu et strate herbacée courte) ou des gazons (pelouses denses à strate herbacée courte) partagent un lot d'espèces communes mais possèdent des peuplements caractéristiques. Il s'agit de formations herbacées oligotrophes riches en espèces annuelles et bulbeuses qui occupe la strate herbacée des maquis ouverts généralement en mélange avec une strate bryolichénique notable. Ces tonsures sont des habitats herbacés ras ouverts s'installant sur les sols maigres siliceux, c'est-à-dire des sols pauvres en ressources nutritives directement assimilables comme les phosphates et les nitrates. C'est un habitat très contraignant (conditions hyperxériques en saison chaude et oligotrophes) qui sélectionne un faible contingent d'espèces adaptées.

Les portions les plus xériques de ces formations, qui s'apparentent à des habitats primaires, peuvent être stables à l'échelle d'une vie humaine et hébergent souvent un lot non négligeable de petites espèces bulbeuses appartenant à quelques familles de monocotylédones : asparagacées, iridacées, colchicacées et amaryllidacées.

L'habitat global des maquis ouverts bénéficie normalement d'un entretien pastoral qui lui permet de s'implanter au niveau de secteurs longuement érodés par l'absence d'une couverture forestière. L'habitat est ainsi plus répandu qu'il ne le serait sans intervention humaine.

#### Flore patrimoniale :

D'ores et déjà, 6 plantes patrimoniales ont été observées sur le site : le Grand Mélinet *Cerintho major*, l'Isoète épineux *Isoetes hystrix*, la Renoncule à grosses feuilles *Ranunculus macrophyllus*, la Renoncule à feuilles d'ophioglosse *Ranunculus ophioglossifolius*, le Sérapias à petites fleurs *Serapias parviflora* et la Dauphinelle peinte *Staphisagria picta*. Toutes sont protégées à l'exception du Mélinet.

L'Isoète est représenté au sein des nombreux petits talwegs ou replats dispersés dans le maquis (milliers de pieds). La Dauphinelle peinte est liée aux habitats alluviaux pionniers du petit ruisseau de Parmentile (quelques pieds). La

Renoncule à grosse feuille est également représentée au niveau des prés humides bordant ce ruisseau près de la route Π0. La Renoncule à feuilles d'ophioglosse est représentée essentiellement au niveau des mares de la décharge. Elle est également présente le long des ruisseaux locaux. Le Mélinet est représenté au sein des friches rudérales de l'ancienne décharge. Elle y est adventice, probablement rapportée avec des déchets inertes issus de jardins privés ou de travaux urbains. C'est l'une des deux espèces répertoriées au sein des 28 zones, avec l'Ornithogale sans tige *Ornithogalum exscapum*, qui est considérée comme menacée à l'échelle de la Corse. C'est une archéophyte rudérale probablement adventice depuis l'antiquité dans les contrées septentrionales de la Méditerranéenne.



Grand Mélinet au niveau des friches rudérales de l'ancienne décharge (zone 240)

Faune patrimoniale :

Plusieurs espèces patrimoniales ont été détectées sur ce site, notamment des amphibiens qui sont en mesure de se reproduire dans plusieurs mares particulièrement fonctionnelles : le Crapaud vert *Bufo viridis balearicus* et la Grenouille de Berger *Pelophylax lessonae bergeri*. Le Discoglosse sarde *Discoglossus sardus* et la Rainette sarde *Hyla sarda* y sont également attendus.



Réseau de mares exploitables par le cortège batrachologique en reproduction (zone 240)

Seul le très abondant Lézard tyrrhénien *Podarcis tiliguerta* a été observé dans cette vaste zone en 2024, concernant les reptiles. Bon nombre d'espèces peuvent y être attendues, notamment la Tortue d'Hermann *Testudo hermanni*, l'Algyroïde de Fitzinger *Algyroides fitzingeri*, la Couleuvre helvétique corse *Natrix helvetica corsa* ou encore la Couleuvre verte et jaune *Hierophis viridiflavus*. La présence d'éperons rocheux très ponctuels pourrait accueillir d'éventuels individus de Phyllodactyle d'Europe *Euleptes europaea*.

L'avifaune patrimoniale est bien présente dans cette zone avec notamment bon nombre d'individus de fringilles qui s'y alimentent et qui peuvent s'y reproduire, à l'image du Chardonneret élégant *Carduelis carduelis* ou du Venturon corse *Carduelis corsicana*. Les zones de maquis sont bien fréquentées par la Fauvette pitchou *Sylvia undata* tandis que les secteurs plus ouverts sont occupés par l'Alouette lulu *Lullula arborea*. Le Milan royal *Milvus milvus* est en mesure de s'y alimenter, détecté en survol bas en avril 2024 dans cette zone. La Fauvette sarde *Curruca sarda* y est également connue (SINP, 2014).

**Pièce :** Rapport de présentation – Justification du projet et évaluation environnementale

**Maître d'Ouvrage :** Bonifacio

**Zone 236 :**

Zone de 13 ha localisée au niveau de la petite plaine alluviale du Ruisseau de Francolu actuellement occupée par des prairies plus ou moins hygrophiles dégradées et intensément pâturées. Jadis occupée par une mosaïque sylvopastorale mêlant maquis et pelouses acidiphiles plus ou moins hygrophiles en lien avec la nappe d'eau peu profonde, elle fut « démaquisée » et artificialisée à l'orée des années 60 avec la mise en place d'un vignoble. De grands défrichements sont, en effet, intervenus à cette époque dans toute la Corse afin de produire massivement du vin de table sous l'impulsion des rapatriés d'Algérie. Les espaces de prairies actuellement observés étaient donc en fait couverts durant 10 à 15 ans par des vignobles. Ce n'est que secondairement, durant les quarante dernières années, que ces espaces défrichés auront été convertis en pâturages ovins et bovins plus ou moins intensifs. La faible durée et le caractère récent de cette mise en culture ont permis à quelques espèces patrimoniales des maquis et pelouses acidiphiles de se maintenir au sein des pâtures actuelles.



Aperçu des pâtures de la Vallée Longue (zone 236)

Les enjeux les plus prégnants (modérés à forts) concernent ici essentiellement le ruisseau et sa ripisylve, seuls espaces moins perturbés par les activités agropastorales récentes.



Ruisseau de Francolu et sa ripisylve (zone 236)

Les pâtures ont une microtopographie accusée, ce qui permet à un large panel d'espèces annuelles et vivaces de s'y développer.

Les secteurs délaissés s'embroussaillent rapidement avec les espèces ligneuses du maquis environnant.

#### Flore patrimoniale :

Les cuvettes et les noues (probables anciens bars divagants du cours d'eau) exposent de véritables gazons à Isoète épineux, plante protégée mais considérée comme représentant localement un faible enjeu de conservation compte tenu de son statut de menace (LC = *Least Concern*, non menacée) et de son abondance dans cette partie de la Corse.

Deux autres espèces des milieux humides et amphibies peuvent être rencontrées plus ponctuellement au sein de ces pâtures, la Linaira grecque *Kickxia commutata* et la Renoncule à feuilles d'ophioglosse *Ranunculus ophioglossifolius*, 2 espèces également protégées.



Gazon mésohyrophile à Isoète (la flèche montre un pied desséché, zone 236)

#### Faune patrimoniale :

Plusieurs espèces d'intérêt ont été observées sur site, dont la Tortue d'Hermann qui occupe les cordons rivulaires et les maquis bas ; les prairies sont aussi propices à l'alimentation et à la dispersion de l'espèce. Elle y évolue aux côtés de la Couleuvre verte et jaune et du Lézard tyrrhénien. Le cours d'eau est probablement occupé par la Cistude d'Europe, dont la reproduction peut se dérouler sur site avec un dépôt de pontes dans les substrats sableux bien représentés. Ce cours d'eau est probablement favorable au cortège batrachologique local (Crapaud vert, Rainette sarde, Discoglosse sarde, Grenouille de Berger). Le Crapaud vert est d'ailleurs connu à proximité immédiate (SINP, 2009).

L'enjeu avifaunistique prépondérant ici est représenté par l'Œdicnème criard *Burhinus oedicephalus*, dont deux individus ont été observés au sol dans la zone en avril 2024. Ce secteur pourrait offrir des possibilités de nidification, tandis que l'alimentation et le repos y sont certains. Cette vaste zone constitue probablement un secteur de chasse pour le Milan royal.

❖ **Zones à classer en Nt :**

Deux zones, la 271 au nord (secteur *Valle Longa*), et la 224 au sud (*Matara*) sont proposées pour l'accueil de transformateurs. Ces deux zones représentent une superficie conséquente d'environ 12 ha.

**Zone 271 (non visitée par *Nymphalis*) :**

Zone de 10,5 ha occupée essentiellement par une ancienne carrière entourée de maquis vraisemblablement assez denses.

Peu d'enjeux attendus, que ce soit au niveau de la carrière ou des maquis voisins, compte tenu de l'absence probable de milieux humides ou singuliers. Evaluation ultérieure à mener afin de permettre une éventuelle prise en compte de la biodiversité au sein du futur projet.

A noter que des OLD semblent pratiquées aux abords de la carrière, opérations susceptibles d'y favoriser le maintien ou la colonisation par la Tortue d'Hermann.

**Zone 224 (Matara) (visitée mais non officiellement par *Nymphalis*) :**

Zone d'1,5 ha occupée essentiellement par des maquis ouverts piquetés de pins pignons. Il s'insère au sein du secteur de Matara qui est un secteur de transition entre les deux terroirs locaux, le causse bonifacien calcaire et le Cap Capicciolu siliceux. Il abrite en outre des milieux sylvopastoraux encore ouverts et relativement préservés au sein desquels les espèces patrimoniales de plantes sont nombreuses : Isoète épineux, Orchis à long éperon *Anacamptis morio* subsp. *longicornu*, Ophrys tenthède *Ophrys tenthredinifera*, Gennaria à deux feuilles *Gennaria diphylla*, Lupin velu *Lupinus pilosus*.



Aperçu de la station de Lupin velu près de la zone 224 (février 2020)

Evaluation ultérieure à mener afin de permettre une éventuelle prise en compte de la biodiversité au sein du futur projet.

Flore patrimoniale :

Les stations recensées sont évitées (réduction de 3 à 1,5 ha de la zone Nt initiale), notamment la grande station de Lupin velu. Cependant, les autres plantes plus communes mais protégées citées au-dessus peuvent se retrouver au sein de la zone conservée même si cette dernière a tendance à se refermer rapidement sous le maquis et la canopée des pins en place.

Faune patrimoniale :

Ce secteur apparaît particulièrement favorable à la Tortue d'Hermann, tandis que les boisements alentours sont potentiellement exploitables par la Fauvette de Moltoni *Sylvia subalpina* en nidification (et en quête alimentaire dans la zone).

❖ **Zones à classer en Ns :**

Une douzaine de zones sont proposées pour l'accueil de stationnements. Certaines zones (259, 252) sont d'extension extrêmement limitée et sont déjà incluses en secteurs artificialisés. Leur cas ne sera pas discuté plus avant ici car elles apparaissent sans enjeu évident de conservation.

**Zone 255 (Balistra) :**

Zone de 1,15 ha centrée sur le stationnement pratiqué actuellement par les visiteurs du site. L'emprise empiète modérément sur des maquis avec végétations mésohygrophiles (maquis à Bruyère à balai et Choin noir) et des végétations rudérales dunaires.



Aperçu du périmètre (en rouge) de la zone Ns

Flore patrimoniale :

Les abords sud-ouest de la zone abritent maquis avec des végétations mésohygrophiles à Isoète épineux et Ambrosinia de Bassi *Ambrosina bassii*. Ce type de végétation reste relativement répandu localement mais cela reste un habitat patrimonial à l'échelle de la Corse et, a fortiori, du territoire national (enjeu local modéré à fort).

**Pièce :** Rapport de présentation – Justification du projet et évaluation environnementale

**Maître d'Ouvrage :** Bonifacio

On note également la présence de quelques pieds d'Euphorbe péplis dans le voisinage du projet appartenant à la population locale du lido de Balistra encore relativement importante.



Ambrosinia de Bassi

Faune patrimoniale :

Cette zone accueille quelques patches de végétation potentiellement exploitable par le Pipit rousseline *Anthus campestris* en nidification. Les espaces les plus denses, en limite de zone, sont propices à la Fauvette pitchou.

**Zone 260 (Canettu) : (non visitée par *Nymphalis*)**

Zone de moins d'un hectare, centrée sur le lido qui semble colonisé par des végétations de fourrés à *Tamarix africana* (espèce protégée) et potentiellement des habitats dunaires ou de prés salés à *Ilmonium* spp.

Peu d'enjeux attendus compte tenu de l'absence d'autres espèces patrimoniales mentionnées mais évaluation ultérieure à mener afin de permettre une éventuelle prise en compte de la biodiversité au sein du futur projet.

Les dunes fixées pourraient accueillir quelques individus de Tortue d'Hermann, ou encore le Pipit rousseline. L'Hémidactyle verruqueux *Hemidactylus turcicus* est connu à proximité immédiate (SINP, 2000).

**Zone 253 (Maora) :**

Zone de 0,3 ha centrée sur le stationnement pratiqué actuellement et qui empiète sur des végétations rudérales de canniers. Potentielle zone humide mais sans enjeux du point de vue de ses fonctionnalités écologiques.

**Zone 188 (Maora) :**

Zone de 1,2 ha occupée par un maquis bas ouvert (coupe récente) plus ou moins rudéralisés.



Aperçu des maquis récemment coupés de la zone Ns (au second plan, alignement d'eucalyptus)

**Flore patrimoniale :**

On note la présence d'une dizaine de pieds d'Iris sisyrrhinque *Moraea sisyrrhinchium* dispersés au sein du maquis. Cette espèce protégée représente un enjeu local de conservation modéré.



Iris sisyrrhinque

**Faune patrimoniale :**

Cette zone est déjà artificialisée en grande partie, toutefois les photographies aériennes plus anciennes font état de milieux naturels exploitables par la Tortue d'Hermann. Les milieux plus boisés sont propices à la nidification de la Fauvette de Moltoni.

**Zone 302 (Sant'Amanza) :**

Zone de moins de 0,1 ha située au cœur du maquis. Enjeux potentiels représentés par la présence d'Isoète épineux (enjeu faible) ou de passereaux nicheurs (Fauvette sarde ou pitchou) dans le voisinage. Ce maquis parfois plus ouvert pourrait accueillir la Tortue d'Hermann.



Aperçu des végétations représentatives des environs de la zone



Aperçu de la prairie humide à hautes herbes au niveau de la zone Ns

**Zone 278 (Plage des Tamaris) :**

Zone d'environ 0,6 ha incluant le stationnement pratiqué actuellement par les visiteurs du site et les zones rudérales alentour (dune, friches herbacées). L'emprise empiète cependant sur une prairie mésohygrophile plutôt eutrophile à caractère humide évident et qui abrite notamment des espèces d'orthoptères caractéristiques de zones humides comme *Trigonidium cicindeloides*.

**Flore patrimoniale :**

Présence de deux espèces à faible enjeu et protégées : la Renoncule à feuilles d'ophioglosse *Ranunculus ophioglossifolius* (données de 2017 de N. Suberbielle) et la Sérapias à petites fleurs *Serapias parviflora*.



*Trigonidium cicindeloides*

Faune patrimoniale :

La prairie humide pourrait convenir, en cas d'inondation, à la reproduction du Crapaud vert. Les milieux plus arborés alentours sont jugés favorables à la nidification de la Fauvette de Moltoni.

**Zone 257 (Cala Longa) :**

Zone de 800 m<sup>2</sup> centrée sur un stationnement sauvage existant et sur des friches rudérales.

Pas d'enjeux relevés ni potentiels probables. Seuls les murets déjà existants pourraient potentiellement accueillir l'Algyroïde de Fitzinger.

**Zone 244 (Cala Longa) :**

Zone de 0,8 ha occupée par le parking actuel, des plantations, des maquis plus ou moins rudéralisés et des friches rudérales. Faibles enjeux de conservation du point de vue des habitats naturels.

Flore patrimoniale :

Une station de quelques pieds de Vesce élevée *Vicia altissima*, endémique tyrrhénienne protégée à l'échelon national, est présente le long du sentier issu du parking actuel et dans le voisinage proche du périmètre.



Vesce élevée

Faune patrimoniale :

Quelques portions de friches et maquis pourraient tout à fait convenir à la Tortue d'Hermann.

**Zone 237 (Piantarella) :**

Zone d'environ 1 ha occupée par le parking actuel, des plantations et des maquis plus ou moins rudéralisés et entretenus (débroussaillés). Faibles enjeux de conservation du point de vue des habitats naturels.

Flore patrimoniale :

Enjeux faibles avec la présence potentielle d'espèces à faible enjeu communes localement (ex. *Serapias parviflora*).

Faune patrimoniale :

Les maquis conviennent à la Tortue d'Hermann qui y est probablement bien présente, tout comme la Fauvette pitchou.

**Zone 251 (Piantarella) :**

Zone d'environ 3 ha occupée par des maquis denses et rocheux peu pénétrables. Enjeux potentiellement faibles à modérés.



Aperçu du littoral en bordure est de la zone Ns

Flore patrimoniale :

Enjeux modérés avec la présence d'espèces protégées comme *Anacamptis morio longicornu*, *Charybdis undulata* et *Gennaria diphylla* (observations historiques de 1993 de J. Gamisans, J. Moret et A. Fridlender).

Faune patrimoniale :

La Tortue d'Hermann y est attendue, à la faveur de maquis bas ouverts et de maquis plus hauts et denses propices aussi à une partie de son cycle de vie (hivernage notamment). La Fauvette pitchou fréquente certainement ces secteurs.

**Zone 258 (Parking des valli) :**

Zone d'environ 1,5 ha occupée par le parking actuel et des matorrals arborescents et taillis dominés par le Chêne sur le coteau abrupt qui le borde à l'est.



Aperçu du matorral en bordure est du parking

Flore patrimoniale :

Enjeux faibles avec la présence potentielle d'espèces à faible enjeu et communes localement (ex. *Serapias parviflora*).

Faune patrimoniale :

La topographie abrupte et la végétation haute et dense limitent certainement la présence de reptiles, toutefois la Tortue d'Hermann est probablement présente dans les milieux situés à l'est et donc en continuité directe. C'est potentiellement également le cas pour l'Engoulevent d'Europe *Caprimulgus europaeus* et la Fauvette de Moltoni.

❖ **Zones à classer en AU :**

Une dizaine de zones sont proposées pour accueillir de nouveaux aménagements urbains.

**Zone 300 (Bancarellu) :**

Zone de 1,5 ha occupée essentiellement par un matorral dense à chênes verts à faible enjeu de conservation.

Flore patrimoniale :

Pas d'enjeux relevés ni probables du point de vue de la flore en l'état actuel de l'habitat.

Faune patrimoniale :

Aucun taxon patrimonial n'est attendu considérant les habitats disponibles.

**Zone 306 (Bancarellu) :**

Zone de 1,55 ha occupée essentiellement par un matorral dense à chênes verts à faible enjeu de conservation. Présence également de zones rudérales d'extension limitée.



Aperçu du matorral débroussaillé au sein de la zone AU

Flore patrimoniale :

Pas d'enjeux relevés ni probables du point de vue de la flore en l'état actuel de l'habitat.

Faune patrimoniale :

La Tortue d'Hermann y est probablement encore présente considérant les habitats ouverts à semi-ouverts encore disponibles.

**Zone 262 (Paduretta) :**

Zone d'environ 7 ha occupée essentiellement par un matorral dense à chênes verts à faible enjeu de conservation. Il s'agit d'une ancienne zone pastorale encore couverte à l'orée des années 2000 par des garrigues ouvertes et des pelouses sèches basiphiles. Des habitats de garrigues plus ou moins ouvertes avec strate herbacée de pelouses basiphiles sèches apparaissent après les débroussailllements (layons). C'est en leur sein que se rencontrent l'essentiel des enjeux relevés, avec notamment la présence des espèces emblématiques d'orchidées du causse.



Aperçu du matorral récemment débroussaillé au sein de la zone AU

Flore patrimoniale :

Présence en faibles effectifs d'Orchis à long éperon *Anacamptis morio subsp. longicornu*, d'Ophrys tenthède *Ophrys tenthredinifera* et du Bouton d'or à grandes feuilles *Ranunculus macrophyllus*. Enjeux modérés à faibles suivant l'espèce considérée.

Faune patrimoniale :

La Tortue d'Hermann y a été détectée, représentant l'enjeu le plus prégnant pour la faune patrimoniale locale. La Couleuvre verte et jaune y est également notée, tandis que la Fauvette de Moltoni et l'Engoulevent sont probablement présents en nidification.

**Zone 223 (Bancarello) :**

Zone d'environ 4,5 ha occupée par un matorral dense à chênes verts et une garrigue dense à ciste issue de la réouverture récente d'une partie du matorral. Peu d'enjeux potentiels du point de vue de la flore des pelouses sèches basiphiles car la zone est déjà très fermée dans les années 50. Les coteaux abrupts sont occupés ponctuellement par des habitats rocheux qui créent des ouvertures favorables au développement de quelques espèces héliophiles (Lézard).



Aperçu de la garrigue dense à Ciste de Montpellier au sein de la zone AU

Flore patrimoniale :

Présence en faibles effectifs de *Gennaria* à deux feuilles *Gennaria diphylla*, plante protégée atlanto-méditerranéenne et macaronésienne. C'est un élément relictuel de la flore arcto-tertiaire subtropicale à distribution très fragmentée (Corse, Sardaigne, Elbe, Baléares, Andalousie, Maghreb, Macaronésie). L'espèce est localisée au sud-ouest de la Corse à l'échelle du territoire national. L'espèce est localisée au niveau des matorrals fermés sur pente abrupte. Espèce assez commune localement.



*Gennaria diphylla*

Faune patrimoniale :

La garrigue de reconquête post-coupe pourrait être fréquentée par la Tortue d'Hermann, l'Engoulevent d'Europe et la Fauvette de Moltoni.

**Zone 242 (Monte Leone) :**

Zone d'environ 1,8 ha occupée par une zone rudérale, un matorral dense à chênes verts et une garrigue dense en cours de fermeture. Peu d'enjeux potentiels du point de vue de la flore des pelouses sèches basiphiles en l'état actuel des habitats.



Aperçu de la garrigue dense (premier plan) et de la zone rudérale (second plan) au sein de la zone AU

Flore patrimoniale :

Présence en faibles effectifs du Sérapias à petites fleurs *Serapias parviflora*, plante protégée à faible enjeu local de conservation. Espèce commune en Corse.

Faune patrimoniale :

Certains faciès de garrigues basses subsistent à l'échelle de la parcelle et pourraient être exploités par la Tortue d'Hermann. La présence potentielle de la Fauvette de Moltoni n'y est pas exclue non plus.

**Zone 250 (Monte Leone) :**

Zone d'environ 4,1 ha occupée par une Pinède de pins d'Alep à sous-bois de garrigue à faible enjeu de conservation. Une zone de décharge est représentée au centre de la parcelle. Elle a été mise en place depuis une dizaine d'années. Le Pin d'Alep n'est pas autochtone en Corse. La pinède n'est donc pas un habitat originel sur ce territoire. Elle s'est constituée à partir de semenciers probablement plantés jadis. L'abandon des parcours pastoraux permet, en effet, au Pin d'Alep de coloniser de grandes superficies sur les marges septentrionales du bassin méditerranéen.

**Pièce :** Rapport de présentation – Justification du projet et évaluation environnementale

**Maître d'Ouvrage :** Bonifacio



Aperçu de la zone de dépôt d'inertes au sein de la zone AU, pinède sur garrigue au premier plan

Flore patrimoniale :

Pas d'espèces patrimoniales relevées ni fortement potentielle compte tenu de l'état assez dégradé et du degré de fermeture important opéré par les strates ligneuses.

Faune patrimoniale :

Malgré la présence d'éléments ligneux, des habitats semi-ouverts persistent et apparaissent potentiellement exploitables par la Tortue d'Hermann. Dans ces secteurs, la Fauvette de Moltoni voire l'Engoulevent d'Europe pourraient aussi être présents.

**Zone 272 (Monte Leone) :**

Zone d'environ 4,1 ha occupée par un matorral arborescent et des taillis dominés par le Chêne vert à sous-bois pauvre en espèces. Cet habitat représente ici un faible enjeu de conservation compte tenu de ses capacités d'accueil très limitées pour des espèces exigeantes de la faune et de la flore locales.



Aperçu du taillis de chênes verts dense de la zone AU



Aperçu des habitats ouverts herbacés qui se sont à nouveau développés au sein des espaces débroussaillés.

Flore patrimoniale :

Pas d'espèces patrimoniales relevées ni fortement potentielle compte tenu de l'habitat représenté.

Faune patrimoniale :

Ce secteur extrêmement refermé par la végétation ligneuse apparaît globalement défavorable à la plupart des espèces patrimoniales locales.

**Zone 284 (Cartarana) :**

Zone d'environ 2,4 ha occupée essentiellement par un matorral arborescent et des garrigues basses ouvertes. Il s'agit d'une ancienne zone agropastorale (oliveraie) déjà très fermée à l'orée des années 2000. Des habitats de garrigues plus ou moins ouvertes avec strate herbacée de pelouses basiphiles sèches apparaissent après les débroussailllements réalisés récemment. C'est en leur sein que se rencontre l'essentiel des enjeux relevés, avec notamment la présence de quelques orchidées protégées à faible enjeu.

Flore patrimoniale :

Présence de la Renoncule à grosses feuilles *Ranunculus macrophyllus* et du Sérapias à petites fleurs *Serapias parviflora*, deux espèces à faible enjeu de conservation local. Présence de quelques vieux oliviers et chênes lièges.

A noter, la présence d'une grande station d'*Iris albicans*, espèce cultivée d'origine anthropique probable assez méconnue, proche de l'*Iris germanica*, et qui pourrait avoir un intérêt patrimonial compte tenu de sa spontanéité en milieu naturel ici (individus fertiles apparemment).



*Iris albicans* dans la zone AU

Faune patrimoniale :

La présence de garrigues basses dans cette zone, et d'un matorral haut offrant des lisières attractives aux reptiles, forment des habitats partiellement favorables à la Tortue d'Hermann. La Fauvette de Moltoni y est également attendue.

**Zone 268 (Cartarana) (non visitée par *Nymphalis car refus du propriétaire*)**

Secteur occupé par des matorrals basiphiles à Chênes verts avec sous-bois régulièrement débroussaillé. Présence potentielle de pelouses sèches basiphiles relictuelles à enjeu modéré.

Flore patrimoniale :

Présence potentielle du cortège de plantes patrimoniales des pelouses sèches basiphiles (*Ophrys* spp., *Anacamptis morio* subsp. *longicornu*, *Serapias parviflora*, etc.).

Faune patrimoniale :

Les habitats disponibles sont jugés favorables à la présence potentielle de la Tortue d'Hermann, à l'image de très nombreux jardins privés et autres propriétés

**Pièce :** Rapport de présentation – Justification du projet et évaluation environnementale

**Maître d'Ouvrage :** Bonifacio

au moins partiellement entretenus à l'échelle communale. Les éléments arborés peuvent convenir à la nidification de la Fauvette de Moltoni.

**Zone 280 (Castelluccio) :**

Zone d'environ 8,9 ha occupée essentiellement par un matorral arborescent à Chêne vert et par des garrigues plus ou moins ouvertes abritant des reliques de pelouses sèches basiphiles. Il s'agit d'une ancienne zone pastorale encore couverte à l'orée des années 2000 par des garrigues ouvertes et des pelouses sèches basiphiles sur sa moitié est. C'est au sein de ces habitats ouverts très relictuels que se rencontrent l'essentiel des enjeux relevés, avec notamment la présence des espèces emblématiques locales comme l'Iris sisyrinque et l'Ornithogale sans tige.



Aperçu du matorral et des garrigues plus ou moins ouvertes au sein de la zone AU

Flore patrimoniale :

Présence a minima d'une centaine de pieds d'Iris sisyrinque *Moraea sisyrinchium* dispersés au sein des garrigues. En France, cette espèce ne se trouve que sur le littoral de l'extrême sud de la Corse avec des effectifs encore importants sur le secteur Maora/Musella de Bonifacio. Cette espèce protégée représente un enjeu local de conservation modéré.

Présence dans le voisinage proche de stations d'*Ornithogale* sans tige *Ornithogalum exscapum*. Présence potentielle de quelques pieds dans la zone AU. Cette espèce balkano-italique se trouve en Corse en marge extrême occidentale de son aire de distribution mondiale. Le taxon subsppécifique *sandalioticum* représenté sur l'île serait un endémique cyrno-sarde, vicariant de la subsp. *exscapum* d'Italie continentale. Elle est protégée et est considérée comme vulnérable en Corse. Elle représente un fort enjeu de conservation à l'échelon local.



*Ornithogalum exscapum* dans un secteur proche de la zone AU

#### Faune patrimoniale :

Les habitats ouverts à semi-ouverts de cette zone sont très certainement fréquentés par la Tortue d'Hermann, s'agissant de milieux assez caractéristiques pour cette espèce patrimoniale. L'Algyroïde de Fitzinger y est avéré (Nymphalis, 2020), et le Discoglosse sarde est connu à proximité (SINP, 2020). Les garrigues basses mais parfois denses pourraient aussi être exploitées par la Fauvette sarde en nidification, ou encore par la Fauvette pitchou connue du secteur (Nymphalis, 2020).

#### **Zone 44 (Sant'Amanza) :**

Zone de 4 ha occupée essentiellement par des maquis plus ou moins bas ou ouverts développés sur roches granitiques. Une zone déjà artificialisée faisant office de parking occupe 0,5 ha. Le cordon dunaire est très ténu et adossé sur le relief. Il est un peu plus développé au niveau de la zone de roseaux à l'est. Cependant, compte tenu de la fréquentation importante de ce secteur, les végétations dunaires sont à considérer ici comme dans un état de conservation défavorable avec la dominance d'espèces plutôt nitrophiles. C'est le cas également de l'écotone littoral herbacé du haut de plage qui est largement perturbé par la fréquentation humaine. Cependant, ce régime de perturbation semble avoir favorisé, au moins transitoirement, la multiplication d'une plante protégée, l'Iris sisyrinque car celle-ci y constitue une importante population. Cette espèce est réputée être légèrement rudérale notamment dans la péninsule ibérique.



Aperçu du parking actuel



Aperçu des habitats dunaires rudéralisés

Les enjeux les plus prégnants (modérés à forts) concernent ici la présence de maquis bas ouverts d'arrière-plage abritant des pelouses acidiphiles xérophiles et des tonsures mésohygrophiles à Isoète épineux et Sérapias (voir carte pour la localisation de ces habitats). Ces végétations semblent avoir bénéficié récemment de layons débroussaillés pour se redévelopper. Cet habitat est inclus dans l'habitat d'intérêt communautaire dont la conservation est jugée prioritaire à l'échelle du continent européen, les végétations de « Mares temporaires méditerranéennes » (code 3170\*). Ces végétations qui occupent les talwegs ou replats humides des secteurs sylvopastoraux siliceux sont encore bien représentées dans le sud de la Corse et à l'échelle de la commune. Ils peuvent également être retrouvés au sein de certaines pâtures intensives post-viticoles ; c'est un habitat pionnier qui expose une bonne capacité de résilience lorsque les conditions de trophie du sol n'ont pas été trop perturbés par les cultures et que la charge pastorale demeure modérée.

Flore patrimoniale :

D'ores et déjà, 4 plantes patrimoniales ont été observées sur le site : l'Isoète épineux *Isoetes hystrix*, l'Orchis à long éperon *Anacamptis morio* subsp. *longicornu*, le Troscart à fleurs lâches *Triglochin laxiflorum* et l'Iris sisyrinque *Moraea sisyrinchium*. Toutes sont protégées mais sont considérées comme non menacées à l'échelle régionale.

L'Isoète est représenté au sein des petits talwegs dispersés dans le maquis (milliers de pieds). L'Orchis à long éperon occupe les mêmes milieux sans y être aussi abondant. L'Iris est bien représentée au niveau des pelouses subnitrophiles tassées du littoral (au moins 150 pieds matures comptabilisés). Le Troscart occupe des milieux similaires (plus de 100 pieds également).



Ecotone littoral rudéralisé de la Plage de Maora abritant encore une belle population d'iris sisyrinque

Faune patrimoniale :

Une grande part de la zone est exploitée par plusieurs couples de Fauvette pitchou et de Fauvette sarde représentant les enjeux avifaunistiques les plus importants localement. Le maquis bas apparaît favorable à la Tortue d'Hermann qui y est potentiellement bien présente.

Tableau 1 : Grands types d'habitats présents au sein des parcelles en projet de la commune de Bonifacio

GRANDS TYPES D'HABITATS	SOUS-TYPE D'HABITATS (CODE EUNIS, CODE NATURA 2000)	ESPECES VEGETALES INDICATRICES	ESPECES PATRIMONIALES (PARCELLE DE PRESENCE)	SURF [HA] PARCELLE (N°)	DYNAMIQUE	FACTEURS D'EVOLUTION	ETAT DE CONSERVATION	MENACES POTENTIELLES	NIVEAU D'ENJEU LOCAL
BOISEMENTS	 <b>Matorrals arborescents et taillis dominés par le Chêne vert (G1.8 et G1.8&amp;G1.7)</b>	Chêne vert <i>Quercus ilex</i>	 <i>Gennaria diphylla</i>	22,6 ha (223, 236, 240, 242, 258, 260, 262, 272, 280, 300, 306)	Stable à l'échelle de plusieurs années	- Naturels (senescence, chablis) ; - Anthropiques (gestion)	ALTERE (boisements jeunes, sous-bois géré par fauche)	- Coupe - Plan de gestion forestier intensif - Urbanisation, mitage, fragmentation	<b>FAIBLE</b>
	 <b>Matorrals arborescents et garrigues basses (F5.11&amp;F6.1) &amp; Matorrals arborescents et fourrés riverains mésophiles (F5.11&amp;F9.3)</b>	Chêne vert <i>Quercus ilex</i> , Genévrier turbiné <i>Juniperus turbinata</i> , Cistes <i>Cistus</i> spp., Lentisque <i>Pistacia lentiscus</i> , Thymélée hirsute <i>Thymelaea hirsuta</i> , etc.	 Tortue d'Hermann   Nidification de passereaux (cortège de sylvidés – fauvettes méditerranéennes dont la Fauvette de Moltoni)	11,7 ha (240, 242, 262, 268, 280, 284)	Evolution vers chênaie et matorral arborescent	- Naturels (senescence, chablis) ; - Anthropiques (gestion)	BON	- Coupe - Plan de gestion forestier intensif - Urbanisation, mitage, fragmentation	<b>MODERE A FAIBLE</b>
	 <b>Pinède de pins d'Alep à sous-bois de garrigue (G3.74&amp;F6.1)</b>	Pin d'Alep <i>Pinus halepensis</i>	 Tortue d'Hermann   Nidification de passereaux (fringilles, Fauvette de Moltoni)	3,35 ha (250)	Evolution vers chênaie et matorral arborescent	- Naturels (senescence, chablis) ; - Anthropiques (gestion)	ALTERE (boisement allochtone)	- Coupe - Plan de gestion forestier intensif - Urbanisation, mitage, fragmentation	<b>FAIBLE</b>

GRANDS TYPES D'HABITATS	SOUS-TYPE D'HABITATS (CODE EUNIS, CODE NATURA 2000)	ESPECES VEGETALES INDICATRICES	ESPECES PATRIMONIALES (PARCELLE DE PRESENCE)	SURF [HA] PARCELLE (N°)	DYNAMIQUE	FACTEURS D'EVOLUTION	ETAT DE CONSERVATION	MENACES POTENTIELLES	NIVEAU D'ENJEU LOCAL
ARTIFICIALISES	 <p>Zones rudérales et zones anthropiques très artificialisées (bord de route, parking, bâti, jardin entretenu, etc.) (J&amp;E5.1)</p>	Espèces rudérales, nitrophiles, espèces pionnières banales	-	13 ha (44, 188, 223, 224, 236, 237, 242, 244, 250, 251, 253, 255, 257, 258, 260, 271, 272, 278, 280, 284, 300)	-	-	DEGRADE	-	PAS D'ENJEU
HERBACES OUVERTS	 <p>Friches et fourrés xérophiles eutrophiles (E5.1&amp;F3.23), Friches et maquis rudéraux de l'ancienne décharge (E5.1&amp;F5.2) &amp; Friches herbacées et tonsures acidiphiles subnitrophiles (E1.6&amp;E1.8)</p>	Graminées coloniales et dicotylédones subnitrophiles	 <i>Cerinthe major</i>	5,7 ha (240, 244, 278, 300)	Assez rapide vers fourrés ou matorrals	- Naturels (mutation vers forêt) - Anthropiques (remise en culture, mise en pâture débroussaillages, feux)	DEGRADE	- Evolution vers boisements - Remise en culture (vignes)	FAIBLE A NUL
		Graminées coloniales en mélange avec un ensemble d'espèces dicotylédones des pelouses à	 Oedicornème criard	12,1 ha (236, 240)	Assez stable si gérées	- Naturels (mutation vers fourrés) - Anthropiques (mise en culture, amélioration, nivellement des sols, surpâturage)	ALTERE (post-culturale (vigne), non continuité herbagère ancienne)	- Fermeture par les fourrés (absence de gestion par pâturage) - Mise en culture - « Amélioration » par	FAIBLE A NUL

GRANDS TYPES D'HABITATS	SOUS-TYPE D'HABITATS (CODE EUNIS, CODE NATURA 2000)	ESPECES VEGETALES INDICATRICES	ESPECES PATRIMONIALES (PARCELLE DE PRESENCE)	SURF [HA] PARCELLE (N°)	DYNAMIQUE	FACTEURS D'EVOLUTION	ETAT DE CONSERVATION	MENACES POTENTIELLES	NIVEAU D'ENJEU LOCAL
	<b>Pâtures acidiphiles xérophiles à mésoxérophiles, mésotrophiles à eutrophiles (E1.2&amp;E1.8) &amp; Pâtures mésoxérophiles à mésohygrophiles acidiphiles colonisées par le maquis (E2.1&amp;E3.1&amp;F5.2)</b>	thérophytes acidiphiles						ensemencement ou amendements - Surpâturage	
	 <b>Pâtures mésophiles acidiphiles et gazons mésohygrophiles à Isoète épineux (E1.2&amp;C3.4)</b>	Graminées coloniales en mélange avec un ensemble d'espèces dicotylédones des pelouses à thérophytes acidiphiles et des gazons hygrophiles à Isoète épineux	<i>Isoetes histrix</i> , <i>Kickxia commutata</i> , <i>Ranunculus ophioglossifolius</i>  Tortue d'Hermann  Oedichnème criard	2,15 ha (236, 263, 240)	Assez stable si gérées	- Naturels (mutation vers fourrés) - Anthropiques (mise en culture, amélioration, nivellement des sols, surpâturage)	ALTERE (post-culturelle (vigne), non continuité herbagère ancienne)	- Fermeture par les fourrés (absence de gestion par pâturage) - Mise en culture - « Amélioration » par ensemencement ou amendements - Surpâturage	<b>MODERE</b>
	 <b>Dunes fixées avec tamarissière (B1.4&amp;F9.3, 2210)</b>	<i>Tamarix africana</i>	 <i>Tamarix africana</i>	0,33 ha (260)	Assez stable	- Naturels (sénescence, coups de mer) - Anthropiques (coupe, rudéralisation)	ALTERE (sur lido renforcé comme une digue)	- Rudéralisation - Destruction	<b>MODERE A FORT</b>
	 <b>Dunes rudéralisées</b>	<i>Elytrigia juncea</i> , <i>Eryngium maritimum</i> , <i>Cakile maritima</i> , <i>Euphorbia peplis</i> ,	 <i>Euphorbia peplis</i> , <i>Moraea sisyrinchium</i> , <i>Triglochin laxiflorum</i>	0,4 ha (44, 255, 278)	Assez stable	- Naturels (coups de mer) - Anthropiques (rudéralisation, fixation artificielle du trait de côte)	DEGRADE	- Rudéralisation - Destruction	<b>FAIBLE A MODERE</b>

Pièce : Rapport de présentation – Justification du projet et évaluation environnementale

Maître d'Ouvrage : Bonifacio

GRANDS TYPES D'HABITATS	SOUS-TYPE D'HABITATS (CODE EUNIS, CODE NATURA 2000)	ESPECES VEGETALES INDICATRICES	ESPECES PATRIMONIALES (PARCELLE DE PRESENCE)	SURF [HA] PARCELLE (N°)	DYNAMIQUE	FACTEURS D'EVOLUTION	ETAT DE CONSERVATION	MENACES POTENTIELLES	NIVEAU D'ENJEU LOCAL
	(B1.48&E1.6) & Ecotone dune-maquis rudéralisé avec végétation de pelouses subnitrophiles (E1.6&B1.43)	<i>Polygonum maritimum</i> Graminées subnitrophiles annuelles							
SEMI-OUVERTS	 <b>Maquis (F5.26xE1.8)</b>	Arbousier <i>Arbutus unedo</i> , Bruyère arborescente <i>Erica arborea</i> , Filaire à feuilles étroites <i>Phillyrea angustifolia</i> , Lentisque <i>Pistacia lentiscus</i>	✿ <i>Ambrosina bassii</i> , <i>Gennaria diphylla</i> , <i>Charybdis undulata</i> , <i>Moraea sisyrinchium</i> , <i>Anacamptis morio</i> subsp. <i>longicornu</i> , <i>Serapias parviflora</i> , <i>Ophrys tenthredinifera</i> 🐢 Tortue d'Hermann 👉 Nidification de passereaux (cortège de sylvidés – fauvelles méditerranéennes dont la Fauvette pitchou et sarde)	61 ha (44, 188, 224, 236, 237, 240, 244, 251, 253, 271, 278)	Evolution vers maquis haut et dense et chênaie	- Naturels (mutation vers forêt) - Anthropiques (remise en pâture, feux)	BON	- Feu - Evolution naturelle vers maquis denses - Urbanisation	<b>FAIBLE A MODERE</b>

GRANDS TYPES D'HABITATS	SOUS-TYPE D'HABITATS (CODE EUNIS, CODE NATURA 2000)	ESPECES VEGETALES INDICATRICES	ESPECES PATRIMONIALES (PARCELLE DE PRESENCE)	SURF [HA] PARCELLE (N°)	DYNAMIQUE	FACTEURS D'EVOLUTION	ETAT DE CONSERVATION	MENACES POTENTIELLES	NIVEAU D'ENJEU LOCAL
	 <p><b>Maquis bas ouverts, pelouses acidiphiles xérophiles et tonsures mésohygrophiles à Isoète épineux et Sérapias (F5.2&amp;E1.8&amp;C3.4, 3170*)</b></p>	<p>Ciste de Montpellier  <i>Cistus monspeliensis</i>,                      Ciste à feuilles de sauge <i>Cistus salviifolius</i>,                      Lavande maritime  <i>Lavandula stoechas</i>,                      Bruyère arborescente  <i>Erica arborea</i>,                      Bruyère à balais  <i>Erica scoparia</i>,                      Filaire à feuilles étroites  <i>Phillyrea angustifolia</i>,                      Myrte <i>Myrtus communis</i></p>	<p>✿ <i>Isoetes histrix</i>,  <i>Anacamptis morio subsp. longicornu</i>,  <i>Serapias parviflora</i>,  <i>Ophrys tenthredinifera</i>,  <i>Ranunculus ophioglossifolius</i></p> <p>🐢 Tortue d'Hermann</p> <p>👉 Nidification de passereaux (cortège de sylvidés – fauvettes méditerranéennes dont la Fauvette pitchou et sarde)</p>	17 ha (44, 224, 237, 240, 251, 255, 302)	Evolution vers maquis haut et dense	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Naturels (mutation vers forêt)</li> <li>- Anthropiques (remise en pâture, feux)</li> </ul>	BON	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Feu</li> <li>- Evolution naturelle vers maquis denses</li> <li>- Urbanisation</li> </ul>	<b>MODERE A FORT</b>
	 <p><b>Garrigues plus ou moins ouvertes et pelouses sèches basiphiles (F6.1&amp;E1.3)</b></p>	<p>Romarin  <i>Rosmarinus officinalis</i>,                      Génévrier turbiné  <i>Juniperus turbinata</i>, Cistes  <i>Cistus</i> spp.,                      Lentisque  <i>Pistacia lentiscus</i>,                      Thymélée hirsute  <i>Thymelaea hirsuta</i>, etc.</p>	<p>✿ <i>Ornithogalum exscapum</i>,  <i>Moraea sisyrinchium</i>,  <i>Anacamptis morio subsp. longicornu</i>,  <i>Serapias parviflora</i>,  <i>Ophrys tenthredinifera</i></p> <p>🐢 Tortue d'Hermann</p>	6,4 (240, 262, 280, 306)	Assez lent vers la pinède ou chênaie xérophile	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Naturels (mutation vers forêt)</li> <li>- Anthropiques (remise en pâture débroussaillages)</li> </ul>	ALTERE (Fermeture avancée des strates herbacées)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Evolution vers boisement</li> <li>- Mise en pâture</li> <li>- Mise en culture (vignes)</li> <li>- Urbanisation</li> </ul>	<b>MODERE A FAIBLE</b>

GRANDS TYPES D'HABITATS	SOUS-TYPE D'HABITATS (CODE EUNIS, CODE NATURA 2000)	ESPECES VEGETALES INDICATRICES	ESPECES PATRIMONIALES (PARCELLE DE PRESENCE)	SURF [HA] PARCELLE (N°)	DYNAMIQUE	FACTEURS D'EVOLUTION	ETAT DE CONSERVATION	MENACES POTENTIELLES	NIVEAU D'ENJEU LOCAL
			 Nidification de passereaux (cortège de sylvidés – fauvettes méditerranéennes dont la Fauvette pitchou et sarde)						
MILIEUX AQUATIQUES & ZONES HUMIDES	 <p><b>Ruisseau permanent de Francolu et sa ripisylve (aulnaie) (G1.13&amp;C2.3), Ruisseau temporaire de Parmentile (C2.5&amp;E3.1)</b></p>	Aulne <i>Alnus glutinosa</i> , Saule roux <i>Salix acuminata</i> , Peuplier noir <i>Populus nigra</i>	 <i>Staphisagria picta</i>  Cistude d'Europe	1 ha (236)	Stable à l'échelle de quelques années mais lié à la dynamique du cours d'eau pour son maintien	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Naturels (crues, érosions de berge)</li> <li>- Anthropiques (gestion)</li> </ul>	ALTERE (Incision, Dynamique faible)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Modification des conditions hydromorphologiques,</li> <li>- Canalisation et incision des cours d'eau</li> <li>- Coupes</li> <li>- Populiculture</li> <li>- Envahissement par les espèces exotiques</li> </ul>	<b>MODERE A FORT</b>
	 <p><b>Mares temporaires eutrophiles (C1.6)</b></p>	Végétations aquatiques et amphibiens	 <i>Serapias parviflora</i> , <i>Ranunculus ophioglossifolius</i>  Crapaud vert, Grenouille de Berger, Rainette sarde	<0,1 ha (240)	Stable à moyen terme	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Anthropiques (gestion)</li> </ul>	DEGRADE (habitats anthropiques, eutrophisation)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rudéralisation et dépôt de déchets</li> </ul>	<b>FAIBLE A MODERE</b>

GRANDS TYPES D'HABITATS	SOUS-TYPE D'HABITATS (CODE EUNIS, CODE NATURA 2000)	ESPECES VEGETALES INDICATRICES	ESPECES PATRIMONIALES (PARCELLE DE PRESENCE)	SURF [HA] PARCELLE (N°)	DYNAMIQUE	FACTEURS D'EVOLUTION	ETAT DE CONSERVATION	MENACES POTENTIELLES	NIVEAU D'ENJEU LOCAL
	 <p><b>Prairies mésohygrophiles mésotrophiles à hautes herbes (E3.1)</b></p>	Graminées et cypéracées vivaces coloniales	 Crapaud vert	0,2 ha (278)	Assez stable si gérées	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Naturels (mutation lente vers boisement hygrophile)</li> <li>- Anthropiques (plantation, drainage)</li> </ul>	DEGRADE (eutrophisation)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fermeture par les fourrés (absence de gestion par pâturage)</li> <li>- Drainage</li> <li>- « Amélioration » par ensemencement ou amendements</li> <li>- Surpâturage</li> </ul>	<b>FAIBLE A MODERE</b>
	 <p><b>Roselières subhalophiles et fourrés mesohygrophiles de tamaris (C3.32&amp;F9.3)</b></p>	Canne de Provence <i>Arundo donax</i> , Roseau commun <i>Phragmites australis</i>	-	0,8 ha (44, 253)	Evolution lente vers boisement	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Naturels (mutation lente vers boisements hygrophile)</li> <li>- Anthropiques (plantation, drainage)</li> </ul>	Dégradé (rudéralisation et eutrophisation)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fermeture par les fourrés</li> <li>- Drainage</li> <li>- Artificialisation</li> </ul>	<b>FAIBLE A MODERE</b>

### Les espèces : généralités

Globalement, les espèces qui auront été relevées ou qui sont attendues avec une forte probabilité sont communes et non menacées. Cependant, une proportion importante de ces espèces encore communes localement apparaissent propres au territoire du sud de la Corse et constitue un contingent patrimonial car singulier à l'échelle du territoire national. Le territoire bonifacien est donc à considérer comme un hotspot de biodiversité à l'échelle nationale, voire européenne.

Cette biodiversité communale exceptionnelle est sous la menace de plusieurs facteurs :

- L'urbanisation accrue surtout tournée, que ce soit directement ou indirectement, vers le tourisme balnéaire ;
- La fermeture des milieux qui accueillent une bonne part des espèces patrimoniales, les maquis et garrigues ouvertes abritant des espaces herbacés conséquents. La déprise de l'exploitation agrosylvopastorale traditionnelle de ces espaces en est la cause principale comme en de nombreuses contrées du nord de la Méditerranée. C'est également une conséquence indirecte du développement touristique qui peine à maintenir les agriculteurs sur des terres dont la valeur touristique est bien supérieure à leur valeur agricole.

### La flore

Nous avons relevé la présence de plus de 600 espèces végétales (incluant d'autres secteurs inventoriées et échantillonnées au sein du territoire communal depuis 2019). La très grande majorité des espèces, inventoriée au sein des parcelles retenues, n'est pas menacée à l'échelon régional. Deux espèces relevées seulement sont considérées comme menacées, il s'agit du Grand Mélinet *Cerinte major* et de l'Ornithogale sans tiges *Ornithogalum exscapum*. Cependant, comme évoqué en introduction, de nombreuses plantes, considérées comme non menacées actuellement sur ce territoire, bénéficient d'un statut de protection à l'échelle nationale entériné dès 1982 et plus généralement en 1995 pour la plupart des espèces concernées. A l'époque, les

connaissances sur la répartition de la flore Corse demeuraient vraisemblablement lacunaires et il apparaît évident qu'une part non négligeable de ces taxons n'auraient pas été protégées par une évaluation et un arrêté effectués ultérieurement. La protection à l'échelle régionale est, des points de vue biogéographique et de la menace encourue, bien plus pertinente, et bien mieux comprise et appréhendée par tous les acteurs concernés, que la protection à une plus large échelle.

Ainsi, un total de 18 espèces relevées a été mis en exergue comme représentant un enjeu local de conservation, dont 17 espèces protégées. Nous détaillons au sein du tableau de synthèse en fin de chapitre l'écologie locale de ces espèces patrimoniales repérées, ainsi que leurs caractères chorologiques et biologiques principaux. Un atlas cartographique précisant la localisation des principales stations par secteur étudiés est fourni en annexe.

Les habitats d'espèces concernés sont synthétisés au sein du tableau suivant :

Espèce patrimoniale	Enjeu local	Habitat d'espèce
<i>Ambrosina bassii</i>	Modéré	Maquis bas ouverts, pelouses acidiphiles xérophiles et tonsures mésohygrophiles à Isoète épineux et Sérapias Garrigues plus ou moins ouvertes et pelouses sèches basiphiles
<i>Anacamptis morio subsp. longicornu</i>	Modéré	Maquis bas ouverts, pelouses acidiphiles xérophiles et tonsures mésohygrophiles à Isoète épineux et Sérapias Garrigues plus ou moins ouvertes et pelouses sèches basiphiles
<i>Cerinte major</i>	Faible	Zones rudérales
<i>Charybdis undulata</i>	Modéré	Zones rocailleuses, dalles
<i>Euphorbia peplis</i>	Modéré	Haut de plage
<i>Gennaria diphylla</i>	Modéré	Matorrals à chêne vert, maquis

Espèce patrimoniale	Enjeu local	Habitat d'espèce
<i>Isoetes histrix</i>	Faible	Maquis bas ouverts, pelouses acidiphiles xérophiles et tonsures mésohygrophiles à Isoète épineux et Sérapias Pâtures mésohygrophiles
<i>Kickxia commutata</i>	Modéré	Pâtures mésohygrophiles
<i>Moraea sisyrinchium</i>	Modéré	Maquis bas ouverts, pelouses acidiphiles xérophiles et tonsures mésohygrophiles à Isoète épineux et Sérapias Garrigues plus ou moins ouvertes et pelouses sèches basiphiles Dunes grises
<i>Ophrys tenthredinifera</i>	Modéré	Maquis bas ouverts, pelouses acidiphiles xérophiles et tonsures mésohygrophiles à Isoète épineux et Sérapias Garrigues plus ou moins ouvertes et pelouses sèches basiphiles
<i>Ornithogalum exscapum subsp. sandaliticum</i>	Fort	Garrigues plus ou moins ouvertes et pelouses sèches basiphiles
<i>Ranunculus macrophyllus</i>	Faible	Pâtures mésohygrophiles
<i>Ranunculus ophioglossifolius</i>	Faible	Mares temporaires
<i>Serapias parviflora</i>	Faible	Ubiquiste des milieux herbacés
<i>Staphisagria picta</i>	Modéré	Alluvions des ruisseaux à cours naturel
<i>Tamarix africana</i>	Faible	Ubiquiste du bord des eaux douces à saumâtres
<i>Triglochin laxiflora</i>	Modéré	Bord de lagunes, replats sableux humides des hautes de plage

Espèce patrimoniale	Enjeu local	Habitat d'espèce
<i>Vicia altissima</i>	Modéré	Ubiquiste des écotones friches herbacées/matorrals en zone siliceuse surtout



Pelouse sèche riche en orchidées, entretenue de manière extensive à proximité des habitations

## La faune

### - Invertébrés :

Concernant les invertébrés, la période de prospection aura permis d'inventorier une partie seulement des espèces d'insectes. Néanmoins, ces prospections ont permis d'évaluer les potentialités de présence d'espèces patrimoniales par l'intermédiaire de l'analyse des habitats représentés dans chaque zone évaluée. Les groupes évalués concernent les principaux groupes assez connus et assez faciles à inventorier pour proposer une évaluation de leur niveau d'enjeu, à savoir les papillons rhopalocères, les odonates et les orthoptères.

Sur les 151 espèces recensées, trois sont estimées comme représentant un enjeu de conservation notable à l'échelle locale, la punaise *Solenosthedium bilunatum*, la Cordulie méridionale *Somatochlora meridionalis* et l'Oedipode corse *Spingonotus uvarovi*. Aucune espèce protégée n'a été recensée.

La Cordulie méridionale est rare et considérée comme quasi menacée en France où elle est seulement présente dans le Var et le sud de la Corse. Elle affectionne les ruisseaux tranquilles aux rives boisées, qu'ils soient temporaires ou permanents.

L'Oedipode corse est une espèce psammophile endémique des milieux dunaires de Corse. Elle est répandue et assez commune dans ses stations mais semble absente des grandes plages de l'est.

*Solenosthedium bilunatum* est une espèce thermophile méditerranéenne paléoendémique dont les plus proches représentants sont tropicaux. C'est une des plus grosses espèces de punaises que l'on peut rencontrer en France méditerranéenne. C'est aussi l'une des plus rares car elle n'habite que quelques secteurs du Var et de la Corse. Elles se nourrissent des pousses et fruits de diverses espèces ligneuses du matorral : pistachiers, Arbousier, Epine-du-Christ, etc. Espèce discrète qui pourrait être plus commune au sein des maquis littoraux corses que ce qui est répertorié. Par ailleurs, cette espèce thermophile est soupçonnée profiter du réchauffement climatique pour étendre actuellement son aire vers le nord.

### **Oedipode corse**



### **Solenosthedium bilunatum**



Ces trois espèces patrimoniales ont été répertoriées au niveau de zones finalement non retenues pour la révision du PLU. Elles apparaissent comme seulement faiblement potentielles au sein des zones retenues.

### - Amphibiens :

Les prospections menées au sein du territoire communal de Bonifacio ont permis d'y déceler trois espèces d'amphibiens, toutes protégées et considérées comme patrimoniales :

- Le Crapaud vert (enjeu de conservation fort) ;
- Le Discoglosse sarde (enjeu de conservation modéré) ;
- La Grenouille de Berger (enjeu de conservation faible).

Une autre espèce est raisonnablement attendue dans ce secteur : la Rainette sarde (enjeu de conservation faible).

Ce cortège batrachologique exploite des pièces d'eau diverses pour sa reproduction, à l'image de cours d'eau, ruisseaux intermittents et mares temporaires méditerranéennes. A l'échelle des parcelles évaluées, les possibilités de reproduction pour les amphibiens sont globalement limitées aux parcelles n°236 (ruisseau de Francolu), 240 (mares) et 278 (prairie inondable en arrière-dune).



Crapaud vert en phase terrestre observé en avril 2024 (parcelle 240)

Ces espèces réalisent un cycle de vie biphasique, occupant à la fois des habitats aquatiques (lors des regroupements d'adultes reproducteurs, du dépôt des œufs, de la maturation des pontes, du développement larvaire et de la métamorphose) et des habitats terrestres dans lesquels les individus passent une grande part de leur existence. Les milieux terrestres exploités sont très divers (garrigues et maquis bas, matorral haut et dense, jardins partiellement entretenus, friches et zones rudérales) et permettent à ce contingent d'espèces de s'y alimenter, d'y trouver refuge une grande partie de l'année, d'y passer l'hiver hors gel et de se disperser efficacement lorsque les effets de césure (axes routiers notamment, mais aussi tissu urbain) sont peu représentés. La Grenouille de Berger reste le seul taxon davantage inféodé au milieu aquatique, bien qu'elle puisse s'en affranchir.



Grenouille de Berger détectée dans une mare de la parcelle 240 en avril 2024

Pour les autres espèces d'amphibiens, les habitats terrestres ouverts à semi-ouverts sont exploitables en phase terrestre, ainsi ces taxons peuvent être attendus dans la plupart des parcelles à l'étude, à l'exception sans doute des secteurs trop boisés ou artificialisés. S'agissant d'enjeux biologiques stationnaires, les amphibiens apparaissent particulièrement sensibles aux mutations paysagères qui peuvent être induites par l'aménagement du territoire. La disparition des zones de reproduction par comblement est un facteur particulièrement préoccupant.

- **Reptiles**

Huit espèces de reptiles (toutes protégées) ont été détectées entre 2019 et 2024 à l'échelle du périmètre communal de Bonifacio par Nymphalis, représentant des enjeux de conservation variés :

- Enjeux de conservation très forts : la Tortue d'Hermann et le Phyllodactyle d'Europe ;
- Enjeux de conservation modérés : l'Algyroïde de Fitzinger et la Cistude d'Europe ;
- Enjeux de conservation faibles : l'Hémidactyle verruqueux, le Lézard tyrrhénien et la Couleuvre verte et jaune.

La Tarente de Maurétanie et le Lézard sicilien ne représentent vraisemblablement aucun enjeu de conservation à l'échelle locale. Une seule espèce de reptile non contactée est probablement présente dans de rares zones faisant l'objet de la présente évaluation environnementale : la Couleuvre helvétique corse (enjeu modéré).



Couleuvre verte et jaune observée à Bonifacio en 2024



Algyroïde de Fitzinger observé à Bonifacio en 2024



Lézard tyrrhénien observé à Bonifacio en 2024

La Couleuvre verte et jaune, le Lézard tyrrhénien et dans une moindre mesure l'Algyroïde de Fitzinger, constituent le cortège herpétologique relativement ubiquiste qui peut être attendu dans une grande part des zones soumises à l'évaluation environnementale. En ce sens certains secteurs très boisés ou partiellement artificialisés peuvent être colonisés par ces taxons.

L'enjeu de conservation le plus prégnant et le plus représenté à l'échelle des zones évaluées reste sans conteste la Tortue d'Hermann, dont la Corse accueille l'essentiel des populations nationales, avec le département du Var sur le plan continental. La priorité de conservation de l'espèce est jugée très forte à l'échelle insulaire (CEN Corse, 2017), la Corse a donc une très grande responsabilité dans la conservation de l'espèce sur le plan national.



Individus de Tortue d'Hermann observés sur le périmètre communal de Bonifacio en 2024



Individus de Tortue d'Hermann observés sur le périmètre communal de Bonifacio en 2024

La Tortue d'Hermann occupe bon nombre de maquis et garrigues, cistaies et autres formations ouvertes à semi-ouvertes incluant des prairies et pelouses offrant des bouquets non jointifs de pistachiers, ronciers, asphodèles pour exemples. Ces milieux ouverts à semi-ouverts sont favorables à une grande partie du cycle de vie de l'espèce, qui ne délaisse pas pour autant le maquis arborescent ou des chênaies clairsemées, secteurs propices à l'hivernage notamment, ou à la thermorégulation lors de la chaude saison estivale. Les cordons rivulaires bordant les cours d'eau sont également exploitables, tout comme les prairies pâturées dès lors que des effets de lisière et un minimum de refus de pâturage y subsistent.

Ainsi, cette espèce patrimoniale est relativement bien présente à l'échelle du périmètre communal (Cf. carte de localisation des données bibliographiques de Tortue d'Hermann issues du SINP et des données produites par Nymphalis en 2019, 2020, 2022 et 2024).

Ce chélonien est couramment observé dans des propriétés privées, à la faveur de jardins entretenus dans le cadre d'obligations légales de débroussaillage, ou dans des jardins plus délaissés. L'entretien mécanique y est alors utile pour conserver des faciès attractifs pour l'espèce, mais peut largement contribuer à blesser des individus, ou à augmenter considérablement la mortalité dans des populations déjà soumises à une urbanisation croissante, ou à diverses opérations d'artificialisation du milieu naturel (parkings, projets immobiliers ou économiques, axes routiers, développement des énergies renouvelables, etc.).

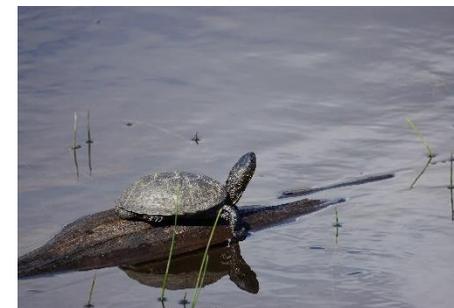


Femelle adulte de Tortue d'Hermann victime d'un démaquisage, mais encore vivante – J.JALABERT, Ajaccio en 2014

La présence de zones humides ponctuelles, sous représentées dans les parcelles évaluées, peut drainer sur ce territoire deux espèces de reptiles liés aux habitats aquatiques (Cistude d'Europe et Couleuvre helvétique corse). La Cistude est attendue en particulier dans le ruisseau de Francolu (zone 236), tandis que la couleuvre semi-aquatique est en mesure d'exploiter ce cours d'eau et les mares temporaires de la zone 240.



Couleuvre helvétique corse – J.JALABERT, Poggio-di-Nazza en 2016



Cistude d'Europe à Sotta, 2024

Les taxons fissuricoles et liés aux habitats rocheux sont potentiellement moins représentés dans les zones soumises à évaluation. Le Phyllodactyle d'Europe (ou Eulepte) et l'Hémidactyle verruqueux sont bien présents localement mais restent probablement très marginaux au droit des zones à aménager. L'Hémidactyle peut être attendu dans les parcelles bordées de murets anciens, tandis que l'Eulepte est uniquement potentiel dans de rares éperons rocheux au sein de la zone 240.



Eulepte d'Europe – J.JALABERT, Parc National de Port-Cros, 2013



Hémidactyle verruqueux – J.JALABERT, Cassis, 2013

Tous les taxons précités restent relativement sensibles aux aménagements divers et à l'artificialisation des territoires. Comme les amphibiens, les reptiles demeurent des enjeux biologiques stationnaires avec des capacités de fuite limitées, ce qui est encore plus vrai pour la Tortue d'Hermann, davantage exposée à la plupart des perturbations d'origine anthropique.

- **Oiseaux :**

Une liste de 84 espèces d'oiseaux a été dressée dans le cadre des investigations naturalistes menées par Nymphalis entre 2019 et 2024 sur diverses parcelles évaluées. Cette liste comprend bon nombre d'espèces nicheuses localement, et de très nombreuses espèces qui peuvent transiter en vol au-dessus des parcelles, de manière occasionnelle en lien avec la diversité des paysages qu'offre le territoire communal de Bonifacio.

Dans le cadre de cette évaluation environnementale, seules les espèces réputées sensibles, prises en compte comme menacées dans la liste rouge régionale de Corse (CEN Corse, 2017), concernées par la Directive Oiseaux et présentes au droit des parcelles évaluées, seront prises en compte dûment. Cela concerne tout particulièrement un contingent de 12 espèces représentant des enjeux locaux de conservation jugés faibles à forts :

- Enjeu fort : Fauvette sarde *Sylvia sarda* ;
- Enjeux modérés : Pipit rousseline *Anthus campestris*, Œdicnème criard *Burhinus oedecnemus*, Milan royal *Milvus milvus* et Fauvette de Moltoni *Sylvia subalpina* ;
- Enjeux faibles : Engoulevent d'Europe *Caprimulgus europaeus*, Chardonneret élégant *Carduelis carduelis*, Venturon corse *Carduelis corsicana*, Verdier d'Europe *Chloris chloris*, Linotte mélodieuse *Linaria cannabina*, Alouette lulu *Lullula arborea* et Fauvette pitchou *Sylvia undata*.



Mâle adulte d'Alouette lulu à Bonifacio (parcelle 240) en 2024

Bon nombre des enjeux faibles sont représentés par le groupe de fringilles, dont la plupart des espèces sont en régression importante à l'échelle nationale. Ce cortège niche dans les arbres isolés ou en bosquets mais s'alimente préférentiellement dans les milieux ouverts à l'image de friches et de prairies, ou dans des secteurs parfois rudéralisés. Ces espèces peuvent donc être attendues dans la plupart des parcelles évaluées. La Fauvette de Moltoni occupe aussi des éléments arbustifs à arborés pour sa nidification, tandis que les autres fauvettes sont davantage liées à des maquis et garrigues arbustives ou partiellement ouvertes et très denses.



Fauvette pitchou à Bonifacio en 2022

Le Pipit rousseline est bien moins représenté et se retrouve dans des secteurs moins végétalisés, à l'image de certaines dunes fixées par exemple ou dans les parties très ouvertes du plateau de Bonifacio. L'Œdicnème criard est confiné aux prairies assez rases et caillouteuses qui constituent les espaces de nidification privilégiés, en ce sens il n'est attendu qu'au sein de la parcelle 236 où deux individus adultes ont été décelés en avril 2024. A l'inverse, l'Engoulevent d'Europe occupe des habitats boisés clairsemés ou semi-ouverts. Le Milan royal n'est probablement pas nicheur dans les parcelles évaluées mais il reste en mesure de s'alimenter dans bon nombre de secteurs soumis à l'évaluation. A l'instar d'autres rapaces, son territoire de chasse est vaste et l'espèce reste très opportuniste.



Adulte de Milan royal à Bonifacio en 2024

D'autres espèces à enjeu régional de conservation ont été identifiées durant les investigations communales, mais ne sont pas concernées par les différentes parcelles évaluées. Parmi ces taxons, nous pouvons citer le Balbuzard pêcheur *Pandion haliaetus*, le Petit gravelot *Charadrius dubius*, la Sterne pierregarin *Sterna hirundo*, le Guêpier d'Europe *Merops apiaster*, le Faucon pèlerin *Falco peregrinus*, le Busard des roseaux *Circus aeruginosus*, le Héron pourpré *Ardea purpurea*, l'Aigrette garzette *Egretta garzetta* ou encore le Cormoran huppé de Méditerranée *Phalacrocorax aristotelis desmarestii*.



Cormoran huppé de Méditerranée, 2024

Plusieurs espèces encore très communes sont contactées dans diverses parcelles inventoriées, et constituent le cortège avifaunistique assez banal localement lié aux boisements (Geai des chênes *Garrulus glandarius*, Petit-duc scops *Otus scops*, Pinson des arbres *Fringilla coelebs*) ou au matorral méditerranéen (Fauvette mélanocéphale *Sylvia melanocephala*), ou restent des taxons aux mœurs anthropophiles marqués (Corneille mantelée *Corvus corone cornix*, Etourneau unicolore *Sturnus unicolor*).



Corneille mantelée, 2024

Contrairement aux amphibiens et aux reptiles, les oiseaux et la faune volante de manière plus générale sont moins soumis à un risque de destruction d'individu dans le cadre d'aménagements et d'artificialisation du territoire. Néanmoins, ces opérations entraînent des pertes d'habitats d'alimentation, de nidification et de repos qui ne sont pas neutres et qui altèrent les espaces de vie de bon nombre d'espèces.

- Mammifères :

Concernant les mammifères, aucune espèce patrimoniale n'est signalée (SINP, 2024). Cependant, il est évident qu'un certain nombre d'espèces de chauves-souris patrimoniales puisse fréquenter le territoire communal et certaines zones à l'étude. La présence de vieux arbres y est cependant peu importante limitant le potentiel pour la présence de gîtes occupés par des spécimens de chauves-souris arboricoles qui apprécient les arbres âgés.

Des espèces menacées de chauve-souris forestières et bocagères sont probablement donc bien représentées sur la commune comme les Grand et Petit Rhinolophes, le Murin du Maghreb, le Murin de Bechstein et le Murin à oreilles échancrées. L'importance des populations de ces espèces et l'existence de colonies de mise bas nous sont inconnues. Il semble qu'un effort puisse être fait pour mieux connaître l'état des populations de ces espèces au sein du territoire communal.

**Pièce :** Rapport de présentation – Justification du projet et évaluation environnementale

**Maître d'Ouvrage :** Bonifacio

Tableau 2 : Tableaux de synthèse des espèces présentes ou fortement potentielles au sein des parcelles en projet la commune de Bonifacio

GROUPES	ESPECES	PRESENCE ZONES CONCERNEES	CONTEXTE DANS L'AIRE D'ETUDE	STATUT BIOLOGIQUE	ETAT DE CONSERVATION	NIVEAU D'ENJEU LOCAL
FLORE	 <p><b>Ornithogale sans tige</b> <i>Ornithogalum exscapum</i> subsp. <i>sandalioticum</i></p>	280 (Castelluccio-Musella)	<p>Espèce vivace italo-balkanique. Sous-espèce endémique de Corse. Très localisée en deux aires disjointes, régions de Calvi et de Bonifacio.</p> <p>Quelques pieds relevés en marge orientale et à l'extérieur de la zone 280. Présence potentielle à l'intérieur de la zone mais vraisemblablement sous la forme de pieds isolés compte tenu de l'état avancé de la fermeture des garrigues.</p>	Résident mais population peu dynamique	Altéré par la fermeture des garrigues due à l'absence de gestion pastorale	<b>FORT</b>
	 <p><b>Orchis à long éperon</b> <i>Anacamptis morio</i> subsp. <i>longicornu</i></p>	44, 224, 262	<p>Espèce vivace ouest-méditerranéenne thermophile. Taxon ancien relict (Zitari <i>et al.</i>, 2011) surtout représenté sur les îles et au Maghreb. Très localisée car pratiquement représentée seulement sur la commune de Bonifacio à l'échelle du territoire national. Cependant, elle est assez commune à l'échelle locale et n'est pas considérée comme menacée en Corse (cotation NT, Near Threatened = quasi menacée). Elle fréquente les milieux ouverts secs (maquis, garrigues, pelouses).</p> <p>Au total, ce sont une cinquantaine de pieds qui ont été dénombrés au sein de plusieurs zones, aussi bien sur le causse que sur les secteurs siliceux. Taxon à floraison précoce et relativement fugace (2 à 3 semaines) qui ne peut pas être identifiée avec certitude avec d'autres espèces du genre en dehors de cette fenêtre temporelle. Potentiellement représentée sur d'autres secteurs.</p> <p>Réf. Zitari, A., Tranchida-Lombardo, V., Cafasso, D., Helal, A. N., Scopece, G., &amp; Cozzolino, S. (2011). The disjointed distribution of <i>Anacamptis longicornu</i> in the West-Mediterranean: The role of vicariance versus long-distance seed dispersal. <i>Taxon</i>, 60(4), 1041-1049.</p>	Résident et population locale encore importante au sein des milieux ouverts relictuels	En régression par suite de l'absence d'exploitation des herbages sur parcours et de l'artificialisation des sols	<b>MODE RE</b>

GROUPES	ESPECES	PRESENCE ZONES CONCERNEES	CONTEXTE DANS L'AIRE D'ETUDE	STATUT BIOLOGIQUE	ETAT DE CONSERVATION	NIVEAU D'ENJEU LOCAL
	 <p><b>Dauphinelle peinte</b> <i>Staphisagria picta</i></p>	240	<p>Espèce annuelle paléoendémique ouest-méditerranéenne relictuelle sur les îles : Corse, Sardaigne, îles d'Hyères et Majorque. Espèce nitrophile liée aux habitats soumis à des perturbations naturelles qui lui procurent les habitats pionniers nécessaires à son développement (brûlis, affouillements anthropiques ou animaux, dynamique alluviale importante).</p> <p>Deux pieds répertoriés au niveau des berges et alluvions du ruisseau de Parmentile.</p>	Résident mais population locale à effectifs très faibles et peu dynamique	En régression par suite de la modification du régime de perturbation (dynamique des cours d'eau, pâturage, feux)	<b>MODE RE</b>
	 <p><b>Euphorbe péplis</b> <i>Euphorbia pepilis</i></p>	255	<p>Espèce annuelle euryméditerranéenne littorale à développement estival. Espèce nitrophile caractéristique de la laisse de mer, zone d'accumulation de débris organiques au-dessus des plus hautes eaux marines. Elle est indifférente à la granulométrie du substrat. En régression drastique depuis la mise en place du nettoyage des plages au sein des stations balnéaires.</p> <p>Population encore importante sur la plage de Balistra comme sur d'autres plages même si elle est en régression probable à cause de la fréquentation estivale, période correspondant au développement des plantes. Quelques pieds pourraient se retrouver non loin des futurs travaux de réfection du stationnement.</p>	Résident et encore relativement dynamique au niveau des secteurs moins fréquentés et rudéralisés	Altéré à cause de la fréquentation anthropique et malgré son caractère nitrophile	<b>MODE RE</b>
	 <p><b>Gennaria à deux feuilles</b> <i>Gennaria diphylla</i></p>	223, 224, 251	<p>Espèce vivace méditerranéo-macaronésienne thermophile d'origine tropicale à aire de répartition morcelée et relictuelle au sein du bassin méditerranéen occidental. Espèce limitée au littoral de l'extrême sud de la Corse pour la France. Espèce à floraison précoce (hiver) des milieux plutôt ombragés et humifères ; on la trouve essentiellement au niveau des matorrals sur substrats acides ou calcaires.</p> <p>Espèce représentée au niveau de deux secteurs occupés par un matorral clair à sous-bois dégagé. Espèce assez commune localement, potentiellement représentée au niveau d'autres secteurs en projet.</p>	Résident et encore relativement dynamique	Bon, peu menacée et potentiellement en progression par suite de la l'extension du matorral	<b>MODE RE</b>

GROUPES	ESPECES	PRESENCE ZONES CONCERNEES	CONTEXTE DANS L'AIRES D'ETUDE	STATUT BIOLOGIQUE	ETAT DE CONSERVATION	NIVEAU D'ENJEU LOCAL
	 <p><b>Urginée à feuilles ondulées</b> <i>Charybdis undulata</i></p>	251	<p>Espèce vivace essentiellement sud-méditerranéenne thermophile. Espèce limitée au littoral de l'extrême sud de la Corse pour la France. Espèce à floraison tardi-estivale des milieux plutôt rocheux, le plus souvent siliceux mais elle est également présente sur le causse miocène.</p> <p>Espèce représentée au niveau des éminences rocheuses de Piantarella.</p>	Résident et encore relativement dynamique	Bon	<b>MODE RE</b>
	 <p><b>Iris sisyrrhique</b> <i>Moraea sisyrrhinchium</i></p>	44, 188, 280	<p>Espèce vivace méditerranéo-touranienne thermophile. Espèce limitée au littoral de l'extrême sud-est de la Corse pour la France. Espèce à floraison vernale précoce des milieux ouverts très secs de toute nature et présentant une faible concurrence végétale. Espèce supportant, voire adaptée à, un niveau notable de perturbations. Elle est surtout liée aux pelouses écorchées siliceuses à calcaires des parcours pastoraux ou des dunes grises.</p> <p>Espèce dispersée surtout à l'est du territoire communal avec des stations importantes entre Musella et Maora. Présente au niveau de l'écotone littoral entre milieux salés et maquis de la plage de Maora au sein duquel l'espèce est dynamique. Le niveau de perturbation actuel, limité en saison froide, période de développement de la plante, semble favorable au développement de cette plante. En revanche, sur la parcelle 280, l'espèce est représentée essentiellement par des individus stériles au niveau des rares ouvertures de la garrigue. A quelques encablures de là, au sein de milieux comparables, des réouvertures de matorrals, consécutives à des aménagements de réseaux viaires en 2019, ont provoqué une réapparition apparente et massive de pieds fleuris. L'espèce a donc la capacité de se maintenir à bas bruit au sein des matorrals denses.</p>	Résident et dynamique au niveau de la plage de Maora, Peu dynamique et relictuel au niveau de milieux qui se ferment de Musella	En régression par suite de l'absence d'exploitation des herbages sur parcours et de l'artificialisation des sols entre Musella et Maora	<b>MODE RE</b>

GROUPES	ESPECES	PRESENCE ZONES CONCERNEES	CONTEXTE DANS L'AIRE D'ETUDE	STATUT BIOLOGIQUE	ETAT DE CONSERVATION	NIVEAU D'ENJEU LOCAL
	 <p><b>Ambrosinia de Bassi</b> <i>Ambrosina bassii</i></p>	255, 240	<p>Espèce vivace paléoendémique tyrrhénienne thermophile. Espèce limitée à l'extrême sud de la Corse pour la France. Espèce héliophile à floraison précoce (hiver) des substrats tassés minéraux à faible concurrence végétale. Elle affectionne notamment les plages de sols nus à humidité hivernale importante (gazons à Isoète épineux) des maquis à Bruyère à balais et peut supporter un certain ombrage. On la retrouve également plus ponctuellement sur les poches d'argiles de décarbonatation du causse miocène. Les incendies permettent souvent de redynamiser les individus survivants au sein des matorrals trop denses.</p> <p>Espèce bien représentée (quelques dizaines de pieds) en arrière-plage au niveau des maquis mésohygrophiles de Balistra. Espèce encore assez commune localement.</p>	Résident et encore relativement dynamique	En régression par suite de l'absence d'exploitation des herbages sur parcours	<b>MODE RE</b>
	 <p><b>Ophrys tenthrède</b> <i>Ophrys tenthredinifera</i></p>	224, 262	<p>Espèce vivace méditerranéenne. Pour la Corse, les populations sont pratiquement limitées à Bonifacio. Elle est très rare dans le sud de la France. Espèce héliophile des pelouses sèches des garrigues et ponctuellement des maquis.</p> <p>Espèce relevée très ponctuellement et en faibles effectifs à l'instar d'autres orchidées du <i>Piale</i> dont les espaces vitaux ont beaucoup régressé ces 3 dernières décennies à l'échelle communale.</p>	Résident mais potentiellement peu dynamique à cause de la fermeture généralisée des milieux herbacés par les ligneux	En régression par suite de l'absence d'exploitation des herbages sur parcours	<b>MODE RE</b>

GROUPES	ESPECES	PRESENCE ZONES CONCERNEES	CONTEXTE DANS L'AIRES D'ETUDE	STATUT BIOLOGIQUE	ETAT DE CONSERVATION	NIVEAU D'ENJEU LOCAL
	 <p><b>Troscart à fleurs lâches</b> <i>Triglochin laxiflora</i></p>	44	<p>Espèce vivace essentiellement sud-méditerranéenne littorale et thermophile. Espèce seulement présente en Corse pour la France. Dispersée sur tout le littoral rocheux de Corse. Commun dans le sud. Espèce à floraison automnale des tonsures argilo-limoneuses à limono-sableuses à forte humidité hivernale souvent en contexte aérohalin (embruns).</p> <p>Espèce bien représentée au niveau de l'écotone plage/maquis sur Maora (plus de 100 pieds fertiles comptabilisés). Localement commune sur le littoral et au niveau de mares temporaires de l'intérieur.</p>	Résident et encore relativement dynamique	Bon	<b>MODE RE</b>
	 <p><b>Linaire grecque</b> <i>Kickxia commutata</i></p>	236	<p>Plante herbacée vivace rampante de petite taille à floraison longue de mai à septembre. Espèce sténoméditerranéenne à rares irradiations dans le secteur thermo-atlantique. Naturalisée aux îles Canaries. Deux sous-espèces reconnues, la subsp. <i>graeca</i> dans le bassin méditerranéen oriental et la sous-espèce autonome dans sa partie occidentale, seul taxon représenté en Corse. Répartie sur l'arc méditerranéen continental, la Corse et quelques rares secteurs littoraux atlantiques. Commune en Corse.</p> <p>Espèce mésophile euryionique assez ubiquiste mais généralement liée à des secteurs ouverts tassés et à variation d'humidité saisonnière importante, surtout sur des substrats siliceux. Typiquement observée au niveau des ceintures non inondables de mares temporaires, au bord de chemins, au sein de jachères, friches ou de cultures pérennes.</p> <p>Espèce représentée au sein des pâtures mésohygrophiles de la zone 236 (Nenr).</p>	Résident, non revue par Nymphalis en 2024	Altéré (contexte post-cultural ancien)	<b>MODE RE</b>

GROUPES	ESPECES	PRESENCE ZONES CONCERNEES	CONTEXTE DANS L'AIRE D'ETUDE	STATUT BIOLOGIQUE	ETAT DE CONSERVATION	NIVEAU D'ENJEU LOCAL
	 <p><b>Vesce élevée</b> <i>Vicia altissima</i></p>	244	<p>Espèce vivace paléoendémique tyrrhéo-maghrebine thermophile. Espèce limitée au massif des Maures (Var) et au littoral nord-est et sud-est de la Corse pour la France. La Corse abrite une part importante des populations mondiales connues de l'espèce. Espèce grimpante des clairières des maquis et matorrals arborescents. Fréquemment rencontrée au niveau de secteurs perturbés comme les bords de routes ou de parkings.</p> <p>Espèce relevée près de la zone 244. Dispersée et rarement observée avec des effectifs importants au sein du territoire communal.</p>	Résident	Bon	<b>MODE RE</b>
	 <p><b>Grand Mélinet</b> <i>Cerintho major</i></p>	240	<p>Espèce annuelle méditerranéenne. Taxon rudéral vraisemblablement archéophyte en France et en Corse. Elle est considérée comme vulnérable en Corse (cotation VU). Elle fréquente les milieux ouverts secs nitrophiles.</p> <p>Plusieurs centaines de pieds se développent au sein de l'ancienne décharge de la zone 240 au niveau de <i>Valle Longa</i>.</p>	Résident	Bon	<b>FAIBLE</b>
	 <p><b>Isoète épineux</b> <i>Isoetes histrix</i></p>	44, 224, 236, 240, 255	<p>Il s'agit d'une plante qui se présente sous la forme d'une touffe de feuilles régulièrement réparties en cercle et décombantes. C'est une espèce appartenant à un groupe apparenté aux lycopodes (sorte de « fougère »), groupe de plantes d'apparition ancienne beaucoup plus diversifié à l'ère primaire. Aujourd'hui, il compte seulement 150 espèces dans le monde. Elle ne possède donc pas de fleurs mais se multiplie par l'émission de spores qui nécessitent la présence d'eau pour être produites (fécondation aquatique).</p> <p>Espèce méditerranéo-atlantique à répartition très disjointe en France : littoral atlantique, centre-ouest (Brenne), Massif des Maures et Corse. Commun seulement en Corse.</p> <p>C'est une sténoèce des mares temporaires méditerranéennes oligotrophiles de haut niveau topographique (tonsures et gazons mésohygrophiles), peu inondables. Cette espèce est particulièrement bien adaptée au régime hydrique et à la douceur hivernale du climat méditerranéen. En effet, elle effectue son cycle de développement végétatif en hiver et passe l'été dans le sol sec grâce à un organe de réserve en forme de « bulbe » composé de la base des sporophylles (« feuilles » en alène); elle y demeure, ainsi, indétectable par recherche visuelle à cette période. Elle craint les</p>	Résident	Bon	<b>FAIBLE</b>

GROUPES	ESPECES	PRESENCE ZONES CONCERNEES	CONTEXTE DANS L'AIRES D'ETUDE	STATUT BIOLOGIQUE	ETAT DE CONSERVATION	NIVEAU D'ENJEU LOCAL
			<p>perturbations et l'eutrophisation des sols généralement oligotrophes au sein desquels elles se développe. Ainsi, le surpâturage, l'altération de couches supérieures du sol, la mise en culture ou la modification par apport d'intrants fait généralement disparaître les populations de cette espèce.</p> <p>Espèce répandue et commune au niveau des secteurs siliceux locaux. Généralement représentée au sein de talwegs ou replats des maquis ouverts. Espèce formant des gazons parfois étendus, les stations peuvent donc compter un nombre d'individus considérable.</p>			
	 <p><b>Ranuncule à grosses feuilles</b> <i>Ranunculus macrophyllus</i></p>	240, 284	<p>Espèce vivace essentiellement sud-ouest-méditerranéenne thermophile. La Corse constitue la limite nord-orientale de son aire de répartition mondiale. Elle est essentiellement représentée dans l'extrémité méridionale de l'île.</p> <p>Elle affectionne les prairies humides temporaires méditerranéennes sur tous types de substrats : acides à basiques, oligo- à mésoeutrophiles. Elle apparaît liée aux suberaies dans une grande partie de son aire, et donc vraisemblablement aux bioclimats méditerranéens plutôt humides et thermophile et à faible amplitude thermique annuelle. Elle semble également largement favorisée par le pâturage grâce à deux facteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- toutes les renoncules sont faiblement toxiques fraîches pour les ruminants, elles constituent donc un refus de pâturage,</li> <li>- la germination et le développement des plantules est favorisée par le piétinement.</li> </ul> <p>Espèce disséminée mais parfois abondante au niveau des milieux herbacés les plus humides en secteurs siliceux ou calcaires. Elle occupe notamment bien les friches mésohygrophiles post-culturelles remise en pâture. En l'absence d'entretien par pâturage, les stations semblent relictuelles et peu dynamiques.</p>	Résident mais potentiellement peu dynamique à cause de la fermeture généralisée des milieux herbacés par les ligneux	En régression par suite de l'absence d'exploitation des herbages sur parcours	<b>FAIBLE</b>
	 <p><b>Ranuncule à feuilles</b></p>	236, 240	<p>Espèce annuelle amphibie méditerranéo-atlantique. Espèce commune et répandue en Corse et présente également en France continentale où elle est plus rare.</p> <p>C'est une espèce sténoèce des pièces d'eau douce longuement inondables oligo- à mésoeutrophiles peu acides.</p> <p>Espèce représentée au niveau des mares plus ou moins eutrophes des zones 236 et 240.</p>	Résident	Bon	<b>FAIBLE</b>

GROUPES	ESPECES	PRESENCE ZONES CONCERNEES	CONTEXTE DANS L'AIRE D'ETUDE	STATUT BIOLOGIQUE	ETAT DE CONSERVATION	NIVEAU D'ENJEU LOCAL
	<p><b>d'ophioglosse</b> <i>Ranunculus ophioglossifolius</i></p>					
	 <p><b>Sérapias à petites fleurs</b> <i>Serapias parviflora</i></p>	240, 242, 284	<p>Espèce vivace méditerranéo-atlantique. Espèce commune et répandue en Corse et présente également en France continentale méditerranéenne et atlantique.</p> <p>C'est une espèce des tonsures acides à basiques et oligo- à mésotrophiles. Elle est fréquente et répandue et se développe au sein de nombreux habitats mais est rarement abondante.</p> <p>Espèce notée sur 3 zones, sa présence demeure potentielle sur une majorité des autres.</p>	Résident et dynamique	Bon	<b>FAIBLE</b>
	 <p><b>Tamaris d'Afrique</b> <i>Tamaris africana</i></p>	240, 255	<p>C'est une tamaricacée arbustive Ouest-sténoméditerranéenne qui fleurit précocement en mars-avril. Elle est présente en Corse et sur l'arc méditerranéen continental.</p> <p>Elle affectionne le bord des eaux douces à légèrement saumâtres. Souvent représenté au sein des fourrés riverains des cours d'eau temporaires. L'espèce, pionnière et vagabonde, se développe après des épisodes de crues au niveau des talwegs ; bas fonds qui peuvent par ailleurs demeurer assez secs durant plusieurs années. Les populations de cette espèce se déploient donc après des remaniements causés par les épisodes pluvieux méditerranéens de saison froide assez importants. C'est également une espèce cultivée qui peut également être plantée dans toute son aire d'indigénat, voire au-delà.</p> <p>Espèce assez commune localement, représentée surtout au niveau des secteurs humides en arrière-plage.</p>	Résident et dynamique	Bon	<b>FAIBLE</b>

GROUPES	ESPECES	PRESENCE ZONES CONCERNEES	CONTEXTE DANS L'AIRE D'ETUDE	STATUT BIOLOGIQUE	ETAT DE CONSERVATION	NIVEAU D'ENJEU LOCAL
Amphibiens	 <p><b>Crapaud vert des Baléares</b> <i>Bufo viridis balearicus</i></p>	236, 240 et 278 (reproduction possible)	Espèce connue du périmètre communal et avérée dans le cadre des inventaires dédiés (seulement deux détections). Présente dans les arrières dunes, fossés inondés, mares temporaires et ruisseaux. Présence possible dans la plupart des parcelles en phase terrestre plus ou moins assidue.	Reproducteur et résident potentiel en phase terrestre (maraude alimentaire, dispersion, hivernage)	Bon à altéré	<b>Fort</b>
	 <p><b>Discoglosse sarde</b> <i>Discoglossus sardus</i></p>	236, 240 (reproduction possible)	Espèce connue du périmètre communal et avérée dans le cadre des inventaires dédiés (seulement deux détections). Présente dans les arrières dunes, fossés inondés, mares temporaires et ruisseaux. Présence possible dans la plupart des parcelles en phase terrestre plus ou moins assidue.	Reproducteur et résident potentiel en phase terrestre (maraude alimentaire, dispersion, hivernage)	Bon à altéré	<b>MODE RE</b>
	 <p><b>Rainette sarde</b> <i>Hyla sarda</i></p>	236, 240 (reproduction possible)	Espèce connue du périmètre communal. Présente dans les arrières dunes, fossés inondés, mares temporaires et ruisseaux. Présence possible dans la plupart des parcelles en phase terrestre plus ou moins assidue.	Reproducteur et résident potentiel en phase terrestre (maraude alimentaire, dispersion, hivernage)	Bon à altéré	<b>MODE RE</b>

GROUPES	ESPECES	PRESENCE ZONES CONCERNEES	CONTEXTE DANS L'AIRE D'ETUDE	STATUT BIOLOGIQUE	ETAT DE CONSERVATION	NIVEAU D'ENJEU LOCAL
	 <p><b>Grenouille de Berger</b> <i>Pelophylax lessonae bergeri</i></p>	236, 240 (reproduction possible)	Espèce connue du périmètre communal et avérée dans le cadre des inventaires dédiés (7 détections). Présente dans les mares temporaires et ruisseaux.	Reproducteur et résident potentiel en phase terrestre (maraude alimentaire, dispersion, hivernage)	Bon à altéré	<b>FAIBLE</b>
Reptiles	 <p><b>Tortue d'Hermann</b> <i>Testudo hermanni</i></p>	44, 188, 223, 224, 236, 237, 240, 242, 244, 250, 251, 252, 259, 260, 262, 268, 271, 280, 284, 302, 306	<p>Espèce bien connue du périmètre communal (une centaine de données issues du SINP, et 29 détections dans le cadre des inventaires menés par Nymphalis sur la commune).</p> <p>Cette espèce patrimoniale est attendue dans plusieurs parcelles, à la faveur de maquis bas et garrigues, quelques friches et prairies, ou dans le matorral arborescent (généralement moins détectée dans ces espaces en lien avec la densité de végétation).</p>	Résident	Bon à altéré	<b>TRES FORT</b>
	 <p><b>Eulepte d'Europe</b> <i>Euleptes europaea</i></p>	240	<p>Espèce bien connue du périmètre communal (50 données issues du SINP, et une détection dans le cadre des inventaires menés par Nymphalis sur la commune).</p> <p>L'espèce est jugée potentiellement présente au niveau de rares éperons rocheux et autres milieux rupestres dans la parcelle 240.</p>	Résident potentiel	Bon à altéré	<b>TRES FORT</b>

GROUPES	ESPECES	PRESENCE ZONES CONCERNEES	CONTEXTE DANS L'AIRE D'ETUDE	STATUT BIOLOGIQUE	ETAT DE CONSERVATION	NIVEAU D'ENJEU LOCAL
	 <p><b>Algyroide de Fitzinger</b> <i>Algyroides fitzingeri</i></p>	<p>La majorité des parcelles (44, 188, 223, 224, 236, 237, 240, 242, 244, 250, 251, 253, 255, 257, 258, 260, 262, 268, 271, 272, 278, 280, 284, 302, 306)</p>	<p>Espèce bien connue du périmètre communal (50 données issues du SINP, et 11 détections dans le cadre des inventaires menés par Nymphalis sur la commune).</p> <p>Ce lézard peut occuper de nombreuses parcelles à l'étude, occupant des habitats assez variés localement (boisements clairsemés, boisements denses avec rares lisières exposées, maquis et garrigues, murets, etc.).</p>	Résident	Bon à altéré	<b>MODE RE</b>
	 <p><b>Cistude d'Europe</b> <i>Emys orbicularis</i></p>	<p>236, 240</p>	<p>Espèce connue du périmètre communal, confinée aux mares et ruisseaux intermittents ou non. Une seule observation par Nymphalis en contrebas de la chapelle Santa Reparata, en 2019.</p> <p>Seules les zones 236 et 240, accueillant des faciès aquatiques, paraissent favorables à l'espèce.</p>	Résident potentiel	Bon à altéré	<b>MODE RE</b>

GROUPES	ESPECES	PRESENCE ZONES CONCERNEES	CONTEXTE DANS L'AIRE D'ETUDE	STATUT BIOLOGIQUE	ETAT DE CONSERVATION	NIVEAU D'ENJEU LOCAL
	 <p><b>Couleuvre helvétique corse</b> <i>Natrix helvetica corsa</i></p>	236, 240 et 278	Espèce connue du périmètre communal (SINP, 2000, 2016, 2018) Présente dans les fossés inondés, mares temporaires et ruisseaux.	Résident potentiel	Bon à altéré	<b>MODE RE</b>
	 <p><b>Hémidactyle verruqueux</b> <i>Hemidactylus turcicus</i></p>	44, 224, 237, 240, 244, 251, 257, 258, 260, 262, 268, 271, 272, 278, 280, 284, 302, 306	Espèce bien connue du périmètre communal (44 données issues du SINP, et 3 détections dans le cadre des inventaires menés par Nymphalis sur la commune).  Attendue essentiellement au niveau de bâtis anciens, murets et zones naturelles offrant des éléments rocheux bien représentés.	Résident	Bon à altéré	<b>FAIBLE</b>
	<p><b>Lézard tyrrhénien, Couleuvre verte et jaune</b> <i>Podarcis muralis, Hierophis viridiflavus</i></p>	La majorité des parcelles (44, 188, 223, 224, 236, 237, 240, 242, 244, 250, 251, 253, 255, 257, 258, 260, 262, 268, 271, 272, 278, 280,	Espèces bien connues du périmètre communal (65 données issues du SINP pour la couleuvre contre 102 pour le Lézard, et 9 détections de Couleuvre verte et jaune et 41 observations de Lézard Tyrrhénien dans le cadre des inventaires menés par Nymphalis sur la commune).  Ces espèces ubiquistes sont attendues dans la majorité des parcelles évaluées.	Résident	Bon à altéré	<b>FAIBLE</b>

GROUPES	ESPECES	PRESENCE ZONES CONCERNEES	CONTEXTE DANS L'AIRE D'ETUDE	STATUT BIOLOGIQUE	ETAT DE CONSERVATION	NIVEAU D'ENJEU LOCAL
		284, 302, 306)				
<b>Oiseaux</b>	<b>Fauvette sarde</b> <i>Sylvia sarda</i>	44, 240, 271, 280, 302	Espèce bien connue du périmètre communal. Attendue dans les secteurs très densément végétalisés à l'image des garrigues et maquis, occupant préférentiellement des habitats transitoires.	Nidification potentielle ou recherche alimentaire	Bon à altéré	<b>FORT</b>
	<b>Pipit rousseline</b> <i>Anthus campestris</i>	240, 255, 260, 278	Espèce bien connue du périmètre communal. Attendue dans les secteurs globalement peu végétalisés à l'image de dunes fixées ou de certains faciès rudéraux.	Nidification potentielle ou recherche alimentaire	Bon à altéré	<b>MODE RE</b>
	<b>Œdicnème criard</b> <i>Burhinus oedichnemus</i>	236	Taxon patrimonial occupant des habitats assez singuliers, peu végétalisés à couverture basse, idéalement caillouteux. Ces conditions ne se retrouvent pour l'essentiel que dans la zone 236 où l'espèce a été avérée en 2024.	Nidification potentielle ou recherche alimentaire	Bon à altéré	<b>MODE RE</b>
	<b>Milan royal</b> <i>Milvus milvus</i>	44, 224, 236, 237, 240, 244, 251, 255, 271, 278, 280, 302	Rapace bien présent à l'échelle communale, en mesure de s'alimenter de manière occasionnelle dans bon nombre de parcelles idéalement peu enclavées.	Recherche alimentaire	Bon à altéré	<b>MODE RE</b>

GROUPES	ESPECES	PRESENCE ZONES CONCERNEES	CONTEXTE DANS L'AIRE D'ETUDE	STATUT BIOLOGIQUE	ETAT DE CONSERVATION	NIVEAU D'ENJEU LOCAL
	<b>Fauvette de Moltoni</b> <i>Sylvia subalpina</i>	188, 223, 224, 240, 242, 250, 262, 268, 271, 278, 284	Cette fauvette affectionne les espaces semi-ouverts mais niche dans des arbres isolés ou dans des bosquets. Le matorral arborescent et les chênaies sont particulièrement propices à sa nidification.	Nidification potentielle ou recherche alimentaire	Bon à altéré	<b>MODE RE</b>
	<b>Engoulevent d'Europe</b> <i>Caprimulgus europaeus</i>	223, 224, 240, 250, 262, 268, 280	Cet oiseau nocturne occupe les milieux semi-ouverts, ou les boisements clairsemés pour sa nidification.	Nidification potentielle ou recherche alimentaire	Bon à altéré	<b>FAIBLE</b>
	<b>Groupe des fringilles</b> (Chardonneret élégant, Venturon corse, Verdier d'Europe, Linotte mélodieuse)	La majorité des parcelles (44, 188, 223, 224, 236, 237, 240, 242, 244, 250, 251, 253, 255, 257, 258, 260, 262, 268, 271, 272, 278, 280, 284, 302, 306)	Ce contingent d'espèces menacées est en mesure de nicher dans des arbres isolés et dans des bosquets, tandis que la quête alimentaire s'opère dans des milieux plus ouverts (friches, pelouses, prairies, zones rudérales notamment).	Nidification potentielle ou recherche alimentaire	Bon à altéré	<b>FAIBLE</b>
	<b>Alouette lulu</b> <i>Lullula arborea</i>	236, 240, 250	Cette espèce est présente dans les secteurs très ouverts à semi-ouverts, elle est répertoriée dans plusieurs parcelles et en particulier au sein de la zone 240 qui offre des habitats de nidification et d'alimentation étendus.	Nidification potentielle ou recherche alimentaire	Bon à altéré	<b>FAIBLE</b>

GROUPES	ESPECES	PRESENCE ZONES CONCERNEES	CONTEXTE DANS L'AIRE D'ETUDE	STATUT BIOLOGIQUE	ETAT DE CONSERVATION	NIVEAU D'ENJEU LOCAL
	<b>Fauvette pitchou</b> <i>Sylvia undata</i>	44, 237, 240, 251, 271, 280, 302	A l'image de la Fauvette sarde, la Fauvette pitchou occupe le matorral dense mais transitoire, évitant les formations trop hautes et occupant préférentiellement des habitats arbustifs entrecoupés de maquis bas et de garrigues.	Nidification potentielle ou recherche alimentaire	Bon à altéré	<b>FAIBLE</b>

## D. EVALUATION DES IMPACTS PROBABLES DU PROJET DE PLU SUR LE MILIEU NATUREL ET LES ZONES DE PROTECTION

### DESCRIPTION SYNTHETIQUE DES DIFFERENTS TYPES D'IMPACTS

Le projet de PLU prévoit la création d'un nouveau zonage avec des zones AU, Ns, Nenr, etc. Chaque catégorie pouvant être divisée en sous-catégories présentant un règlement d'urbanisme particulier. Les écologues se sont focalisés uniquement sur les zones naturelles à semi-naturelles vouées à un changement d'affectation conséquent.

Ces changements et les projets en découlant peuvent entraîner :

- Une destruction directe et irréversible (permanente) d'habitats semi-naturels assez communs à communs à l'échelle locale (intercommunalité) ;
- Une destruction directe et irréversible (permanente) d'habitats d'espèces protégées ou non ;
- Une destruction directe et irréversible (permanente) d'individus d'espèces protégées ou non ;
- Une destruction indirecte et irréversible (permanente) d'individus non matures d'espèces, protégées ou non, sensibles aux dérangements ;
- Une perturbation directe et temporaire d'individus matures d'espèces sensibles au dérangement lors des travaux d'implantation des projets (avifaune et reptiles, plus particulièrement).
- Une altération de continuités écologiques pour certaines espèces par création d'une limite à leur déplacement, que ce soit par la création d'une barrière physique (mur ou grillage de clôture) ou écologique (par exemple, grande surface de gazon ou de tarmac sans caches possibles).

### PRESENTATION DES IMPACTS PAR ELEMENTS EVALUES

Le tableau ci-après qualifie et analyse les impacts prévisibles sur les différentes entités de l'écologie communale.

On note que l'impact global du projet vis-à-vis du fond écologique local (ou communal), encore relativement riche, demeurera notable au vu des superficies concernées entraînant une artificialisation potentielle sur le moyen terme supérieure à 1% du territoire communal. Cependant, ce chiffre peut être réduit en y retranchant les zones Nenr qui seront seulement partiellement artificialisées.

Cependant, dans le détail, et à une échelle locale, plusieurs parcelles accueillent, ou sont susceptibles d'accueillir, des entités écologiques à enjeu de conservation. Sur ces parcelles potentiellement plus favorables à différentes espèces patrimoniales, l'analyse des impacts probables se base d'une part sur la surface et la connectivité ou l'enclavement de chaque parcellaire, et sur les OAP définissant les stratégies d'aménagement projetées. Sur l'ensemble des parcelles évaluées dans le cadre de cette étude, 22 parcelles nécessitent vraisemblablement une vigilance particulière car elles exposent des enjeux notables relatifs aux habitats naturels, à la flore, aux insectes, aux amphibiens, aux reptiles et aux oiseaux (enjeux modérés et au-delà). Elles sont listées ci-dessous :

Zone	Type
240 (Valle Longa)	Nenr
236 (Valle Longa)	Nenr
224 (Matara)	Nt
271 (Valle Longa)	Nt
255 (Balistra)	Ns
260 (Canettu)	Ns
302 et 44 (Sant'Amanza)	AU et Ns
188 (Maora)	Ns
278 (Plage des Tamaris)	Ns
237 et 251 (Piantarella)	Ns
244 (Arbousiers)	Ns
257 (Marina di Fiori)	Ns
262 (Paduretta)	AU
223 (Bancarello)	AU
242 (Monteglione)	AU
250 (Licetto)	AU
284 (Cartarana)	AU
268 (Cartarana)	AU
280 (Castelluccio)	AU
306	AU

Zone n°240 – Valle Longa :

Projet ENR qui sera à minima soumis à une demande d'examen au cas par cas ou à une étude d'impact. Les impacts potentiels concernent un habitat à fort enjeu, les maquis ouverts et gazons à isoètes. Au moins 7 plantes patrimoniales y sont également recensées. Des mares temporaires sont exploitées par le cortège batrachologique en reproduction, tandis qu'une grande part de cette vaste zone peut être fréquentée par divers enjeux notables (reptiles et oiseaux en particulier). Elles exposent des enjeux locaux de conservation très forts à faibles selon l'espèce considérée. Les impacts potentiels en cas d'artificialisation du site dans son entièreté sont donc forts (= au niveau d'enjeu local des entités écologiques détruites de plus haut enjeu). Des mesures d'évitement sont possibles et permettraient potentiellement d'abaisser le niveau d'impact à des niveaux raisonnables.

Zone n°236 – Valle Longa :

Projet ENR qui sera à minima soumis à une demande d'examen au cas par cas ou à une étude d'impact. Les impacts potentiels concernent un habitat à enjeu modéré à faible, compte tenu de son état de conservation altéré, les gazons à isoètes. Au moins 3 plantes patrimoniales y sont également recensées. Elles exposent des enjeux locaux de conservation faibles. Les sensibilités batrachologiques sont qualifiées de fortes en lien avec le ruisseau de Francolu, tandis que les reptiles et notamment la Tortue d'Hermann y portent des enjeux très forts. Les sensibilités avifaunistiques sont à maxima modérés, avec des habitats singuliers pour l'Edicnème criard. Les impacts potentiels en cas d'artificialisation du site dans son entièreté seraient donc modérés à faibles. Des mesures d'évitement sont possibles et permettraient potentiellement d'abaisser le niveau d'impact à des niveaux non notables.

Zone n°224 – Matara :

Projet d'implantation d'un transformateur qui sera à minima soumis à une demande d'examen au cas par cas ou à une étude d'impact. Les impacts potentiels concernent un habitat à enjeu modéré de garrigues ouvertes. Au moins 4 plantes patrimoniales y sont recensées dans un rayon proche. Elles exposent des enjeux locaux de conservation modérés. La Tortue d'Hermann y est attendue ainsi que la Fauvette de Moltoni notamment. Les impacts potentiels en cas d'artificialisation du site dans son entièreté seraient donc modérés à forts. Des mesures d'évitement sont possibles et permettraient d'abaisser le niveau d'impact à des niveaux probablement non notables.

Zone n°271 – Valle Longa :

Projet d'implantation d'un transformateur qui sera à minima soumis à une demande d'examen au cas par cas ou à une étude d'impact. Les habitats en présence sont profondément altérés par l'activité de recyclage, mais les abords restent dominés par un maquis dense vraisemblablement sujet à des OLD. Dans ce contexte, des sensibilités modérés à fortes sont attendues pour les oiseaux, ou très fortes pour les reptiles (Tortue d'Hermann connue plus au sud). Des impacts modérés à forts sont prévisibles sans mesures adéquates, mais les impacts pourraient être atténués.

Zone n°255 – Balistra :

Projet de régularisation et d'extension du parking sauvage actuel. Les impacts potentiels concernent un habitat à fort enjeu, les maquis ouverts et gazons à isoètes. Au moins 3 plantes patrimoniales y sont également recensées. Elles exposent des enjeux locaux de conservation modérés à faibles selon l'espèce considérée. Les sensibilités avifaunistiques sont jugées modérées à fortes. Les impacts potentiels en cas d'artificialisation du site dans son entièreté sont donc forts (= au niveau d'enjeu local des entités écologiques détruites de plus haut enjeu). Des mesures d'évitement sont impossibles.

Zone n°260 – Canettu :

Projet de régularisation et d'extension du parking sauvage actuel. Les impacts potentiels concernent un habitat à enjeu modéré, compte tenu de son état de conservation altéré, les végétations dunaires plus ou moins rudéralisées. Au moins une plante patrimoniale à faible enjeu y est recensée. Ce secteur de dunes fixées pourrait accueillir quelques individus de Tortue d'Hermann, ou encore le Pipit rousseline en nidification. Les impacts potentiels en cas d'artificialisation du site dans son entièreté seraient donc modérés à forts. Des mesures d'évitement semblent peu pertinentes sauf à considérer l'absence de projet...

302 et 44 – Sant'Amanza :

Projet de port à sec et de stationnement. Les impacts potentiels concernent un habitat à fort enjeu, les maquis ouverts et gazons à isoètes. Au moins 4 plantes patrimoniales y sont également recensées. Elles exposent des enjeux locaux de conservation modérés à faibles selon l'espèce considérée. La Tortue d'Hermann y est attendue, portant un enjeu de conservation très fort, tandis que la Fauvette sarde y est avérée (fort enjeu). Les impacts potentiels en cas d'artificialisation du site dans son entièreté sont donc forts (= au niveau d'enjeu local des entités écologiques détruites de plus haut enjeu). Des mesures d'évitement sont possibles et permettraient d'abaisser le niveau d'impact mais compte tenu de la

localisation du site au sein de milieux naturels, l'impact résiduel risque de demeurer notable sur l'écologie locale.

188 – Maora :

Projet d'extension des parkings actuels. Les impacts potentiels concernent un maquis bas ouvert qui pourrait être fréquenté par la Tortue d'Hermann, tandis que des formations plus arborées sont exploitables par plusieurs espèces d'oiseaux (sensibilités faibles à modérées). Les impacts potentiels sont qualifiés de modérés considérant la surface engagée. Des mesures peuvent être envisagées bien que visiblement, le parking soit d'ores et déjà existant.

278 – Plage des Tamaris :

Projet de régularisation et d'extension du parking sauvage actuel. Les impacts potentiels concernent un habitat à enjeu modéré, les prairies humides à hautes herbes. Cette espace peut être considéré comme une zone humide en partie déjà dégradée. Au moins 2 plantes patrimoniales y sont également recensées. Elles exposent des enjeux locaux de conservation faibles. La présence d'enjeux relatifs aux amphibiens n'est pas exclue. Les impacts potentiels en cas d'artificialisation du site dans son entièreté sont modérés à faibles. Mesures d'évitement impossibles sans réduction importante du projet.

237 et 251 – Piantarella :

Projet d'extension des parkings actuels. Les impacts potentiels concernent un habitat à enjeu modéré, les maquis rocheux plus ou moins denses. Au moins 3 plantes patrimoniales y sont également recensées. Elles exposent des enjeux locaux de conservation modérés. Des enjeux très forts sont portés par les reptiles, et faibles pour les oiseaux. Les impacts potentiels en cas d'artificialisation du site dans son entièreté sont modérés à forts. Mesures d'évitement impossibles sans réduction importante du projet.

Zone n°244 – Arbousiers :

Projet de régularisation et d'extension du parking sauvage actuel. Un secteur d'environ 3 400 m<sup>2</sup> correspond à des friches et fourrés xérophiles potentiellement exploitables par la Tortue d'Hermann. Les impacts potentiels liés à l'artificialisation sont jugés modérés tenant compte de la surface de la zone. Mesures d'évitement impossibles sans réduction importante du projet.

Zone n°257 – Marina di Fiori :

Projet de régularisation et d'extension du parking sauvage actuel. Des sensibilités herpétologiques modérées sont attendues au niveau des murets existants. Les impacts prévisibles sont qualifiés de faibles à très faibles tenant compte de la très

faible surface engagée. La conservation maximale des murets suggère un impact non notable.

262 – Paduretta :

Projet d'urbanisation avec des logements. Les impacts potentiels concernent un habitat à enjeu modéré, les garrigues ouvertes et pelouses sèches. Au moins 3 plantes patrimoniales y sont également recensées. Elles exposent des enjeux locaux de conservation modérés à faibles. Des sensibilités très fortes pour les reptiles et modérées pour les oiseaux sont attendues tenant compte des données recueillies, de la bibliographie et des habitats présents. Les impacts potentiels en cas d'artificialisation du site dans son entièreté sont modérés. Mesures d'évitement impossibles sans réduction importante du projet.

223 – Bancarello :

Projet d'urbanisation avec des logements. Les impacts potentiels concernent un habitat à enjeu faible, les matorrals basiphiles. Une plante patrimoniale à enjeu modéré y est également recensée. La Tortue d'Hermann, la Fauvette de Moltoni et l'Engoulevent d'Europe font partie des espèces potentiellement présentes et donc impactées. Les impacts potentiels en cas d'artificialisation du site dans son entièreté sont modérés. Mesures d'évitement possibles en cas de conservation des stations de *Gennaria diphylla* dans les matorrals du coteau très pentu.

242 – Monteglione :

Projet d'urbanisation avec des logements. Les impacts potentiels concernent un habitat à enjeu modéré à faible de matorral arborescent et de garrigues basses. Ces formations sont probablement exploitables par la Tortue d'Hermann ou encore la Fauvette de Moltoni. Les impacts potentiels en cas d'artificialisation du site dans son entièreté seraient donc modérés à forts. Mesures d'évitement impossibles sans réduction importante du projet.

250 – Licetto :

Projet d'urbanisation avec des logements. Les impacts potentiels concernent un habitat à enjeu modéré à faible de matorral arborescent et de garrigues basses. Ces formations sont probablement exploitables par la Tortue d'Hermann ou encore la Fauvette de Moltoni. Les impacts potentiels en cas d'artificialisation du site dans son entièreté seraient donc modérés à forts. Mesures d'évitement impossibles sans réduction importante du projet.

284 – Cartarana :

Projet d'urbanisation avec des logements. Les impacts potentiels concernent un habitat à enjeu modéré de garrigues ouvertes et pelouses sèches à semi-sèches. Au moins 2 plantes patrimoniales à faible enjeu y sont recensées. Les sensibilités

herpétologiques et avifaunistiques sont jugées modérées à très fortes, au sein de l'habitat précité. Les impacts potentiels en cas d'artificialisation du site dans son entièreté seraient donc modérés à forts. Mesures d'évitement impossibles sans réduction importante du projet.

268 – Cartarana :

Projet d'urbanisation avec des logements. Les impacts potentiels concernent un habitat à enjeu modéré de garrigues ouvertes et pelouses sèches à semi-sèches. Présence potentielle de plantes à enjeux modérés. Les sensibilités herpétologiques et avifaunistiques sont jugées modérées à très fortes, au sein de l'habitat précité. Les impacts potentiels en cas d'artificialisation du site dans son entièreté seraient donc modérés à forts. Mesures d'évitement impossibles sans réduction importante du projet.

280 – Castelluccio :

Projet d'urbanisation avec l'extension de la ZAC de Musella. Les impacts potentiels concernent un habitat à enjeu modéré de garrigues ouvertes et pelouses sèches à semi-sèches relictuelles. Présence potentielle de plantes à enjeux forts (Ornithogalum exscapum). Des sensibilités fortes à très fortes sont pressenties pour les oiseaux et les reptiles. Les impacts potentiels en cas d'artificialisation du site dans son entièreté seraient donc forts. Mesures d'évitement difficiles sans réduction importante du projet.

L'évaluation porte plus spécifiquement sur toutes les zones évaluées à l'exception des deux zones prévues pour le développement des énergies renouvelables. En effet ces vastes secteurs devront en tout état de cause faire l'objet d'études approfondies et de dossiers règlementaires pour garantir la prise en compte du patrimoine naturel. De fait, plusieurs taxons ne sont pas concernés, dans le tableau suivant, par des impacts notables (le cas notamment de l'Eulepte d'Europe, de la Cistude d'Europe et de l'Oedicnème criard), du fait de la non prise en compte de ces deux grandes zones écologiquement riches et fonctionnelles. L'évaluation du niveau d'incidence porte essentiellement sur toutes les zones envisagées pour le stationnement, l'urbanisation et les projets de type ZAC et transformateurs.

L'essentiel des sensibilités écologiques face aux projets se concentrent ainsi sur deux grands types d'habitats, les maquis ouverts et les garrigues ouvertes. L'emprunt au sein de ces habitats peut s'élever à maxima à 33 ha. D'autres habitats sont aussi exploitables par la Tortue d'Hermann, dont la perte d'habitats est estimée à environ 34 ha au total (hors zones Enr – le cas échéant les habitats perdus seraient de l'ordre de 72 ha). Ce chiffre est assez notable compte tenu de

l'aspect relictuel de ces habitats et de leurs perspectives d'évolution qui apparaissent très sombres en l'absence d'une réouverture massive des matorrals fermés qui pourrait être opérée à des fins agropastorales (oliveraies et élevage ovin-caprin). En d'autres termes, il y a 50 ans, ce chiffre aurait été pratiquement considéré comme négligeable compte tenu de la très bonne représentation des habitats herbacés ouverts sylvopastoraux et également de leur cortège spécifique. Dans une moindre mesure, nous pouvons également citer les habitats littoraux dunaires avec une destruction potentielle de 0,8 ha.

Pour les autres habitats potentiellement détruits, nous considérons ici que l'impact sera négligeable compte tenu :

- De leur bonne représentation (matorrals fermés),
- De leur faible intérêt écologique (zones rudérales ou artificialisées) ;
- De leur état de conservation défavorable.

*N.B – Il faut bien noter ici que, toutes choses égales par ailleurs, notamment en considérant une superficie équivalente, il apparaît peu vraisemblable que les impacts soient inférieurs quelle que soit les plans de localisation et de répartition des zones en projet ; modification qui aura par ailleurs été effectuées à plusieurs reprises depuis 5 ans. Dit autrement, une conception du plan au hasard en tirant au sort chaque zone aléatoirement a toutes les chances d'engendrer des impacts plus importants au sein de ce territoire très riche écologiquement. La seule manière d'abaisser l'impact est donc de diminuer les surfaces artificialisées en jeu... ou de délocaliser l'urbanisation bonifacienne au sein des openfields continentaux sans enjeu de conservation !*

En ce qui concerne les périmètres d'inventaires ou à statut environnemental, la commune de Bonifacio est couverte par un très grand nombre de **Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique** (ZNIEFF) de type I (23) et II (2), recouvrant la quasi-totalité du territoire. Ainsi toutes les zones sont concernées par au moins une ZNIEFF, exceptée la zone 244.

La commune est également concernée par 7 sites Natura 2000. Une étude d'incidence est proposée plus bas.

*Le lecteur est invité à se reporter à l'état initial de l'environnement pour une description des périmètres ci-dessus.*

Tableau 3 : Tableaux des impacts sur les éléments étudiés des parcelles en projet de la commune de Bonifacio

ELEMENTS EVALUES	SOUS-TYPE CONCERNE PAR LE PROJET DU PLU	ESPECES PATRIMONIALES CONCERNEES PAR LE PROJET	ZONES ET SURFACES CONCERNEES/SURFACE INTERCOMMUNALES [HA]	NATURE DES INCIDENCES	TYPE D'INCIDENCE	DUREE D'INCIDENCE	NIVEAU D'INCIDENCE	EVALUATION
Habitats naturels et artificiels	Matorrals arborescents et taillis dominés par le Chêne vert (G1.8 et G1.8&G1.7)	oui	22,6 ha (223, 236, 240, 242, 258, 260, 262, 272, 280, 300, 306)	Destruction	Directe	A long terme	Très faible	0
	Matorrals arborescents et garrigues basses (F5.11&F6.1) & Matorrals arborescents et fourrés riverains mésophiles (F5.11&F9.3)	oui	11,7 ha (240, 242, 262, 268, 280, 284)	Destruction	Directe	A long terme	Modéré à faible	-0,5
	Pinède de pins d'Alep à sous-bois de garrigue (G3.74&F6.1)	non	3,35 ha (250)	Destruction	Directe	A long terme	Très faible	0
	Zones rudérales et zones anthropiques très artificialisées (bord de route, parking, bâti, jardin entretenu, etc.) (J&E5.1)	non	13 ha (44, 188, 223, 224, 236, 237, 242, 244, 250, 251, 253, 255, 257, 258, 260, 271, 272, 278, 280, 284, 300)	Destruction	Directe	A long terme	Très faible	0
	Friches et fourrés xérophiles eutrophiles (E5.1&F3.23), Friches et maquis rudéraux de l'ancienne décharge (E5.1&F5.2) & Friches herbacées et	oui	5,7 ha (240, 244, 278, 300)	Destruction	Directe	A long terme	Très faible	0

ELEMENTS EVALUES	SOUS-TYPE CONCERNE PAR LE PROJET DU PLU	ESPECES PATRIMONIALES CONCERNEES PAR LE PROJET	ZONES ET SURFACES CONCERNEES/SURFACE INTERCOMMUNALES [HA]	NATURE DES INCIDENCES	TYPE D'INCIDENCE	DUREE D'INCIDENCE	NIVEAU D'INCIDENCE	EVALUATION
<b>Habitats naturels et artificiels</b>	<b>tonsures acidiphiles subnitrophiles (E1.6&amp;E1.8)</b>							
	<b>Pâtures acidiphiles xérophiles à mésoxérophiles, mésotrophiles à eutrophiles (E1.2&amp;E1.8) &amp; Pâtures mésoxérophiles à mésohygrophiles acidiphiles colonisées par le maquis (E2.1&amp;E3.1&amp;F5.2)</b>	non	12,1 ha (236, 240)	Destruction	Directe	A long terme	<b>Très faible</b>	<b>0</b>
	<b>Pâtures mésophiles acidiphiles et gazons mésohygrophiles à Isoète épineux (E1.2&amp;C3.4)</b>	oui	2,15 ha (236, 263, 240)	Destruction	Directe	A long terme	<b>Modéré à faible</b>	<b>-0,5</b>
	<b>Dunes fixées avec tamarissière (B1.4&amp;F9.3, 2210)</b>	oui	0,33 ha (260)	Destruction	Directe	A long terme	<b>Modéré</b>	<b>-1</b>
	<b>Dunes rudéralisées (B1.48&amp;E1.6) &amp; Ecotone dune-maquis rudéralisé avec végétation de pelouses subnitrophiles (E1.6&amp;B1.43)</b>	oui	0,4 ha (44, 255, 278)	Destruction	Directe	A long terme	<b>Modéré</b>	<b>-1</b>
	<b>Maquis (F5.26x E1.8)</b>	oui	61 ha (44, 188, 224, 236, 237, 240, 244, 251, 253, 271, 278)	Destruction	Directe	A long terme	<b>Modéré à faible</b>	<b>-0,5</b>

ELEMENTS EVALUES	SOUS-TYPE CONCERNE PAR LE PROJET DU PLU	ESPECES PATRIMONIALES CONCERNEES PAR LE PROJET	ZONES ET SURFACES CONCERNEES/SURFACE INTERCOMMUNALES [HA]	NATURE DES INCIDENCES	TYPE D'INCIDENCE	DUREE D'INCIDENCE	NIVEAU D'INCIDENCE	EVALUATION
	<b>Maquis bas ouverts, pelouses acidiphiles xérophiles et tonsures mésohygrophiles à Isoète épineux et Sérapias (F5.2&amp;E1.8&amp;C3.4, 3170*)</b>	oui	17 ha (44, 224, 237, 240, 251, 255, 302)	Destruction	Directe	A long terme	<b>Modéré à fort</b>	-1
	<b>Garrigues plus ou moins ouvertes et pelouses sèches basiphiles (F6.1&amp;E1.3)</b>	oui	6,4 (240, 262, 280, 306)	Destruction	Directe	A long terme	<b>Modéré</b>	-1
	<b>Ruisseau permanent de Francolu et sa ripisylve (aulnaie) (G1.13&amp;C2.3), Ruisseau temporaire de Parmentile (C2.5&amp;E3.1)</b>	oui	1 ha (236)	Destruction	Directe	A long terme	<b>Modéré à fort</b>	-1
	<b>Mares temporaires eutrophiles (C1.6)</b>	oui	<0,1 ha (240)	Destruction	Directe	A long terme	<b>Modéré à faible</b>	-0,5
	<b>Prairies mésohygrophiles mésotrophiles à hautes herbes (E3.1)</b>	non	0,2 ha (278)	Altération d'habitats potentiels de zones humides	Directe	A long terme	<b>Modéré à faible</b>	-0,5
	<b>Roselières subhalophiles et fourrés mesohygrophiles de tamaris (C3.32&amp;F9.3)</b>	non	0,8 ha (44, 253)	Altération d'habitats potentiels de zones humides	Directe	A long terme	<b>Modéré à faible</b>	-0,5
<b>Espèces sauvages de la faune</b>	Flore	Espèces communes	Toutes	Destruction d'individus d'espèces communes à l'échelle locale	Directe	A long terme	<b>Très faible</b>	0

ELEMENTS EVALUES	SOUS-TYPE CONCERNE PAR LE PROJET DU PLU	ESPECES PATRIMONIALES CONCERNEES PAR LE PROJET	ZONES ET SURFACES CONCERNEES/SURFACE INTERCOMMUNALES [HA]	NATURE DES INCIDENCES	TYPE D'INCIDENCE	DUREE D'INCIDENCE	NIVEAU D'INCIDENCE	EVALUATION
et la flore locale      Espèces sauvages de la faune et la flore locale		<b>Ornithogale sans tige</b> <i>Ornithogalum exscapum subsp. sandalioticum</i>	280 (Castelluccio-Musella)	-Destruction de spécimens (quelques individus) -Destruction d'habitats avec 6ha de garrigues ouvertes	Directe	A long terme	<b>Fort</b>	<b>-1</b>
		<b>Orchis à long éperon</b> <i>Anacamptis morio subsp. longicornu</i>	44, 224, 262	-Destruction de spécimens (50 à 100 ind.) - Destruction d'habitats avec env.25ha de garrigues et maquis ouverts	Directe	A long terme	<b>Modéré à faible</b>	<b>-0,5</b>
		<b>Dauphinelle peinte</b> <i>Staphisagria picta</i>	240	Destruction de spécimens (2 ind.) et d'habitats d'espèces (très faible superficie)	Directe	A long terme	<b>Modéré</b>	<b>-1</b>
		<b>Euphorbe péplis</b> <i>Euphorbia peplis</i>	255	Destruction de spécimens (quelques individus)	Directe	A long terme	<b>Faible</b>	<b>-0,5</b>
		<b>Gennaria à deux feuilles</b> <i>Gennaria diphylla</i>	223, 224, 251	-Destruction de spécimens (quelques individus) -Destruction d'habitats faible à négligeable par rapport aux habitats favorables localement	Directe	A long terme	<b>Faible</b>	<b>-0,5</b>
		<b>Urginée à feuilles ondulées</b> <i>Charybdis undulata</i>	251	-Destruction de spécimens (quelques individus) -Destruction d'habitats faible à négligeable par rapport aux habitats favorables localement	Directe	A long terme	<b>Faible</b>	<b>-0,5</b>

ELEMENTS EVALUES	SOUS-TYPE CONCERNE PAR LE PROJET DU PLU	ESPECES PATRIMONIALES CONCERNEES PAR LE PROJET	ZONES ET SURFACES CONCERNEES/SURFACE INTERCOMMUNALES [HA]	NATURE DES INCIDENCES	TYPE D'INCIDENCE	DUREE D'INCIDENCE	NIVEAU D'INCIDENCE	EVALUATION
Espèces sauvages de la faune et la flore locale		<b>Iris sisyrienne</b> <i>Moraea sisyriachium</i>	44, 188, 280	-Destruction de spécimens (> 500 cornes adultes ou juvéniles) -Destruction d'habitats avec 7ha de garrigues ouvertes et arrière-dunaire	Directe	A long terme	<b>Modéré</b>	<b>-1</b>
		<b>Ambrosinia de Bassi</b> <i>Ambrosina bassi</i>	255, 240	-Destruction de spécimens (50 à 100 ind.) - Destruction d'habitats avec env. 25ha de garrigues et maquis ouverts	Directe	A long terme	<b>Modéré</b>	<b>-1</b>
		<b>Ophrys tenthède</b> <i>Ophrys tenthredinifera</i>	224, 262	-Destruction de spécimens (quelques individus) -Destruction d'habitats avec env. 25ha de garrigues et maquis ouverts	Directe	A long terme	<b>Modéré</b>	<b>-1</b>
		<b>Troscart à fleurs lâches</b> <i>Triglochin laxiflora</i>	44	Destruction de spécimens (>100 individus) -Destruction d'habitats avec env. 0,1ha de tonsures sur sol tassé	Directe	A long terme	<b>Modéré</b>	<b>-1</b>
		<b>Linaire grecque</b> <i>Kickxia commutata</i>	236	Destruction de spécimens (quelques individus)	Directe	A long terme	<b>Très faible</b>	<b>0</b>
		<b>Vesce élevée</b> <i>Vicia altissima</i>	244	Destruction de spécimens (quelques individus)	Directe	A long terme	<b>Très faible</b>	<b>0</b>
		<b>Grand Mélinet</b> <i>Cerinthe major</i>	240	Destruction de spécimens (pot. > 100 individus)	Directe	A long terme	<b>Faible</b>	<b>-0,5</b>

ELEMENTS EVALUES	SOUS-TYPE CONCERNE PAR LE PROJET DU PLU	ESPECES PATRIMONIALES CONCERNEES PAR LE PROJET	ZONES ET SURFACES CONCERNEES/SURFACE INTERCOMMUNALES [HA]	NATURE DES INCIDENCES	TYPE D'INCIDENCE	DUREE D'INCIDENCE	NIVEAU D'INCIDENCE	EVALUATION
		<b>Isoète épineux</b> <i>Isoetes histrix</i>	44, 224, 236, 240, 255	-Destruction de spécimens (> 10 000 individus) -Destruction d'habitats avec env. 13 ha de maquis ouverts avec tonsures mésohygrophiles	Directe	A long terme	<b>Faible</b>	<b>-0,5</b>
		<b>Renoncule à grosses feuilles</b> <i>Ranunculus macrophyllus</i>	240, 284	Destruction de spécimens (quelques ind.) et d'habitats d'espèces (très faible superficie)	Directe	A long terme	<b>Faible</b>	<b>-0,5</b>
		<b>Renoncule à feuilles d'ophioglosse</b> <i>Ranunculus ophioglossifolius</i>	236, 240	Destruction de spécimens (> 250 individus) -Destruction d'habitats avec quelques mares temporaires eutrophiles	Directe	A long terme	<b>Très faible</b>	<b>0</b>
		<b>Sérapias à petites fleurs</b> <i>Serapias parviflora</i>	240, 242, 284	Destruction de spécimens quelques dizaines d'individus)	Directe	A long terme	<b>Très faible</b>	<b>0</b>
		<b>Tamaris d'Afrique</b> <i>Tamaris africana</i>	240, 255	Destruction de spécimens quelques individus)	Directe	A long terme	<b>Très faible</b>	<b>0</b>
	Toutes espèces de la faune invertébrée commune	-	Toutes	Destruction d'habitats d'espèces communes à l'échelle locale	Directe	A long terme	<b>Très faible</b>	<b>0</b>
		-	Toutes	Destruction d'individus d'espèces communes à l'échelle locale	Directe	Permanente	<b>Très faible</b>	<b>0</b>
	Amphibiens	<b>Crapaud vert</b> <i>Bufotes viridis</i>	236, 240 et 278 (reproduction possible)	-Destruction d'individus en phase terrestre. Risque	Directe	Permanente	<b>Faible</b>	<b>0</b>

Pièce : Rapport de présentation – Justification du projet et évaluation environnementale

Maître d'Ouvrage : Bonifacio

ELEMENTS EVALUES	SOUS-TYPE CONCERNE PAR LE PROJET DU PLU	ESPECES PATRIMONIALES CONCERNEES PAR LE PROJET	ZONES ET SURFACES CONCERNEES/SURFACE INTERCOMMUNALES [HA]	NATURE DES INCIDENCES	TYPE D'INCIDENCE	DUREE D'INCIDENCE	NIVEAU D'INCIDENCE	EVALUATION	
		<b>Discoglosse sarde</b> <i>Discoglossus sardus</i>	236, 240 (reproduction possible)	dilué par l'importante proportion d'espaces favorables non concernés.	Directe	Permanente	<b>Très faible</b>	<b>0</b>	
		<b>Rainette sarde</b> <i>Hyla sarda</i>	236, 240 (reproduction possible)	- Perte d'habitat de reproduction essentiellement pour le Crapaud vert (parcelle 278, environ 0,2 ha)	Directe	Permanente	<b>Très faible</b>	<b>0</b>	
		<b>Grenouille de Berger</b> <i>Pelophylax lessonae bergeri</i>	236, 240 (reproduction possible)		Directe	Permanente	<b>Très faible</b>	<b>0</b>	
	Reptiles		<b>Tortue d'Hermann</b> <i>Testudo hermanni</i>	44, 188, 223, 224, 236, 237, 240, 242, 244, 250, 251, 252, 259, 260, 262, 268, 271, 280, 284, 302, 306	-Destruction d'individus adultes, immatures, juvéniles et pontes -Destruction d'habitats favorables à l'espèce (estimée à 34 ha)	Directe	Permanente	<b>Fort</b> (à très fort si projets Enr)	<b>-1</b>
			<b>Eulepte d'Europe</b> <i>Euleptes europaea</i>	240	Non concerné par l'évaluation car attendu dans une zone Enr	-	-	<b>Nul</b> (à modéré si projets Enr)	<b>0</b>
			<b>Cistude d'Europe</b> <i>Emys orbicularis</i>	236, 240	Non concerné par l'évaluation car attendu dans une zone Enr	-	-	<b>Nul</b> (à faible si projets Enr)	<b>0</b>
			<b>Algyroïde de Fitzinger</b> <i>Algyroides fitzingeri</i>	La majorité des parcelles (44, 188, 223, 224, 236, 237, 240, 242, 244, 250, 251, 253, 255, 257, 258, 260, 262, 268, 271, 272, 278, 280, 284, 302, 306)	-Destruction d'individus adultes, immatures, juvéniles et pontes -Destruction d'habitats favorables	Directe	Permanente	<b>Modéré</b>	<b>-1</b>

ELEMENTS EVALUES	SOUS-TYPE CONCERNE PAR LE PROJET DU PLU	ESPECES PATRIMONIALES CONCERNEES PAR LE PROJET	ZONES ET SURFACES CONCERNEES/SURFACE INTERCOMMUNALES [HA]	NATURE DES INCIDENCES	TYPE D'INCIDENCE	DUREE D'INCIDENCE	NIVEAU D'INCIDENCE	EVALUATION
		<b>Couleuvre helvétique corse</b> <i>Natrix helvetica corsa</i>	236, 240 et 278	-Destruction d'individus adultes, immatures, juvéniles et pontes -Destruction d'habitats favorables	Directe	Permanente	<b>Très faible</b>	<b>0</b>
		<b>Hémidactyle verruqueux</b> <i>Hemidactylus turcicus</i>	44, 224, 237, 240, 244, 251, 257, 258, 260, 262, 268, 271, 272, 278, 280, 284, 302, 306	-Destruction d'individus adultes, immatures, juvéniles et pontes -Destruction d'habitats favorables	Directe	Permanente	<b>Faible</b>	<b>0</b>
		<b>Lézard tyrrhénien</b> <i>Podarcis tiliguerta</i>	La majorité des parcelles (44, 188, 223, 224, 236, 237, 240, 242, 244, 250, 251, 253, 255, 257, 258, 260, 262, 268, 271, 272, 278, 280, 284, 302, 306)	-Destruction d'individus adultes, immatures, juvéniles et pontes -Destruction d'habitats favorables	Directe	Permanente	<b>Faible</b>	<b>0</b>
		<b>Couleuvre verte et jaune</b> <i>Hierophis viridiflavus</i>		-Destruction d'individus adultes, immatures, juvéniles et pontes -Destruction d'habitats favorables	Directe	Permanente	<b>Faible</b>	<b>0</b>
		Reptiles communs protégés mais sans enjeu de conservation : Tarente de Maurétanie et Lézard sicilien		-Destruction d'individus adultes, immatures, juvéniles et pontes -Destruction d'habitats favorables	Directe	Permanente	<b>Très faible</b>	<b>0</b>
	Oiseaux	<b>Fauvette sarde</b> <i>Sylvia sarda</i>	44, 240, 271, 280, 302	-Destruction de nids et de jeunes non volants -Perte d'habitat favorable à la nidification estimée à 9,8 ha -Dérangement des couples nicheurs à proximité des zones nouvellement artificialisées, pouvant participer au décantonnement des couples	Directe	Permanente	<b>Modéré</b>	<b>-1</b>

ELEMENTS EVALUES	SOUS-TYPE CONCERNE PAR LE PROJET DU PLU	ESPECES PATRIMONIALES CONCERNEES PAR LE PROJET	ZONES ET SURFACES CONCERNEES/SURFACE INTERCOMMUNALES [HA]	NATURE DES INCIDENCES	TYPE D'INCIDENCE	DUREE D'INCIDENCE	NIVEAU D'INCIDENCE	EVALUATION
		<b>Pipit rousseline</b> <i>Anthus campestris</i>	240, 255, 260, 278	-Destruction de nids et de jeunes non volants -Perte d'habitat favorable à la nidification estimée à 0,7 ha -Dérangement des couples nicheurs à proximité des zones nouvellement artificialisées, pouvant participer au décantonnement des couples	Directe	Permanente	<b>Faible</b>	<b>0</b>
		<b>Œdicnème criard</b> <i>Burhinus oediconemus</i>	236	Non concerné par l'évaluation car attendu dans une zone Enr	-	-	<b>Nul</b>	<b>0</b>
		<b>Milan royal</b> <i>Milvus milvus</i>	44, 224, 236, 237, 240, 244, 251, 255, 271, 278, 280, 302	-Dérangement possible de couples nicheurs locaux à proximité -Perte d'habitats de chasse supérieure à 30 ha	Directe	Permanente	<b>Faible</b>	<b>0</b>
		<b>Fauvette de Moltoni</b> <i>Sylvia subalpina</i>	188, 223, 224, 240, 242, 250, 262, 268, 271, 278, 284	-Destruction de nids et de jeunes non volants -Perte d'habitat favorable à la nidification et à l'alimentation estimée à 22 ha -Dérangement des couples nicheurs à proximité des zones nouvellement artificialisées, pouvant participer au décantonnement des couples	Directe	Permanente	<b>Modéré</b>	<b>-1</b>

ELEMENTS EVALUES	SOUS-TYPE CONCERNE PAR LE PROJET DU PLU	ESPECES PATRIMONIALES CONCERNEES PAR LE PROJET	ZONES ET SURFACES CONCERNEES/SURFACE INTERCOMMUNALES [HA]	NATURE DES INCIDENCES	TYPE D'INCIDENCE	DUREE D'INCIDENCE	NIVEAU D'INCIDENCE	EVALUATION
		<b>Engoulevent d'Europe</b> <i>Caprimulgus europaeus</i>	223, 224, 240, 250, 262, 268, 280	-Destruction de nids et de jeunes non volants -Perte d'habitat favorable à la nidification et à l'alimentation estimée à 7 ha -Dérangement des couples nicheurs à proximité des zones nouvellement artificialisées, pouvant participer au décantonnement des couples	Directe	Permanente	<b>Faible</b>	<b>0</b>
		<b>Groupe des fringilles</b> (Chardonneret élégant, Venturon corse, Verdier d'Europe, Linotte mélodieuse)	La majorité des parcelles (44, 188, 223, 224, 236, 237, 240, 242, 244, 250, 251, 253, 255, 257, 258, 260, 262, 268, 271, 272, 278, 280, 284, 302, 306)	-Destruction de nids et de jeunes non volants -Perte d'habitat favorable à la nidification et à l'alimentation -Dérangement des couples nicheurs à proximité des zones nouvellement artificialisées, pouvant participer au décantonnement des couples	Directe	Permanente	<b>Faible</b>	<b>0</b>
		<b>Alouette lulu</b> <i>Lullula arborea</i>	236, 240, 250	-Destruction de nids et de jeunes non volants -Perte d'habitat favorable à la nidification et à l'alimentation -Dérangement des couples nicheurs à proximité des zones nouvellement	Directe	Permanente	<b>Très faible</b>	<b>0</b>

ELEMENTS EVALUES	SOUS-TYPE CONCERNE PAR LE PROJET DU PLU	ESPECES PATRIMONIALES CONCERNEES PAR LE PROJET	ZONES ET SURFACES CONCERNEES/SURFACE INTERCOMMUNALES [HA]	NATURE DES INCIDENCES	TYPE D'INCIDENCE	DUREE D'INCIDENCE	NIVEAU D'INCIDENCE	EVALUATION
				artificialisées, pouvant participer au décantonnement des couples				
		<b>Fauvette pitchou</b> <i>Sylvia undata</i>	44, 237, 240, 251, 271, 280, 302	-Destruction de nids et de jeunes non volants -Perte d'habitat favorable à la nidification et à l'alimentation estimée à 10,8 ha -Dérangement des couples nicheurs à proximité des zones nouvellement artificialisées, pouvant participer au décantonnement des couples	Directe	Permanente	<b>Faible</b>	<b>0</b>
		Nichées d'oiseaux communs protégés	Toutes	-Destruction de nids et de jeunes non volants -Perte d'habitat favorable à la nidification et à l'alimentation -Dérangement des couples nicheurs à proximité des zones nouvellement artificialisées, pouvant participer au décantonnement des couples	Directe	Permanente	<b>Très faible</b>	<b>0</b>
	Mammifères	<b>Chiroptères patrimoniaux</b>	Toutes	Risque limité du fait de l'absence de travaux prévus en bords de berges ou dans le lit mineur des cours d'eau. Risque de	Indirecte	A long terme	<b>Faible à très faible</b>	<b>0</b>

ELEMENTS EVALUES	SOUS-TYPE CONCERNE PAR LE PROJET DU PLU	ESPECES PATRIMONIALES CONCERNEES PAR LE PROJET	ZONES ET SURFACES CONCERNEES/SURFACE INTERCOMMUNALES [HA]	NATURE DES INCIDENCES	TYPE D'INCIDENCE	DUREE D'INCIDENCE	NIVEAU D'INCIDENCE	EVALUATION
				dérangement ou d'altération des habitats				
<b>Continuités écologiques</b>	Trame verte	-	Toutes	La perméabilité globale communale est conservée compte tenu des superficies relatives mises en jeu et de l'agrégation de ces secteurs avec les secteurs déjà aménagés	Directe	A long terme	<b>Très faible</b>	<b>0</b>
<b>Périmètre ZNIEFF</b>	La commune de Bonifacio compte 23 ZNIEFF de type I et 2 de type II (cf liste dans l'état initial de l'environnement)	-	Toutes sauf 244	Altération des populations d'espèces qui se développent dans les ZNIEFF et appartenant à la même métapopulation du paysage local que celle présente sur les parcelles en projet	Directe	A long terme	<b>Faible</b>	<b>-1</b>
<b>Site Natura 2000</b>	Cf. évaluation des incidences ci-après	Cf. évaluation des incidences ci-après	278	Cf. évaluation des incidences ci-après	Directe	A long terme	<b>Très faible à nul</b>	<b>0</b>
<b>Sous-Total : évaluation sur le milieu naturel et les zones de protection avant mesures</b>								<b>-22,5</b>

## ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

Le dispositif d'évaluation des incidences Natura 2000 est aux articles L.414-4 du Code de l'Environnement et R.414-19 et suivants du Code de l'Environnement.

L'évaluation des incidences doit être proportionnée à la nature et à l'importance des activités, aux enjeux de conservation du ou des sites Natura 2000 concernés et à l'existence ou non d'incidences potentielles du projet sur ces sites.

La réglementation a prévu une procédure par étape et la possibilité de mener dans un premier temps une évaluation dite « simplifiée » des incidences.

Au regard des caractéristiques du projet, de la distance de la zone d'étude par rapport aux sites Natura 2000 alentour, mais aussi de l'écologie des espèces présentes et celles ayant permis la désignation de ces sites Natura 2000, **le lien écologique entre la zone d'étude et les sites Natura 2000 alentour a été étudié.**

Ce lien écologique est classé selon 3 modalités :

- **certain,**
- **possible,**
- **inexistant.**

Si celui-ci est jugé certain ou possible, alors, le site Natura 2000 est susceptible d'être affecté et se doit d'être pris en compte dans le cadre d'une évaluation dite « **complète** » des incidences.

Si le lien est jugé inexistant, alors le projet n'est pas de nature à porter atteinte à l'état de conservation des habitats et espèces ayant permis la désignation de ce site Natura 2000. **L'évaluation peut ainsi conclure à l'absence d'incidence sur les objectifs de conservation de ce même site Natura 2000.**

Le lien écologique entre la zone d'étude et les sites Natura 2000 présents sur le territoire intercommunal a été analysé. Ce dernier est jugé suffisant afin de prendre en compte des espèces à large domaine vital. Une analyse de ce lien est proposée et synthétisée dans un tableau.

Pour les sites Natura 2000 dont un lien serait jugé certain ou possible avec la zone d'étude, une analyse des incidences doit être produite et argumentée pour chaque habitat et espèce à l'origine de la désignation de ces sites Natura 2000.

- Situation de la commune par rapport aux sites Natura 2000 :

La position des secteurs d'étude par rapport aux périmètres Natura 2000 a été étudiée. Nous nous sommes plus particulièrement attachés à la prise en compte des sites Natura 2000. Le tableau ci-après présente les différents périmètres

Natura 2000, ainsi que leurs caractéristiques générales, localisés au sein de la commune de Bonifacio. Ces espaces sont présentés succinctement ci-après. Nous invitons le lecteur à se reporter à l'état initial de l'environnement pour une description plus précise de ces sites.

NOM DU SITE NATURA 2000	DISTANCE AVEC LA ZONE D'ETUDE	CARACTERISTIQUES
FR9400590, Tre Padule de Suartone, Rondinara	-	Ce site possède une superficie totale de 257 hectares. Il comprend les mares temporaires des Tre padule de Suartone, sites reconnus d'intérêt écologique et floristique majeurs, de niveau européen et méditerranéen, ainsi que les plages, étangs et marais de Rondinara.
FR9400592, Ventilègne, la Trinité de Bonifacio, Fazzio	A moins de 100 m pour la parcelle 223	Le site possède une superficie totale de 1985 hectares et est composé d'un ensemble de milieux littoraux variés et d'intérêt européen (dont 4 figurent comme habitats prioritaires à l'annexe I de la Directive Habitats)
FR9400608, Mares temporaires du terrain militaire de Frasselli / Bonifacio	-	Le site a une superficie totale de 116 hectares, compris en totalité sur le territoire de la commune de Bonifacio (Corse du Sud).  Le site du plateau de Frasselli comporte des dépressions humides formant des mares temporaires méditerranéennes remarquables, habitat prioritaire de la Directive. Plusieurs plantes rares indicatrices de cet habitat sont présentes ainsi que des invertébrés adaptés à ce type de milieu. Bien que dégradées par des travaux de mise en valeur agricole et des tirs militaires à une époque relativement récente (1960-1980) les mares sont parmi les plus belles de France. La liste des plantes rares et ou protégées est importante (Littorelle à une fleur, Pulicaire commune, Renoncule de Revelière...).
FR9402009, Mare	-	Le site a une superficie totale de 17 hectares.

NOM DU SITE NATURA 2000	DISTANCE AVEC LA ZONE D'ETUDE	CARACTERISTIQUES
temporaire de Musella / Bonifacio		<p>L'agriculture est la principale activité sur le site Natura 2000 (pacage des ovins). Ce site naturel est quasiment non urbanisé, excepté quelques habitations et des activités économiques en limite de zonage.</p> <p>Le site compte deux habitats d'intérêt communautaire qui sont les « mares temporaires méditerranéennes » et les « forêts de Chêne vert ». Il accueille également une espèce d'amphibien protégée : le Discoglosse sarde (<i>Discoglossus sardus</i>) et une plante très rare : le Panicaut de Barrelier.</p>
FR9400591, Plateau de Bonifacio, Iles Lavezzi et casemate de Santa-Manza	A moins de 100 m pour les parcelles 44, 237, 251, 255, 260, 278	<p>L'Office de l'Environnement de Corse (OEC) est l'opérateur de ce site d'une superficie totale de 6 071 hectares.</p> <p>De par son originalité (structure géologique du plateau calcaire de Pertusato, unique en Corse), et la diversité de ses habitats, la région de Bonifacio et particulièrement son plateau est certainement l'une des plus riches de la Corse. Ce site comprend un secteur terrestre, l'archipel des Lavezzi et une petite partie du plateau calcaire bonifacien et autour, une importante zone marine.</p>
FR9402015, Bouches de Bonifacio, Iles des Moines	A moins de 100 m pour les parcelles 44, 237, 251, 255, 260, 278	<p>L'OEC est l'opérateur de ce site qui couvre une superficie totale de 94 612 hectares.</p> <p>La zone regroupe une diversité de milieux d'importance écologique majeure déjà contenus pour partie au sein du périmètre de la Réserve Naturelle des Bouches de Bonifacio. Le site couvre une large gamme de milieux marins d'une richesse écologique exceptionnelle, dont :</p>

NOM DU SITE NATURA 2000	DISTANCE AVEC LA ZONE D'ETUDE	CARACTERISTIQUES
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les tombants et hauts fonds rocheux abritant une faune et une flore variées ;</li> <li>- Des herbiers de posidonies bien conservés ;</li> <li>- du côté de Figari, un des rares systèmes estuariens avec zones exondées à marée basse de l'île.</li> </ul> <p>Les espèces et les habitats protégés trouvent là des conditions environnementales idéales. Le Grand Dauphin est également présent au sein de ce périmètre.</p>
FR9410021, Iles Lavezzi, Bouches de Bonifacio	A moins de 100 m pour les parcelles 44, 237, 251, 255, 260, 278	<p>Le site a une superficie totale de 98 941 hectares, compris à 99% sur le domaine maritime de la Corse du Sud et à 1% sur le territoire de la commune de Bonifacio.</p> <p>Ce secteur constitue un rôle majeur pour le Cormoran huppé de Méditerranée (près de la moitié des effectifs nationaux nicheurs) et les effectifs de Puffins cendrés (environ 35 à 40% de la population nicheuse nationale). Les Bouches de Bonifacio constituent également un endroit majeur pour le passage, le stationnement, et l'alimentation du Puffin yelkouan. L'extension du site se justifie par l'intérêt d'englober l'aire de nourrissage de ces espèces.</p>

- Habitats naturels et espèces d'intérêt communautaire

Par habitats naturels d'intérêt communautaire (à l'origine de la désignation d'un site Natura 2000), nous entendons :

- Les habitats naturels listés à l'annexe I de la directive 92/43/CEE du 21 mai 1992 précisant les types d'habitats naturels d'intérêt communautaire dont la conservation nécessite la désignation de zones spéciales de conservation.

Par espèces d'intérêt communautaire (à l'origine de la désignation d'un site Natura 2000), nous entendons :

- Les espèces listées à l'annexe II de la directive 92/43/CEE du 21 mai 1992 précisant les espèces animales et végétales d'intérêt communautaire dont la conservation nécessite la désignation de zones spéciales de conservation,
- Les espèces d'oiseaux mentionnées à l'annexe I de la directive 2009/147/CE du 30 novembre 2009 précisant les espèces devant faire l'objet de mesures de conservation spéciale dont notamment la désignation de zones de protection spéciale,
- Les espèces d'oiseaux migratrices non visées à l'annexe I citées précédemment, mais qui peuvent faire l'objet de la désignation de zones de protection spéciale.

**Habitats naturels :**

Dans les secteurs étudiés, **quatre habitats d'intérêt communautaire ayant permis la désignation des sites Natura 2000 présents sur la commune sont retrouvés au sein des parcelles inventoriés** à savoir les habitats « Dunes », « Ecotone dune-maquis rudéralisé avec végétation de pelouses subnitrophiles », « Garrigues plus ou moins ouvertes et pelouses sèches basiphiles », et « Maquis bas ouverts, pelouses acidiphiles xérophiles et tonsures mésohygrophiles à Isoète épineux et Sérapias ». Sur les zones en projet, ces habitats couvrent une surface de 19 ha environ, dont plus de 18 ha pour les garrigues et maquis, habitats fortement représentés à l'échelle communale.

Le projet, de par sa nature, la proportions d'habitats concernés et la nature des habitats en présence, ne portera pas atteinte à l'état de conservation des populations des habitats ayant permis la désignation des 7 sites Natura 2000.

**Flore :**

Concernant la flore, **aucune espèce d'intérêt communautaire n'est avérée ou jugée potentielle au sein des zones étudiées.**

**Faune :**

Concernant la faune, **quelques espèces d'intérêt communautaire apparaissent potentiellement présente au sein des parcelles en projet.**

Néanmoins, peu de parcelles en projet sont concernées par les sites Natura 2000, le zonage ayant été élaboré dans l'optique d'éviter les zones présentant les enjeux les plus forts.

De plus, compte tenu de la surface totale de ces sites Natura 2000, les superficies favorables aux espèces d'intérêt communautaires ayant permis la désignation des sites Natura 2000 au sein des parcelles en projet apparaissent relativement faibles (toute proportion gardée).

Ainsi, considérant l'application des mesures de réduction présentées ci-après, le projet, de par sa nature, la faiblesse des superficies concernées et la nature des habitats en présence, ne portera pas d'atteinte, au-delà de faible, à l'état de conservation des populations des espèces ayant permis la désignation des ZSC et la ZPS.

## MESURES VISANT A EVITER ET REDUIRE LES INCIDENCES PREVISIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT

Les mesures présentées ci-après visant à éviter ou réduire les incidences pressenties sur l'Environnement concernent uniquement le Milieu Naturel.

Même si pour le milieu naturel le projet permet d'éviter certaines incidences (exemple : classement en zone naturelle ou agricole protégée les secteurs à enjeux fort à très fort), il ne peut pas systématiquement prendre en considération des enjeux (et incidences liées) engendrés par une caractéristique faunistique ou floristique d'une zone pressentie pour le développement communal (exemple : prise en compte de période de nidification en phase travaux). Les mesures présentées ci-après ont été définies dans ce sens.

### - Mesures d'évitement (ME)

Les mesures d'évitement consistent à optimiser le projet et son mode de réalisation de façon à annuler un impact sur un habitat ou une espèce.

Cette optimisation peut passer par une redéfinition du plan-masse d'un projet ou par une amélioration des caractéristiques techniques des ouvrages.

Au regard des enjeux évalués comme d'importance concernant notamment la faune et la flore, au sein de plusieurs parcelles une prise en compte de ces enjeux a été faite :

- ✓ Les contours de la parcelle 224 ont été modifiés afin de conserver les secteurs les plus favorables à l'ouest et concernant des garrigues ouvertes favorables au développement de la Tortue d'Hermann, de pelouses à orchidées et d'une grande station de Lupin velu *Lupinus pilosus* ;
- ✓ Les contours d'une parcelle initiale plus vaste sur *Bancarella*, qui inclut désormais deux parcelles, la 300 et la 306, ont été modifiées. Elle permet d'éviter des garrigues ouvertes favorables au développement de la Tortue d'Hermann et une grande station de Bugrane velue *Ononis mitissima*, espèce considérée comme en danger critique d'extinction en Corse. Elle affectionne les cultures et les milieux herbacés plus mésophiles au niveau de sols conservant de bonnes réserves hydriques estivales, donc elle occupe le plus souvent des sols argileux ou marneux. Elle est d'observation sporadique mais est probablement sous-évaluée du fait de sa relative discrétion et de sa floraison fugace et tardive, en juin-juillet ;



Périmètre en rouge abandonné



Bugrane sans épines

- ✓ Une zone sur *Brancuccio* a été abandonnée. Elle recelait des garrigues ouvertes favorables au développement de la Tortue d'Hermann et des pelouses à orchidées encore bien ouvertes et conservées. En outre, elle opérait une jonction entre deux secteurs urbanisés au nord et au sud, ce qui pouvait entraîner la création d'une barrière potentielle au déplacement est-ouest pour certaines espèces.



Périmètre abandonné sur Brancuccio

A noter également que les parcelles vouées à du Ner de la Vallée Longue (240, 236) seront soumises à étude d'impact et donc à la réalisation d'inventaires naturalistes poussés permettant la proposition de mesures ERC propres.

- Mesures de réduction (MR)

Les mesures de réduction visent à réduire autant que possible la durée, l'intensité et l'étendue des impacts du projet notamment en adaptant les modalités techniques de conception du projet.

Ces mesures consistent par exemple à adapter le calendrier des travaux à la phénologie des espèces présentant un enjeu, à prendre des précautions

particulières lors d'intervention en zones humides, de prendre des dispositions pour limiter les effets négatifs du bruit et de la lumière, etc...

D'une manière générale, les éléments pouvant présenter des enjeux en termes de biodiversité ont été pris en compte au sein des OAP comme notamment les haies, les arbres remarquables, certaines stations de plantes rares, la transparence pour la Tortue d'Hermann, etc.

D'autres mesures peuvent être prises. Chaque mesure de réduction est détaillée ci-après au travers d'un cahier des charges spécifique.

<b>MTH : CONSERVATION DES INDIVIDUS DE TORTUE D'HERMANN</b>	
<b>ESPECE CONCERNEE</b>	Tortue d'Hermann
<b>OBJECTIFS</b>	<b>Réduire le risque de destruction d'individus de Tortue d'Hermann</b>
<b>CAHIER DES CHARGES</b>	<p>Dans le cadre du PLU, les zones de projets où il a été notifié la présence de la tortue d'Hermann ont soit été abandonnées, soit conservées sous condition. La condition est qu'elles requièrent la mise en place de mesures spécifiques afin de préserver les individus de Tortue d'Hermann, espèce patrimoniale longévive, protégée à enjeu fort, d'intérêt communautaire et faisant l'objet d'un PNA et d'un programme européen LIFE par le passé.</p> <p>Cette mesure a déjà été mise en place à de nombreuses reprises dans le Var et en Corse au cours des 10 dernières années, elle permet d'atténuer fortement l'impact prévisible d'un projet sur l'espèce, en garantissant la conservation des individus. Elle reste néanmoins sans effet sur la destruction des habitats favorables à la Tortue d'Hermann.</p> <p>Plusieurs étapes sont formulées pour la mise en place de cette mesure, et décrites ci-après. La première étape préalable est administrative, et nécessite l'octroi d'autorisations de capture pour mener à bien les opérations de sauvetage pour chaque zone où l'espèce est connue (strictement avérée ou attendue en lien avec des données connues à proximité immédiate).</p>

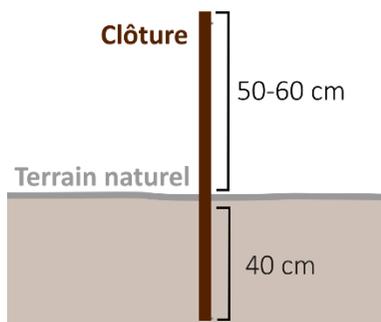
**Pièce** : Rapport de présentation – Justification du projet et évaluation environnementale

**Maître d'Ouvrage** : Bonifacio

**Etape 1 : mise en place d'une clôture**

Dans un premier temps, la mesure consiste en la mise en place d'une clôture basse (hauteur maximale de 50 à 60 cm) enterrée sur au moins 40 cm sur l'ensemble de la zone concernée par un permis de construire.

La largeur maximale des travaux de clôture doit être comprise entre 2 et 3 mètres maximum pour limiter aussi le risque de destruction pendant cette phase de démaquisage.



Exemple de clôture spécifique mise en place en amont des opérations de capture dans le cadre d'un projet d'aménagement à Ramatuelle (83) – J. JALABERT, 2012

Si toute la parcelle n'est pas concernée, le dispositif de clôture se cantonnera strictement à la zone à aménager avec une bande tampon de 5 mètres autour (incluse dans le périmètre clôturé). Cela évite la fréquentation de la zone par d'autres individus

extérieurs et permet de cantonner les individus présents dans l'enceinte en vue d'une opération de sauvetage par capture.

Le débroussaillage et le passage de la mini-pelle nécessaires à la mise en place de la clôture et ses abords doit être encadré par un écologue.



Exemple d'assistance en amont de la pose de la clôture, avec passage de l'écologue juste avant la pelle pour vérifier l'absence d'individus au droit de l'emprise de la clôture, dans le cadre d'un projet d'aménagement à Poggio-di-Nazza (20) – J. JALABERT, 2019

**Etape 2 : les sessions de capture**

Préalablement à la recherche de tortues, l'emprise pourra être débroussaillée (exclusivement de manière manuelle, sans engins à chenilles ou à roues) en conservant une hauteur de végétation de 30 à 40 cm maximum. Cette étape permettra d'augmenter drastiquement le taux de détection durant les recherches.



**Tortue d'Hermann détectée (en rouge) dans l'emprise débroussaillée manuellement et clôturée, Poggio-di-Nazza (20) – J. JALABERT, 2019**

Un minimum de trois sessions de capture seront à programmer entre mars et avril, ou entre septembre et octobre. Une session équivaut à 4 jours de terrain fait par deux experts. Chaque session sera espacée d'une à deux semaines. La recherche et la capture seront effectuées par un maître-chien et son chien spécialisé dans cette recherche, ainsi qu'un herpétologue. Sans autorisation de capture émise par la DREAL, la mesure ne pourra être assurée et aucun type de travaux de pourra démarrer, laissant tout chantier en pause.

Chaque tortue sera photographiée et un relevé biométrique sera effectué. Puis elles seront relâchées dans un milieu naturel non urbanisable à l'échelle du périmètre communal, au plus proche du lieu de prélèvement.

	<p style="text-align: center;">PERIODE MARS - AVRIL</p> <p style="text-align: center;">OU</p> <p style="text-align: center;">PERIODE SEPTEMBRE - OCTOBRE</p> <p style="border: 1px solid red; padding: 2px; color: red; font-weight: bold;">Une session = 4 jours à 2 experts 2 experts = un herpétologue et un maître-chien spécialisé avec son chien</p> <p>Si des tortues sont encore capturées lors de la troisième session, une autre session sera vraisemblablement nécessaire pour confirmer que l'emprise a été totalement vidée des individus de Tortue d'Hermann.</p>
<b>INDICATEURS DE SUIVI</b>	Capture d'individus, relâchés et compte-rendu à destination de la DREAL
<b>CHIFFRAGE ESTIMATIF</b>	Encadrement par un écologue en amont de la pose de la clôture sur la base d'un site d'un hectare : 1 500 € Estimation d'une session de capture : entre 5 000 € et 8 000 € (incluant frais de mission et compte-rendus)

MRI : ADAPTATION DU CALENDRIER DES TRAVAUX	
<b>ESPECE CONCERNEE</b>	Oiseaux nicheurs, amphibiens, reptiles, mammifères semi-aquatiques
<b>OBJECTIFS</b>	<p><b>Réduire le dérangement des oiseaux nicheurs en phase de travaux,</b></p> <p><b>Eviter la mortalité directe et indirecte d'individus juvéniles d'oiseaux protégés,</b></p> <p><b>Limitier le risque de dérangement et de destruction d'individus de reptiles durant leurs phases de reproduction et d'hivernage</b></p>
<b>CAHIER DES CHARGES</b>	<p>Afin d'éviter que les travaux n'impactent les oiseaux nicheurs locaux, une adaptation du calendrier des travaux doit être envisagée lors de l'engagement des travaux.</p> <p><b>Cette mesure est particulièrement efficace et permettrait ainsi, à l'échelle du territoire considéré, de prendre dûment en compte la phénologie du vivant, afin de permettre un développement respectueux des espèces évoluant sur des secteurs qui seraient soumis à l'ouverture à l'urbanisation ou à d'autres aménagements. Si cette mesure ne permet pas de conserver des faciès d'habitats propices au cycle de vie des espèces, son intérêt effectif demeure de se focaliser sur le risque de destruction directe ou indirecte d'individus d'espèces communes ou protégées, en tentant de réduire ce risque, voire de l'annuler.</b></p> <p>La période la plus sensible pour les oiseaux est la période de nidification qui s'étend globalement du mois de mars au mois de juillet inclus. Il est utile d'inclure, par précaution, le mois d'août pour tenir compte des espèces les plus tardives. Ainsi, les travaux de décapages, terrassement, etc. ne devront pas avoir lieu durant cette période. L'évitement de cette période permettra de limiter très fortement le dérangement des espèces patrimoniales durant la phase de travaux, la plupart étant migrateurs et donc en cours de départ si les travaux démarrent à partir de début ou mi-septembre.</p>

Concernant les reptiles, l'évitement de la période printanière et estivale permettra aux espèces locales de se reproduire, et pour certaines même d'éclore et de se disperser dans les milieux adjacents à partir de juillet à septembre.

Afin de concilier les enjeux écologiques de manière pragmatique, **les travaux de préparation devront être réalisés entre les mois de septembre à février inclus**. Les autres travaux ne sont pas soumis à une contrainte calendaire mais ils devront être effectués avec une certaine continuité de façon à éviter que des espèces pionnières ne s'installent au sein des emprises (Crapaud vert ou Discoglosse sarde par exemple).



Arrêt de chantier suite à la reproduction d'amphibiens protégés, nécessitant la capture des têtards, Poggio-di-Nazza (20) – J. JALABERT, 2020

**La période optimale de terrassement est située entre septembre et octobre, en amont de la léthargie hivernale des reptiles.**

Travaux	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Préparation des emprises												
Travaux suivants												

*En bleu : période optimale*  
*En vert : période favorable*  
*En rouge : période défavorable*

<b>INDICATEURS DE SUIVI</b>	Respect d'un calendrier favorable au maintien de la faune
<b>CHIFFRAGE ESTIMATIF</b>	Aucun surcoût

<b>MR2 : COMPENSER LA DIMINUTION DES CAPACITES D'ACCUEIL COMMUNALES POUR LES ESPECES PATRIMONIALES DES MILIEUX OUVERTS</b>	
<b>ESPECE CONCERNEE</b>	Toutes espèces
<b>OBJECTIFS</b>	<b>Démarche globale visant à préserver sur le long terme la présence d'une faune et d'une flore patrimoniale diversifiée et locale</b>
<b>CAHIER DES CHARGES</b>	<p>Il s'agit de mener une politique volontaire et engagée en faveur de la préservation de la biodiversité à l'échelle de la commune, au-delà des engagements strictement réglementaires relevant de la protection de la faune et la flore remarquable et des continuités écologiques.</p> <p>Les milieux sylvopastoraux ou agropastoraux ancestraux ne cessent de se refermer depuis plusieurs décennies à défaut d'exploitation agricole. Le causse miocène est notamment particulièrement concerné. Or cette fermeture des milieux est en</p>

<b>MR2 : COMPENSER LA DIMINUTION DES CAPACITES D'ACCUEIL COMMUNALES POUR LES ESPECES PATRIMONIALES DES MILIEUX OUVERTS</b>	
	<p>partie inédite par son ampleur et sa célérité. En effet, la Corse est une terre d'élevage plurimillénaire et qui, auparavant n'aura probablement jamais été entièrement boisée au sein des plaines littorales grâce à l'action du seul mammifère herbivore d'importance et autochtone, le Lapin-rat <i>Prolagus sardus</i>.</p> <p>Aussi, nous entrons, en quelque sorte, dans l'inédit et l'inconnu en ce qui concerne le devenir de la biodiversité exceptionnelle du territoire et liée en grande partie aux habitats ouverts herbacés non cultivés.</p> <p>Compte tenu de ces considérations, et en prenant en compte l'absence de revirements socio-économiques futurs, les seuls secteurs communaux qui peuvent alors encore préserver des espaces herbacés sont ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Les jardins. Ils se trouve qu'un certain nombre de jardins sur des propriétés anciennes et entretenues de manière extensive abritent d'ores et déjà plusieurs éléments intéressants comme les orchidées ou la Tortue d'Hermann ;</li> <li>➤ Les espaces aujourd'hui embroussaillés mais qui peuvent faire l'objet d'une restauration volontaire potentiellement simple et efficace des milieux herbacés.</li> </ul> <p>Cette action est donc scindée en deux volets : la gestion des espaces urbains herbacés, qu'ils soient privés ou publics, et la mise en œuvre de mesures de compensation à destination des espèces pour lesquelles les impacts bruts sont notables.</p> <p>Gestion des espaces herbacés privés et communs :</p> <p>Afin de favoriser la biodiversité patrimoniale des jardins, la commune pourrait engager des nouvelles démarches en faveur de la biodiversité :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Choisir pour les massifs paysagers de la collectivité des espèces locales afin de limiter voire de stopper les arrosages artificiels (cf. palette végétale) ;</li> </ul>

<b>MR2 : COMPENSER LA DIMINUTION DES CAPACITES D'ACCUEIL COMMUNALES POUR LES ESPECES PATRIMONIALES DES MILIEUX OUVERTS</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Limiter la tonte des espaces verts et ne procéder qu'à une à deux fauches par an, en évitant la période de mai à août ;</li> <li>- Engager une action de communication et de sensibilisation auprès des habitants du territoire afin de les encourager à appliquer des bonnes pratiques dans leur jardin : pas de phytosanitaire, ouvertures dans les murets afin de permettre le passage de la petite faune, mise en place de nichoirs et de gîtes, laisser des bandes de végétation en bordure de parcelle qui ne soient que rarement tondues, réalisation des OLD en bonne période et avec de pratiques adaptées aux enjeux écologiques du territoire, etc. ;</li> <li>- Etc.</li> </ul> <p>Gestion des espaces embroussaillés en zone N :</p> <p>Cette mesure consiste à compenser la perte de milieux sylvopastoraux artificialisés par urbanisation (hors secteurs Nnr qui feront l'objet de mesures dans le cadre d'études réglementaires s'ils dépassent les seuils de puissance de 1Mw).</p> <p>Ainsi, la consommation prévisible d'espaces favorables à l'accueil des espèces emblématiques des milieux sylvopastoraux ou agropastoraux s'élève à environ 12 ha (25 ha au total des zones mais en retranchant 13 ha au sein des zones Nnr). La consommation totale d'espaces semi-naturels (hors zones artificialisés et zones Nnr) s'élève à environ 50 ha. La mise en œuvre de cette mesure de gestion écologique sur une superficie intermédiaire semble donc acceptable pour envisager raisonnablement l'effacement démographique et écologique des impacts à moyen terme sur les populations locales des espèces patrimoniales concernées.</p> <p>L'intérêt de cette mesure est renforcé par la forte probabilité de sa réussite et sa relative simplicité de mise en œuvre. En effet, les exemples sont assez nombreux de retours fortuits d'espèces emblématiques après des ouvertures réalisées dans les matorrals. Pour optimiser l'efficacité de cette mesure de réouverture du</p>

<b>MR2 : COMPENSER LA DIMINUTION DES CAPACITES D'ACCUEIL COMMUNALES POUR LES ESPECES PATRIMONIALES DES MILIEUX OUVERTS</b>	
	<p>matorral, il s'agit cependant de viser des secteurs qui se sont fermés durant les 50 dernières années seulement.</p> <p>Ainsi, au sein de la carte suivante, nous préconisons une aire favorable à la mise en œuvre de cette mesure prenant en compte le degré d'ouverture des terrains dans les années 1950-65. Cette aire, d'environ 800 ha, est surtout localisée au niveau du Piale car c'est à ce niveau que les singularités et les intérêts écologiques sont les plus importants.</p>

**MR2 : COMPENSER LA DIMINUTION DES CAPACITES D'ACCUEIL COMMUNALES POUR LES ESPECES PATRIMONIALES DES MILIEUX OUVERTS**



Secteurs candidats les plus favorables à la réouverture de milieux (800 ha)

Une fois l'assiette de la mesure arrêtée, la gestion consistera à rouvrir les matorrals par débroussaillage mécanique et réaliser un entretien par pâturage, ou à défaut, par débroussaillages réguliers. Il s'agit de maintenir un milieu en mosaïque alternant des espaces herbacés, des espaces buissonnants/arbusustifs et

**MR2 : COMPENSER LA DIMINUTION DES CAPACITES D'ACCUEIL COMMUNALES POUR LES ESPECES PATRIMONIALES DES MILIEUX OUVERTS**

arbres épars. Le ciblage d'anciennes oliveraies noyées aujourd'hui au sein des matorrals peut apporter une plus-value importante à cette mesure. La connectivité de milieux ligneux entre eux et ménagés en lisière du parcellaire est également importante afin de conserver une bonne fonctionnalité des milieux pour l'accueil des Tortues notamment.

Modalités de gestion de la végétation :

La possibilité est laissée à un entretien mécanique, faute de troupeaux à proximité, mais l'idéal est évidemment un entretien par pacage non intensif.

Concernant le pastoralisme quelques précautions s'imposent, plus particulièrement sur la charge pastorale à appliquer pour éviter l'eutrophisation des habitats herbacés. Une charge pastorale en deçà de la capacité limite d'accueil de tels biotopes à déterminer avec l'éleveur : il s'agit de borner les dates de passage du troupeau et le nombre d'animaux. A titre indicatif, pour ne pas détériorer les végétations herbacées plus oligotrophiles et conserver une bonne diversité spécifique, la charge pastorale maximale est de l'ordre de 0,3-0,5 UGB/ha/an. Ceci représente par exemple entre 100 et 150 ovins en permanence dans un parc de 50 ha, ou un troupeau plus important mais sur une durée plus limitée. Le pastoralisme local, et méditerranéen en général, est marqué par la nécessité d'effectuer deux migrations saisonnières (transhumance) afin de pallier les deux mauvaises saisons que sont l'été, en plaine et l'hiver, en montagne. Ainsi, le troupeau passait localement l'hiver, de novembre à avril-mai, sur le littoral et partait en montagne à l'assaut des pâturages plus accueillants en été. Cette pression séculaire a modelé et probablement favorisé l'expansion de l'aire de distribution d'un certain nombre de plantes patrimoniales à l'échelle locale. Considérant le résultat de cette gestion passée, il apparaît pragmatique mais pertinent de tenter de la reproduire afin d'obtenir des résultats comparables à l'avenir.

Afin de permettre l'accueil d'une diversité importante de coprophages, et en conséquence d'oiseaux et de chauves-souris,

<b>MR2 : COMPENSER LA DIMINUTION DES CAPACITES D'ACCUEIL COMMUNALES POUR LES ESPECES PATRIMONIALES DES MILIEUX OUVERTS</b>	
	<p>l'utilisation de produits antiparasitaires à forte rémanence et aux conséquences néfastes sur cette faune, de type endectocides (avermectines, milbémycines), sera fortement limitée aux cas de contraintes vétérinaires réglementaires.</p> <p>Dans le cadre d'une gestion mécanique ou d'une gestion mixte pastorale/mécanique, les modalités d'intervention sont précisées ci-après :</p> <p>-Se poser la question chaque année : est-il nécessaire de débroussailler ou faucher tel ou tel secteur du parcours cette année ? Si la réponse est non, la non-gestion est généralement la meilleure des solutions pour, à la fois préserver la biodiversité d'un site, et éviter de contribuer au réchauffement climatique global d'origine anthropique ;</p> <p>-Hétérogénéiser au maximum l'espace réouverts en jouant sur plusieurs plans :</p> <p>Dans le temps, ainsi pour un secteur donné, ne pratiquer qu'un entretien bi- ou triennal.</p> <p>Dans l'espace, en affinant au maximum cette mosaïque de secteurs aux caractéristiques « périodicité d'entretien » différentes. Ceci mime, en quelque sorte, l'hétérogénéité inhérente normalement à un pâturage extensif ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour chaque secteur qui sera géré par la fauche/débroussaillage mécanique une année donnée, il ne faut alors couper la végétation qu'une seule fois et tardivement en saison froide (à l'automne ou à l'hiver) permettant ainsi à de nombreuses espèces de faune d'accomplir l'ensemble de leur cycle biologique au niveau du patch considéré ;</li> <li>• Faucher à une hauteur de 10-15 cm de façon à maintenir la plupart des insectes (ressource alimentaire pour les oiseaux) ;</li> </ul> <p>Les travaux de débroussaillage devront être réalisés en période</p>

<b>MR2 : COMPENSER LA DIMINUTION DES CAPACITES D'ACCUEIL COMMUNALES POUR LES ESPECES PATRIMONIALES DES MILIEUX OUVERTS</b>	
	<p>de moindre impact pour la faune locale, à savoir en saison froide (novembre à février), afin d'être la moins impactante possible sur la faune locale notamment. En effet, à cette période, un débroussaillage n'est pas impactant puisque les reptiles et amphibiens sont en léthargie hivernale (enfouis dans le sol), tandis que l'avifaune est mobile et qu'aucune nidification n'est en cours. Ces travaux devront être effectués à l'aide d'engins les moins impactant possibles sur le sol, à savoir des engins à pneus (comme les chenillards en caoutchouc), voire à l'aide de débroussailleuse à dos.</p> <p>Les premières années après réouverture d'un matorral dense risquent de nécessiter un effort accru de débroussaillage. Afin d'épuiser les souches des espèces à lignotuber (espèces qui repoussent rapidement après incendie) comme les chênes, les filaires, les arbousiers, etc., il peut être judicieux d'effectuer deux débroussaillages (automne et été). Un débroussaillage + entretien par caprin pourrait également être tenté considérant l'appétence de ces repousses pour les chèvres...</p>
<b>INDICATEURS DE SUIVI</b>	<p>Indicateurs de diversité et de qualité floristique des pelouses et garrigues.</p> <p>Etat de la population de Tortue d'Hermann.</p>
<b>CHIFFRAGE ESTIMATIF</b>	<p>Pas de chiffrage pertinent à ce stade mais potentiellement très onéreux pour un entretien uniquement mécanique.</p> <p>Ordre de grandeur des coûts :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mise en place du parcage et entretien annuel : 1 500 € /10 ha/an</li> <li>- Débroussaillage manuel : 1 500 € /ha/an ;</li> </ul>

MR3 : RESTAURATION D'HABITATS DUNAIRE PAR LUTTE CONTRE LES ESPECES INVASIVES	
<b>ESPECE CONCERNEE</b>	Flore et insectes des dunes
<b>OBJECTIFS</b>	Préserver les capacités d'accueil communales pour les cortèges dunales
<b>CAHIER DES CHARGES</b>	<p>Les espèces végétales invasives ont souvent un cycle de développement rapide, des capacités de dispersion développées ou une grande adaptabilité aux conditions environnementales et climatiques leur permettant de se développer dans des proportions importantes, de se maintenir et de coloniser les milieux au détriment des espèces indigènes. Leur degré de dangerosité dépend, d'une part, de la région biogéographique considérée, et, d'autre part, de leur biologie spécifique. La majorité des traitements de hiérarchisation de la dangerosité de ces espèces s'appuie sur l'étude de Weber &amp; Gut (2005) qui reconnaît 3 niveaux : fort, modéré et faible. Cette hiérarchisation est nécessaire du fait de l'ampleur et de la complexité du phénomène d'invasion biologique ; les espèces exotiques naturalisées représentent 10 à 15 % des espèces qui se développent spontanément sur le territoire national. La Corse, territoire insulaire à fort taux d'endémisme apparaît particulièrement sensible à cette menace.</p> <p>Les moyens de lutte contre ces espèces sont généralement peu éprouvés et, la plupart du temps, très peu efficaces. L'éradication d'une espèce invasive installée depuis longtemps est quasiment illusoire sans recours à de longues études appliquées en matière de lutte biologique. Aussi, il est recommandé désormais de mettre l'accent sur des politiques plus efficaces de prévention, plutôt que sur des mesures curatives après introduction et prolifération des espèces exotiques au sein de nos écosystèmes.</p> <p>Ces mesures préventives peuvent, à notre avis, être encore envisagées sur le territoire bonifacien en ce qui concerne les milieux dunaires car il apparaît que la principale espèce problématique invasive, la Griffes de sorcière <i>Carpobrotus sp.</i>, y soit encore potentiellement gérable.</p>

MR3 : RESTAURATION D'HABITATS DUNAIRE PAR LUTTE CONTRE LES ESPECES INVASIVES	
	<p>Les végétations dunaires sont composées d'espèces végétales caractéristiques de ces milieux et souvent patrimoniales. Les Griffes de sorcière mettent à mal ces végétations. Elles sont particulièrement problématiques sur de nombreuses zones dunaires du continent.</p> <p>Les investigations de terrain ont permis de confirmer la présence de cette espèce assez ponctuellement, au moins sur les plages de Tonnara et de Balistra.</p>
	 <p>Matthiole tricuspidate au centre, espèce annuelle protégée dont le développement est potentiellement limité par la Griffes de sorcière- Tonnara, avril 2019</p>

<b>MR3 : RESTAURATION D'HABITATS DUNAIRE PAR LUTTE CONTRE LES ESPECES INVASIVES</b>	
	 <p style="text-align: center;">Griffe de sorcière sur dune embryonnaire - Balistra, avril 2019</p> <p>Le mode opératoire à privilégier est strictement mécanique (et non chimique ou thermique, méthodes déjà employées en Californie notamment), et idéalement manuel pour limiter les effets de tassement du sol ou l'écrasement de ces espaces fragiles qui accueillent bon nombre d'espèces patrimoniales. Les opérations devraient idéalement se dérouler en hiver, pour limiter les effets de dérangement au printemps ou en été sur les oiseaux. Chaque îlot d'invasif retiré devra être conditionné dans des bennes pour être acheminé en déchetterie, limitant les risques de propagation dans d'autres secteurs, ou même sur place. Les travaux pourront être effectués en régie directement par la commune, par des structures de réinsertion ou par des entreprises spécialisées en génie écologique.</p>
<b>INDICATEURS DE SUIVI</b>	Absence d'espèces invasives, Cortèges floristiques dunaux diversifiés
<b>CHIFFRAGE ESTIMATIF</b>	Chiffrage dépendant des superficies à traiter

**Pièce :** Rapport de présentation – Justification du projet et évaluation environnementale

**Maître d'Ouvrage :** Bonifacio

## ANALYSE DES INCIDENCES RESIDUELLES SUR LE MILIEU NATUREL POST-MESURES

ELEMENTS EVALUES	SOUS-TYPE CONCERNE PAR LE PROJET DU PLU	ESPECES PATRIMONIALES CONCERNEES PAR LE PROJET	ZONES ET SURFACES CONCERNEES/SURFACE INTERCOMMUNALES [HA]	NATURE DES INCIDENCES	TYPE D'INCIDENCE	DUREE D'INCIDENCE	MESURE	NIVEAU D'INCIDENCE	EVALUATION
Habitats naturels et artificiels	Matorrals arborescents et taillis dominés par le Chêne vert (G1.8 et G1.8&G1.7)	oui	22,6 ha (223, 236, 240, 242, 258, 260, 262, 272, 280, 300, 306)	Destruction	Directe	A long terme	-	Très faible	0
	Matorrals arborescents et garrigues basses (F5.11&F6.1) & Matorrals arborescents et fourrés riverains mésophiles (F5.11&F9.3)	oui	11,7 ha (240, 242, 262, 268, 280, 284)	Destruction	Directe	A long terme	MR2	Modéré à faible	-0,5
	Pinède de pins d'Alep à sous-bois de garrigue (G3.74&F6.1)	non	3,35 ha (250)	Destruction	Directe	A long terme	-	Très faible	0
	Zones rudérales et zones anthropiques très artificialisées (bord de route, parking, bâti, jardin entretenu, etc.) (J&E5.1)	non	13 ha (44, 188, 223, 224, 236, 237, 242, 244, 250, 251, 253, 255, 257, 258, 260, 271, 272, 278, 280, 284, 300)	Destruction	Directe	A long terme	-	Très faible	0

ELEMENTS EVALUES	SOUS-TYPE CONCERNE PAR LE PROJET DU PLU	ESPECES PATRIMONIALES CONCERNEES PAR LE PROJET	ZONES ET SURFACES CONCERNEES/SURFACE INTERCOMMUNALES [HA]	NATURE DES INCIDENCES	TYPE D'INCIDENCE	DUREE D'INCIDENCE	MESURE	NIVEAU D'INCIDENCE	EVALUATION
Habitats naturels et artificiels	Friches et fourrés xérophiles eutrophiles (E5.1&F3.23), Friches et maquis rudéraux de l'ancienne décharge (E5.1&F5.2) & Friches herbacées et tonsures acidiphiles subnitrophiles (E1.6&E1.8)	oui	5,7 ha (240, 244, 278, 300)	Destruction	Directe	A long terme	-	Très faible	0
	Pâtures acidiphiles xérophiles à mésoxérophiles, mésotrophiles à eutrophiles (E1.2&E1.8) & Pâtures mésoxérophiles à mésohygrophiles acidiphiles colonisées par le maquis (E2.1&E3.1&F5.2)	non	12,1 ha (236, 240)	Destruction	Directe	A long terme	-	Très faible	0
	Pâtures mésophiles acidiphiles et gazons mésohygrophiles à Isoète épineux (E1.2&C3.4)	oui	2,15 ha (236, 263, 240)	Destruction	Directe	A long terme	Mesures étude future projet enr	Modéré à faible	-0,5
	Dunes fixées avec tamarissière (B1.4&F9.3, 2210)	oui	0,33 ha (260)	Destruction	Directe	A long terme	MR3	Faible à très faible	-0,5

Pièce : Rapport de présentation – Justification du projet et évaluation environnementale

Maître d'Ouvrage : Bonifacio

ÉLÉMENTS ÉVALUÉS	SOUS-TYPE CONCERNE PAR LE PROJET DU PLU	ESPECES PATRIMONIALES CONCERNEES PAR LE PROJET	ZONES ET SURFACES CONCERNEES/SURFACE INTERCOMMUNALES [HA]	NATURE DES INCIDENCES	TYPE D'INCIDENCE	DUREE D'INCIDENCE	MESURE	NIVEAU D'INCIDENCE	EVALUATION
	<b>Dunes rudéralisées (B1.48&amp;E1.6) &amp; Ecotone dune-maquis rudéralisé avec végétation de pelouses subnitrophiles (E1.6&amp;B1.43)</b>	oui	0,4 ha (44, 255, 278)	Destruction	Directe	A long terme	<b>MR3</b>	<b>Faible à très faible</b>	<b>-0,5</b>
	<b>Maquis (F5.26x&amp;E1.8)</b>	oui	61 ha (44, 188, 224, 236, 237, 240, 244, 251, 253, 271, 278)	Destruction	Directe	A long terme	-	<b>Modéré à faible</b>	<b>-0,5</b>
	<b>Maquis bas ouverts, pelouses acidiphiles xérophiles et tonsures mésohygrophiles à Isoète épineux et Sérapias (F5.2&amp;E1.8&amp;C3.4, 3170*)</b>	oui	17 ha (44, 224, 237, 240, 251, 255, 302)	Destruction	Directe	A long terme	<b>MR2</b>	<b>Très faible</b>	<b>0</b>
	<b>Garrigues plus ou moins ouvertes et pelouses sèches basiphiles (F6.1&amp;E1.3)</b>	oui	6,4 (240, 262, 280, 306)	Destruction	Directe	A long terme	<b>MR2</b>	<b>Très faible</b>	<b>0</b>
	<b>Ruisseau permanent de Francolu et sa ripisylve (aulnaie) (G1.13&amp;C2.3), Ruisseau temporaire de Parmentile (C2.5&amp;E3.1)</b>	oui	1 ha (236)	Destruction	Directe	A long terme	<b>Mesures étude future projet enr</b>	<b>Modéré à fort</b>	<b>-1</b>

**Pièce** : Rapport de présentation – Justification du projet et évaluation environnementale

**Maître d'Ouvrage** : Bonifacio

ELEMENTS EVALUES	SOUS-TYPE CONCERNE PAR LE PROJET DU PLU	ESPECES PATRIMONIALES CONCERNEES PAR LE PROJET	ZONES ET SURFACES CONCERNEES/SURFACE INTERCOMMUNALES [HA]	NATURE DES INCIDENCES	TYPE D'INCIDENCE	DUREE D'INCIDENCE	MESURE	NIVEAU D'INCIDENCE	EVALUATION
	<b>Mares temporaires eutrophiles (C1.6)</b>	oui	<0,1 ha (240)	Destruction	Directe	A long terme	Mesures étude future projet enr	Modéré à faible	-0,5
	<b>Prairies mésohygrophiles mésotrophiles à hautes herbes (E3.1)</b>	non	0,2 ha (278)	Altération d'habitats potentiels de zones humides	Directe	A long terme	-	Modéré à faible	-0,5
	<b>Roselières subhalophiles et fourrés mesohygrophiles de tamaris (C3.32&amp;F9.3)</b>	non	0,8 ha (44, 253)	Altération d'habitats potentiels de zones humides	Directe	A long terme	-	Modéré à faible	-0,5
<b>Espèces sauvages de la faune et la flore locale</b>	Flore	Espèces communes	Toutes	Destruction d'individus d'espèces communes à l'échelle locale	Directe	A long terme		Très faible	0
		<b>Ornithogale sans tige</b> <i>Ornithogalum exscapum subsp. sandalioticum</i>	280 (Castelluccio-Musella)	-Destruction de spécimens (quelques individus) -Destruction d'habitats avec 6ha de garrigues ouvertes	Directe	A long terme	MR2	Très faible	0
		<b>Orchis à long éperon</b> <i>Anacamptis</i>	44, 224, 262	-Destruction de spécimens (50 à 100 ind.) - Destruction d'habitats avec	Directe	A long terme	MR2	Très faible	0

ELEMENTS EVALUES	SOUS-TYPE CONCERNE PAR LE PROJET DU PLU	ESPECES PATRIMONIALES CONCERNEES PAR LE PROJET	ZONES ET SURFACES CONCERNEES/SURFACE INTERCOMMUNALES [HA]	NATURE DES INCIDENCES	TYPE D'INCIDENCE	DUREE D'INCIDENCE	MESURE	NIVEAU D'INCIDENCE	EVALUATION
<b>Espèces sauvages de la faune et la flore locale</b>		<i>morio subsp. longicornu</i>		env.25ha de garrigues et maquis ouverts					
		<b>Dauphinelle peinte</b> <i>Staphisagria picta</i>	240	Destruction de spécimens (2 ind.) et d'habitats d'espèces (très faible superficie)	Directe	A long terme	Mesures étude future projet enr	Modéré	-1
		<b>Euphorbe péplis</b> <i>Euphorbia peplis</i>	255	Destruction de spécimens (quelques individus)	Directe	A long terme	MR3	Très faible	0
		<b>Gennaria à deux feuilles</b> <i>Gennaria diphylla</i>	223, 224, 251	-Destruction de spécimens (quelques individus) -Destruction d'habitats faible à négligeable par rapport aux habitats favorables localement	Directe	A long terme	-	Faible	-0,5
	<b>Urginée à feuilles ondulée</b> <i>Charybdis undulata</i>	251	-Destruction de spécimens (quelques individus) -Destruction d'habitats faible à négligeable par rapport aux habitats favorables localement	Directe	A long terme	-	Faible	-0,5	

**Pièce** : Rapport de présentation – Justification du projet et évaluation environnementale

**Maître d'Ouvrage** : Bonifacio

ELEMENTS EVALUES	SOUS-TYPE CONCERNE PAR LE PROJET DU PLU	ESPECES PATRIMONIALES CONCERNEES PAR LE PROJET	ZONES ET SURFACES CONCERNEES/SURFACE INTERCOMMUNALES [HA]	NATURE DES INCIDENCES	TYPE D'INCIDENCE	DUREE D'INCIDENCE	MESURE	NIVEAU D'INCIDENCE	EVALUATION
<b>Espèces sauvages de la faune et la flore locale</b>		<b>Iris sisyrienne</b> <i>Moraea sisyrinchium</i>	44, 188, 280	-Destruction de spécimens (> 500 cornes adultes ou juvéniles) -Destruction d'habitats avec 7ha de garrigues ouvertes et arrière-dunaire	Directe	A long terme	<b>MR2</b>	<b>Très faible</b>	<b>0</b>
		<b>Ambrosinia de Bassi</b> <i>Ambrosina bassii</i>	255, 240	-Destruction de spécimens (50 à 100 ind.) - Destruction d'habitats avec env. 25ha de garrigues et maquis ouverts	Directe	A long terme	<b>MR2</b>	<b>Très faible</b>	<b>0</b>
		<b>Ophrys tenthède</b> <i>Ophrys tenthredinifera</i>	224, 262	-Destruction de spécimens (quelques individus) -Destruction d'habitats avec env. 25ha de garrigues et maquis ouverts	Directe	A long terme	<b>MR2</b>	<b>Très faible</b>	<b>0</b>
		<b>Troscart à fleurs lâches</b> <i>Triglochin laxiflora</i>	44	Destruction de spécimens (>100 individus) -Destruction d'habitats avec env. 0,1ha de tonsures sur sol tassé	Directe	A long terme	<b>MR3</b>	<b>Très faible</b>	<b>0</b>

ÉLÉMENTS ÉVALUÉS	SOUS-TYPE CONCERNE PAR LE PROJET DU PLU	ESPECES PATRIMONIALES CONCERNEES PAR LE PROJET	ZONES ET SURFACES CONCERNEES/SURFACE INTERCOMMUNALES [HA]	NATURE DES INCIDENCES	TYPE D'INCIDENCE	DUREE D'INCIDENCE	MESURE	NIVEAU D'INCIDENCE	EVALUATION
		<b>Linaire grecque</b> <i>Kickxia commutata</i>	236	Destruction de spécimens (quelques individus)	Directe	A long terme	-	Très faible	0
		<b>Vesce élevée</b> <i>Vicia altissima</i>	244	Destruction de spécimens (quelques individus)	Directe	A long terme	-	Très faible	0
		<b>Grand Mélinet</b> <i>Cerinth major</i>	240	Destruction de spécimens (pot. > 100 individus)	Directe	A long terme	Mesures étude future projet enr	Faible	-0,5
		<b>Isoète épineux</b> <i>Isoetes histrix</i>	44, 224, 236, 240, 255	-Destruction de spécimens (> 10 000 individus) -Destruction d'habitats avec env. 13 ha de maquis ouverts avec tonsures mésohygrophiles	Directe	A long terme	MR2 & mesures étude future projet enr	Très faible	0
		<b>Renoncule à grosses feuilles</b> <i>Ranunculus macrophyllus</i>	240, 284	Destruction de spécimens (quelques ind.) et d'habitats d'espèces (très faible superficie)	Directe	A long terme	Mesures étude future projet enr	Faible	-0,5
		<b>Renoncule à feuilles d'ophioglosse</b> <i>Ranunculus ophioglossifolius</i>	236, 240	Destruction de spécimens (> 250 individus) -Destruction d'habitats avec quelques mares	Directe	A long terme	Mesures étude future projet enr	Très faible	0

**Pièce** : Rapport de présentation – Justification du projet et évaluation environnementale

**Maître d'Ouvrage** : Bonifacio

ELEMENTS EVALUES	SOUS-TYPE CONCERNE PAR LE PROJET DU PLU	ESPECES PATRIMONIALES CONCERNEES PAR LE PROJET	ZONES ET SURFACES CONCERNEES/SURFACE INTERCOMMUNALES [HA]	NATURE DES INCIDENCES	TYPE D'INCIDENCE	DUREE D'INCIDENCE	MESURE	NIVEAU D'INCIDENCE	EVALUATION
				temporaires eutrophiles					
		<b>Sérapias à petites fleurs</b> <i>Serapias parviflora</i>	240, 242, 284	Destruction de spécimens quelques dizaines d'individus)	Directe	A long terme	<b>MR2</b>	<b>Très faible</b>	<b>0</b>
		<b>Tamaris d'Afrique</b> <i>Tamaris africana</i>	240, 255	Destruction de spécimens quelques individus)	Directe	A long terme	<b>MR3</b>	<b>Très faible</b>	<b>0</b>
	Toutes espèces de la faune invertébrée commune	-	Toutes	Destruction d'habitats d'espèces communes à l'échelle locale	Directe	A long terme		<b>Très faible</b>	<b>0</b>
		-	Toutes	Destruction d'individus d'espèces communes à l'échelle locale	Directe	Permanente		<b>Très faible</b>	<b>0</b>
	Amphibiens	<b>Crapaud vert</b> <i>Bufo viridis</i>	236, 240 et 278 (reproduction possible)	-Destruction d'individus en phase terrestre. Risque dilué par l'importante proportion d'espaces favorables non concernés. - Perte d'habitat de reproduction essentiellement	Directe	Permanente	<b>MR1</b> <b>MR2</b>	<b>Faible</b>	<b>0</b>
		<b>Discoglosse sarde</b> <i>Discoglossus sardus</i>	236, 240 (reproduction possible)		Directe	Permanente	<b>MR1</b> <b>MR2</b>	<b>Très faible</b>	<b>0</b>
		<b>Rainette sarde</b> <i>Hyla sarda</i>	236, 240 (reproduction possible)		Directe	Permanente	<b>MR1</b> <b>MR2</b>	<b>Très faible</b>	<b>0</b>

ELEMENTS EVALUES	SOUS-TYPE CONCERNE PAR LE PROJET DU PLU	ESPECES PATRIMONIALES CONCERNEES PAR LE PROJET	ZONES ET SURFACES CONCERNEES/SURFACE INTERCOMMUNALES [HA]	NATURE DES INCIDENCES	TYPE D'INCIDENCE	DUREE D'INCIDENCE	MESURE	NIVEAU D'INCIDENCE	EVALUATION
		<b>Grenouille de Berger</b> <i>Pelophylax lessonae bergeri</i>	236, 240 (reproduction possible)	pour le Crapaud vert (parcelle 278, environ 0,2 ha)	Directe	Permanente	<b>MR1</b> <b>MR2</b>	<b>Très faible</b>	<b>0</b>
	Reptiles	<b>Tortue d'Hermann</b> <i>Testudo hermanni</i>	44, 188, 223, 224, 236, 237, 240, 242, 244, 250, 251, 252, 259, 260, 262, 268, 271, 280, 284, 302, 306	-Destruction d'individus adultes, immatures, juvéniles et pontes	Directe	Permanente	<b>Mth</b> <b>MR1</b> <b>MR2</b>	<b>Modéré</b> (hors projets Enr)	<b>-1</b>
		<b>Eulepte d'Europe</b> <i>Euleptes europaea</i>	240	-Destruction d'habitats favorables à l'espèce (estimée à 34 ha) Non concerné par l'évaluation car attendu dans une zone Enr	-	-	<b>MR1</b> <b>MR2</b>	<b>Nul</b> (hors projets Enr)	<b>0</b>
		<b>Cistude d'Europe</b> <i>Emys orbicularis</i>	236, 240	Non concerné par l'évaluation car attendu dans une zone Enr	-	-	<b>MR1</b> <b>MR2</b>	<b>Nul</b> (hors projets Enr)	<b>0</b>
		<b>Algyroïde de Fitzinger</b> <i>Algyroides fitzingeri</i>	La majorité des parcelles (44, 188, 223, 224, 236, 237, 240, 242, 244, 250, 251, 253, 255, 257, 258, 260, 262, 268, 271, 272, 278, 280, 284, 302, 306)	Non concerné par l'évaluation car attendu dans une zone Enr -Destruction d'individus adultes, immatures, juvéniles et pontes	Directe	Permanente	<b>MR1</b> <b>MR2</b>	<b>Faible</b>	<b>0</b>
		<b>Couleuvre helvétique corse</b>	236, 240 et 278	-Destruction d'habitats favorables -Destruction d'individus adultes,	Directe	Permanente	<b>MR1</b> <b>MR2</b>	<b>Très faible</b>	<b>0</b>

Pièce : Rapport de présentation – Justification du projet et évaluation environnementale

Maître d'Ouvrage : Bonifacio

ELEMENTS EVALUES	SOUS-TYPE CONCERNE PAR LE PROJET DU PLU	ESPECES PATRIMONIALES CONCERNEES PAR LE PROJET	ZONES ET SURFACES CONCERNEES/SURFACE INTERCOMMUNALES [HA]	NATURE DES INCIDENCES	TYPE D'INCIDENCE	DUREE D'INCIDENCE	MESURE	NIVEAU D'INCIDENCE	EVALUATION
		<i>Natrix helvetica corsa</i>		immatures, juvéniles et pontes -Destruction d'habitats favorables					
		<b>Hémidactyle verruqueux</b> <i>Hemidactylus turcicus</i>	44, 224, 237, 240, 244, 251, 257, 258, 260, 262, 268, 271, 272, 278, 280, 284, 302, 306	-Destruction d'individus adultes, immatures, juvéniles et pontes -Destruction d'habitats favorables	Directe	Permanente	<b>MR1 MR2</b>	<b>Faible</b>	<b>0</b>
		<b>Lézard tyrrhénien</b> <i>Podarcis tiliguerta</i>		-Destruction d'individus adultes, immatures, juvéniles et pontes -Destruction d'habitats favorables	Directe	Permanente	<b>MR1 MR2</b>	<b>Faible</b>	<b>0</b>
		<b>Couleuvre verte et jaune</b> <i>Hierophis viridiflavus</i>	La majorité des parcelles (44, 188, 223, 224, 236, 237, 240, 242, 244, 250, 251, 253, 255, 257, 258, 260, 262, 268, 271, 272, 278, 280, 284, 302, 306)	-Destruction d'individus adultes, immatures, juvéniles et pontes -Destruction d'habitats favorables	Directe	Permanente	<b>MR1 MR2</b>	<b>Faible</b>	<b>0</b>
		Reptiles communs protégés mais sans enjeu de conservation : Tarente de Maurétanie et Lézard sicilien		-Destruction d'individus adultes, immatures, juvéniles et pontes -Destruction d'habitats favorables	Directe	Permanente	<b>MR1 MR2</b>	<b>Très faible</b>	<b>0</b>

ELEMENTS EVALUES	SOUS-TYPE CONCERNE PAR LE PROJET DU PLU	ESPECES PATRIMONIALES CONCERNEES PAR LE PROJET	ZONES ET SURFACES CONCERNEES/SURFACE INTERCOMMUNALES [HA]	NATURE DES INCIDENCES	TYPE D'INCIDENCE	DUREE D'INCIDENCE	MESURE	NIVEAU D'INCIDENCE	EVALUATION
	Oiseaux	<b>Fauvette sarde</b> <i>Sylvia sarda</i>	44, 240, 271, 280, 302	-Destruction de nids et de jeunes non volants -Perte d'habitat favorable à la nidification estimée à 9,8 ha -Dérangement des couples nicheurs à proximité des zones nouvellement artificialisées, pouvant participer au décantonnement des couples	Directe	Permanente	<b>MR1 MR2</b>	<b>Faible</b>	<b>0</b>
		<b>Pipit rousseline</b> <i>Anthus campestris</i>	240, 255, 260, 278	-Destruction de nids et de jeunes non volants -Perte d'habitat favorable à la nidification estimée à 0,7 ha -Dérangement des couples nicheurs à proximité des zones nouvellement artificialisées, pouvant participer au décantonnement des couples	Directe	Permanente	<b>MR1 MR2</b>	<b>Faible</b>	<b>0</b>

**Pièce** : Rapport de présentation – Justification du projet et évaluation environnementale

**Maître d'Ouvrage** : Bonifacio

ELEMENTS EVALUES	SOUS-TYPE CONCERNE PAR LE PROJET DU PLU	ESPECES PATRIMONIALES CONCERNEES PAR LE PROJET	ZONES ET SURFACES CONCERNEES/SURFACE INTERCOMMUNALES [HA]	NATURE DES INCIDENCES	TYPE D'INCIDENCE	DUREE D'INCIDENCE	MESURE	NIVEAU D'INCIDENCE	EVALUATION
		<b>Edicnème criard</b> <i>Burhinus oediconemus</i>	236	Non concerné par l'évaluation car attendu dans une zone Enr	-	-		<b>Nul</b>	<b>0</b>
		<b>Milan royal</b> <i>Milvus milvus</i>	44, 224, 236, 237, 240, 244, 251, 255, 271, 278, 280, 302	-Dérangement possible de couples nicheurs locaux à proximité -Perte d'habitats de chasse supérieure à 30 ha	Directe	Permanente	<b>MR1 MR2</b>	<b>Faible</b>	<b>0</b>
		<b>Fauvette de Moltoni</b> <i>Sylvia subalpina</i>	188, 223, 224, 240, 242, 250, 262, 268, 271, 278, 284	-Destruction de nids et de jeunes non volants -Perte d'habitat favorable à la nidification et à l'alimentation estimée à 22 ha -Dérangement des couples nicheurs à proximité des zones nouvellement artificialisées, pouvant participer au décantonnement des couples	Directe	Permanente	<b>MR1 MR2</b>	<b>Faible</b>	<b>-1</b>
		<b>Engoulevent d'Europe</b> <i>Caprimulgus europaeus</i>	223, 224, 240, 250, 262, 268, 280	-Destruction de nids et de jeunes non volants	Directe	Permanente	<b>MR1 MR2</b>	<b>Faible</b>	<b>0</b>

**Pièce** : Rapport de présentation – Justification du projet et évaluation environnementale

**Maître d'Ouvrage** : Bonifacio

ELEMENTS EVALUES	SOUS-TYPE CONCERNE PAR LE PROJET DU PLU	ESPECES PATRIMONIALES CONCERNEES PAR LE PROJET	ZONES ET SURFACES CONCERNEES/SURFACE INTERCOMMUNALES [HA]	NATURE DES INCIDENCES	TYPE D'INCIDENCE	DUREE D'INCIDENCE	MESURE	NIVEAU D'INCIDENCE	EVALUATION
				-Perte d'habitat favorable à la nidification et à l'alimentation estimée à 7 ha -Dérangement des couples nicheurs à proximité des zones nouvellement artificialisées, pouvant participer au décaissement des couples					
		<b>Groupe des fringilles</b> (Chardonneret élégant, Venturon corse, Verdier d'Europe, Linotte mélodieuse)	La majorité des parcelles (44, 188, 223, 224, 236, 237, 240, 242, 244, 250, 251, 253, 255, 257, 258, 260, 262, 268, 271, 272, 278, 280, 284, 302, 306)	-Destruction de nids et de jeunes non volants -Perte d'habitat favorable à la nidification et à l'alimentation -Dérangement des couples nicheurs à proximité des zones nouvellement artificialisées, pouvant participer au décaissement des couples	Directe	Permanente	<b>MR1 MR2</b>	<b>Faible</b>	<b>0</b>

ELEMENTS EVALUES	SOUS-TYPE CONCERNE PAR LE PROJET DU PLU	ESPECES PATRIMONIALES CONCERNEES PAR LE PROJET	ZONES ET SURFACES CONCERNEES/SURFACE INTERCOMMUNALES [HA]	NATURE DES INCIDENCES	TYPE D'INCIDENCE	DUREE D'INCIDENCE	MESURE	NIVEAU D'INCIDENCE	EVALUATION
		<b>Alouette lulu</b> <i>Lullula arborea</i>	236, 240, 250	-Destruction de nids et de jeunes non volants -Perte d'habitat favorable à la nidification et à l'alimentation -Dérangement des couples nicheurs à proximité des zones nouvellement artificialisées, pouvant participer au décantonnement des couples	Directe	Permanente	<b>MR1</b> <b>MR2</b>	<b>Très faible</b>	<b>0</b>
		<b>Fauvette pitchou</b> <i>Sylvia undata</i>	44, 237, 240, 251, 271, 280, 302	-Destruction de nids et de jeunes non volants -Perte d'habitat favorable à la nidification et à l'alimentation estimée à 10,8 ha -Dérangement des couples nicheurs à proximité des zones nouvellement artificialisées, pouvant participer au	Directe	Permanente	<b>MR1</b> <b>MR2</b>	<b>Faible</b>	<b>0</b>

ELEMENTS EVALUES	SOUS-TYPE CONCERNE PAR LE PROJET DU PLU	ESPECES PATRIMONIALES CONCERNEES PAR LE PROJET	ZONES ET SURFACES CONCERNEES/SURFACE INTERCOMMUNALES [HA]	NATURE DES INCIDENCES	TYPE D'INCIDENCE	DUREE D'INCIDENCE	MESURE	NIVEAU D'INCIDENCE	EVALUATION
				décantonnement des couples					
		Nichées d'oiseaux communs protégés	Toutes	-Destruction de nids et de jeunes non volants -Perte d'habitat favorable à la nidification et à l'alimentation -Dérangement des couples nicheurs à proximité des zones nouvellement artificialisées, pouvant participer au décantonnement des couples	Directe	Permanente	MR1 MR2	Très faible	0
	Mammifères	<b>Chiroptères patrimoniaux</b>	Toutes	Risque limité du fait de l'absence de travaux prévus en bords de berges ou dans le lit mineur des cours d'eau. Risque de dérangement ou d'altération des habitats	Indirecte	A long terme		Faible à très faible	0
<b>Continuités écologiques</b>	Trame verte	-	Toutes	La perméabilité globale communale est conservée compte tenu des	Directe	A long terme	MR3 MR2	Très faible	0

Pièce : Rapport de présentation – Justification du projet et évaluation environnementale

Maître d'Ouvrage : Bonifacio

ELEMENTS EVALUES	SOUS-TYPE CONCERNE PAR LE PROJET DU PLU	ESPECES PATRIMONIALES CONCERNEES PAR LE PROJET	ZONES ET SURFACES CONCERNEES/SURFACE INTERCOMMUNALES [HA]	NATURE DES INCIDENCES	TYPE D'INCIDENCE	DUREE D'INCIDENCE	MESURE	NIVEAU D'INCIDENCE	EVALUATION
				superficies relatives mises en jeu et de l'agrégation de ces secteurs avec les secteurs déjà aménagés					
<b>Périmètre ZNIEFF</b>	La commune de Bonifacio compte 23 ZNIEFF de type I et 2 de type II (cf liste dans l'état initial de l'environnement)	-	Toutes sauf 244	Altération des populations d'espèces qui se développent dans les ZNIEFF et appartenant à la même métapopulation du paysage local que celle présente sur les parcelles en projet	Directe	A long terme	<b>Mth MR1 MR2</b>	<b>Faible</b>	
<b>Site Natura 2000</b>	Cf. évaluation des incidences	Cf. évaluation des incidences	278	Cf. évaluation des incidences ci-après	Directe	A long terme	<b>Mth MR1 MR2</b>	<b>Très faible à nul</b>	<b>0</b>
<b>Sous-Total : évaluation sur le milieu naturel et les zones de protection avant mesures</b>									<b>- 10</b>

Après application avec succès des mesures, les impacts résiduels les plus importants demeurent globalement faibles. Des questions demeurent en ce qui concerne ceux liés à la mise en œuvre des projets particulière qui sera effectuée au sein des deux secteurs Nénr. Le choix de ces zonages apparaît cependant judicieux à l'échelle communale (hors implantation solaire sur bâti) compte tenu, d'une part, de leur proximité avec la route et d'autre part, de leur altération sur des surfaces conséquentes. Nous considérons que les répercussions sur la viabilité des populations locales des espèces considérées ici comme patrimoniales seraient, à moyen terme, théoriquement faibles à négligeables.

Les impacts résiduels ne seront ainsi détectables que par des comparaisons diachroniques entre des superficies d'habitats avec des régression de certains liés à l'artificialisation des zones retenues mais avec, en contrepartie, des améliorations supposées pour certains des plus patrimoniaux d'entre eux avec la mise en place des mesures MR2 et MR3.

## 9. INDICATEURS DE SUIVI DE LA MISE NE ŒUVRE DU PLU DE BONIFACIO

INDICATEUR	DÉFINITION	RÉALISATION	DURÉE ET FRÉQUENCE
Préservation des éléments identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme.	Vérification du maintien des éléments identifiés et actualisation de la liste en cas de modification ou suppression de ceux-ci.	Tenue d'un registre et actualisation par le service urbanisme. Vérification du maintien et de la conservation des éléments identifiés par les surveillants de chantier.	A l'instruction puis lors de la réalisation des opérations.  Lors du passage et de la traversée du territoire par les surveillants de chantier.
Respect des modalités de construction et d'aménagement au sein des périmètres des monuments historiques.	Vérification de la qualité architecturale des projets déposés au sein des périmètres des Monuments historiques.	Tenue d'un registre répertoriant les monuments historiques du territoire et leur périmètre. Transmission des dossiers à l'Architecte des Bâtiments de France.  Suivi de la phase de chantier et d'achèvement du projet.	A l'instruction, lors de la réception des dossiers, puis lors de la réalisation des opérations via le suivi du surveillant de chantier et de la déclaration d'achèvement des travaux.
Préservation des commerces en rez-de-chaussée au sein de la vieille ville au titre de l'article L.151-16-1 du Code de l'Urbanisme.	Vérification du maintien des commerces de détail au sein des rez-de-chaussée de la vieille ville de la commune.	Contrôle de la destination des projets voulant s'implanter au sein des espaces identifiés par des linéaires commerciaux.	A l'instruction lors du dépôt des autorisations d'urbanisme, puis lors de la réalisation des opérations de suivi du surveillant de chantier et de la déclaration d'achèvement des travaux.
Prise en compte des possibilités de desserte des constructions et des réseaux.	Vérification de l'existence des différents réseaux et d'une desserte viable dans le cadre des projets de construction.	Contrôle des pièces du projet et de l'existence des réseaux et de la desserte lors de la phase d'instruction. Consultation des services compétents en termes de voirie et réseaux.	A l'instruction, lors de la réception des dossiers, puis lors de la réalisation des opérations.
Prise en compte d'une densité minimale des constructions.	Vérification que la densité minimale précisée dans le PADD, dans le règlement écrit et dans les OAP est respectée dans le cadre des projets de logement.	Contrôle du nombre de logements par rapport à la superficie du terrain lors du dépôt des autorisations d'urbanisme.	A l'instruction, lors de la réception des dossiers.  Suivi et contrôle a posteriori par le surveillant de chantier pour vérifier la conservation initiale du nombre de logements.
Application des règles relatives à la volumétrie et à l'implantation des constructions.	Validation de la volumétrie globale des constructions et de leur implantation par rapport à l'environnement urbain à proximité.	Contrôle des pièces du projet lors du dépôt pour instruction en cohérence avec le règlement écrit et vérification du respect du projet accepté.	A l'instruction, lors de la réception des dossiers, ainsi que par le suivi et le contrôle du surveillant de chantier.

**Pièce** : Rapport de présentation – Justification du projet et évaluation environnementale

**Maître d'Ouvrage** : Bonifacio

Application des règles en matière d'insertion architecturale, urbaine, environnementale et paysagère.	Validation de l'aspect des constructions, des clôtures, des végétaux et de la qualité urbaine d'ensemble.	Contrôle des pièces du projet lors du dépôt pour instruction en cohérence avec le règlement écrit. Vérification du respect du projet accepté.	A l'instruction, lors de la réception des dossiers, ainsi que par le suivi et le contrôle du surveillant de chantier.
Application des règles relatives au traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions.	Validation du traitement environnemental et paysager dans le cadre des projets déposés.	Contrôle des pièces du projet lors du dépôt pour instruction en cohérence avec le règlement écrit. Vérification du respect des plantations, aménagements paysagers et environnementaux du projet accepté.	A l'instruction, lors de la réception des dossiers, ainsi que par le suivi et le contrôle du surveillant de chantier.
Application des règles en matière de stationnement.	Validation du nombre de places de stationnement proposées dans le cadre du projet, en cohérence avec la norme imposée.	Contrôle du nombre de places proposées dans les pièces en fonction du projet déposés et de son usage.	A l'instruction, lors de la réception des dossiers, ainsi que par le suivi et le contrôle du surveillant de chantier.
Suivi de la production de logement.	Suivre la production en matière de logements sur le territoire.	Registre à vocation de ce suivi et suivi de la mise en œuvre correcte des projets en lien avec les OAP et les dents creuses identifiées.	A l'instruction, puis de manière triennale.
Prise en compte des risques.	Vérification de la compatibilité entre les projets, le PLU et le Dossier Départemental des Risques Majeurs du Sud de la Corse applicables sur le territoire.	Contrôle des pièces des projets lors du dépôt pour instruction.	A l'instruction puis lors de la réalisation des opérations.
Suivi de la production en hébergement touristique.	Suivre la production en matière d'hébergement touristique sur le territoire.	Registre à vocation de ce suivi et suivi de la mise en œuvre correcte des projets en lien avec les OAP et les STECAL.	A l'instruction, puis de manière triennale.
Préservation des continuités écologiques.	Suivi de l'évolution des surfaces de boisements, des linéaires de haies et des inter-champs à l'échelle du territoire communal.	Analyse par orthophotographie et/ou enquête de terrain. Contrôle lors du dépôt des autorisations d'urbanisme que les projets ne viennent pas impacter ces continuités (celles identifiées par le règlement graphique)	Tous les 3 ans et à l'instruction.
Préservation de la Trame Bleue.	Suivi de l'évolution de l'état et du nombre des obstacles à l'écoulement des cours d'eau.	Enquête de terrain et contrôle à l'instruction que les projets de constructions ne s'implantent pas dans la bande d'inconstructibilité.	Tous les 3 ans et à l'instruction.
Préservation des continuités écologiques	Suivi de l'évolution des mares temporaires méditerranéennes et des milieux ouverts herbacés	Analyse par ortho-photographie et/ou enquête de terrain	Tous les 3 ans

**Pièce** : Rapport de présentation – Justification du projet et évaluation environnementale

**Maître d'Ouvrage** : Bonifacio

Préservation de la Trame Bleue	Suivi des surfaces des dunes, des matorrals ouverts et pelouses sèches et de leur état de conservation	Analyse de terrain ou par ortho-photographie	Tous les 3 ans
Préservation des milieux naturels relictuels	Suivi des surfaces des dunes, des matorrals ouverts et pelouses sèches et de leur état de conservation	Analyse de terrain ou par ortho-photographie	Tous les 3 ans
Préservation de la faune	Suivi de la population de Tortue d'Hermann	Encourager les habitants à participer à l'inventaire annuel (en ligne) de la faune commune (présentes dans leur jardin)	Tous les ans, sur une échelle de 10 ans

## 10. RESUME NON TECHNIQUE

### A. LE LANCEMENT DE L'ELABORATION DU PLU DE BONIFACIO

La commune de Bonifacio a prescrit l'élaboration de son PLU par délibération du 10 décembre 2012. Celle-ci fixe les objectifs suivants :

- Définir clairement l'affectation des sols et organiser l'espaces communal pour permettre un développement harmonieux de la commune avec une approche économe en termes de consommation d'espace ;
- Permettre la préservation des espaces agricoles, la protection de sites, des milieux et des paysages naturels ;
- La prise en compte indispensable des risques dans l'aménagement du territoire de la commune afin d'assurer la protection des personnes et des biens ;
- Assurer la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable, la diversité des fonctions urbaines, la mixité sociale dans l'habitat ;
- Développer l'urbanisation future de manière raisonnée en privilégiant l'organisation de la densification des zones urbaines et en maîtrisant l'étalement urbain. Le développement de nouvelles zones devra se faire en adéquation avec la présence ou la mise en place de réseaux suffisants ;
- Privilégier l'urbanisation et la densification économique de la ville et maîtriser l'activité économique ;
- Réfléchir à l'amélioration de la circulation et du stationnement sur la commune et favoriser les déplacements alternatifs aux véhicules motorisés.

Au regard des dispositions du Code de l'Urbanisme, de la présence d'un site Natura 2000, de plusieurs ZNIEFF, de réserves naturelles, de plusieurs arrêtés de biotope et d'autres éléments relatifs aux continuités écologiques, ainsi qu'à la trame verte et bleue, une évaluation environnementale du PLU de la ville de Bonifacio a été réalisée. Cette étude vise à analyser le projet de PLU au regard des enjeux du territoire communal et de définir, au besoin, des mesures visant à éviter, réduire ou compenser les incidences du PLU sur l'environnement.

**Pièce** : Rapport de présentation – Justification du projet et évaluation environnementale

**Maître d'Ouvrage** : Bonifacio

Afin de mettre en exergue ces grands enjeux, un diagnostic a été réalisé. Ce dernier met en avant les enjeux du territoire communal pris en compte dans la définition du projet de PLU, ainsi que dans la réalisation de l'évaluation environnementale. Ces enjeux concernent :

- Le contexte général,
- Les paysages et le patrimoine,
- Le fonctionnement local,
- Le milieu urbain,

### B. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DE BONIFACIO

Le PADD est un document qui fixe les grandes orientations de l'intercommunalité pour les années à venir. La traduction règlementaire est partiellement basée sur ce document.

Dans l'optique de répondre aux objectifs fixés par la délibération de prescription du PLU et aux enjeux mis en avant par le diagnostic, Bonifacio a articulé son PADD autour de 3 axes :

- **AXE 1 / Assurer la préservation environnementale de Bonifacio en tenant compte des enjeux liés à la fréquentation touristique**
- **AXE 2 / Conforter la qualité de vie bonifacienne tout en anticipant la croissance démographique d'ici 2035**
- **AXE 3 / Développer l'activité économique de manière équilibrée dans le temps et l'espace**

De plus, la commune a engagé son projet de PLU dans un objectif de modération de consommation d'espace en visant un développement progressif et maîtrisé. Il est ainsi prévu de tendre vers une consommation foncière, allouée à l'habitat, de 56 hectares comprenant 26 ha de dents creuses entre 2024 et 2035. La densité moyenne appliquée sera de 10 logements par hectare. En effet, sur la base de calcul du point mort démographique imputé par le CEREMA, la commune de Bonifacio doit prévoir la création de 560 logements d'ici 2035, soit environ 30 ha d'extension pour la construction d'habitation.

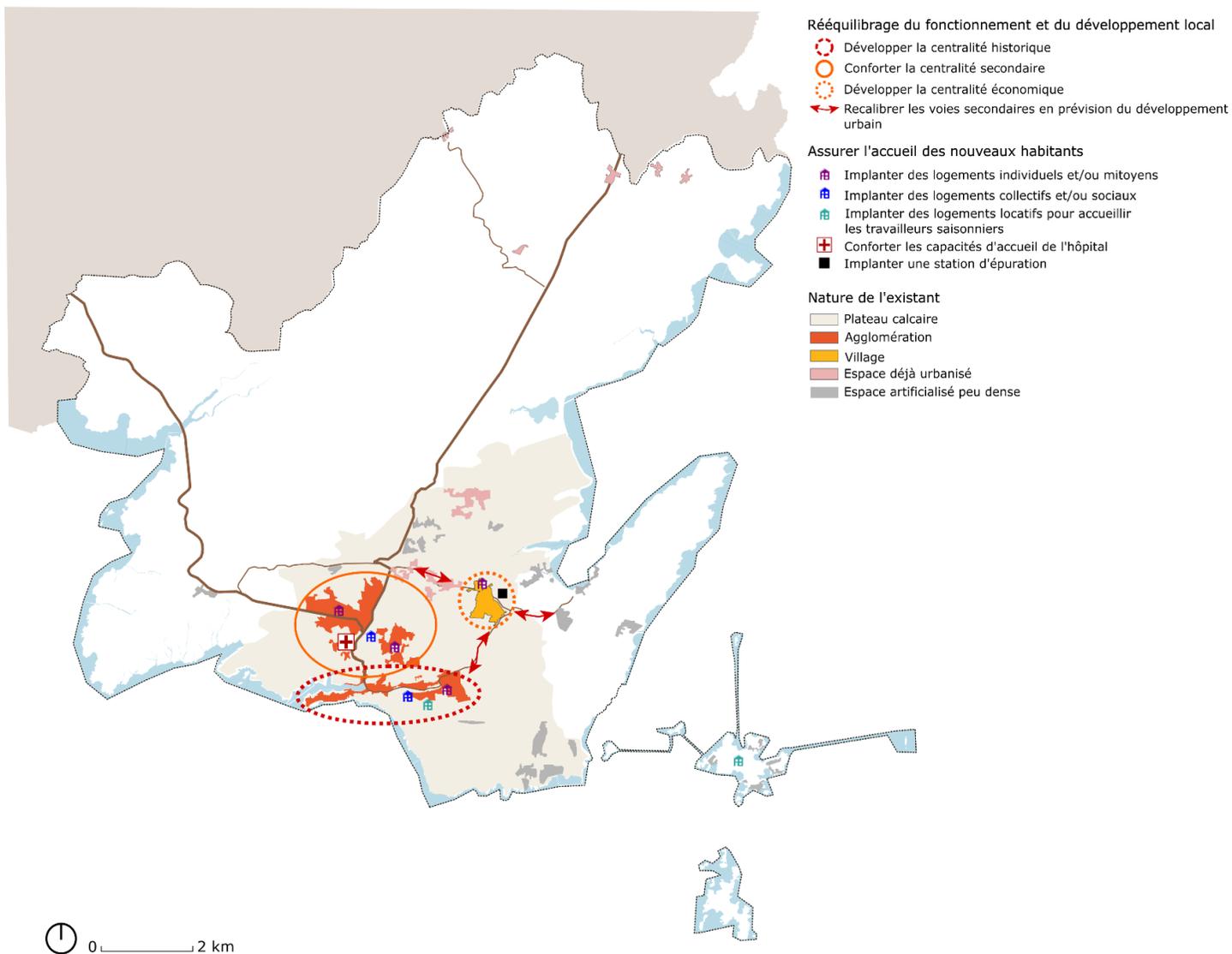
<b>ZONE URBAINE</b>	
<b>Zone urbaine - Agglomération</b>	
UA1	Zone urbaine correspondant à la Haute-Ville
UA2	Zone urbaine correspondant à la Marine
UA3	Zone urbaine correspondant à l'Arrière-port
UA4	Zone urbaine correspondant à l'Arrière-port résidentiel
UA5	Zone urbaine correspondant à l'extension de la vieille ville, à caractère résidentiel
<b>Zone urbaine - Résidentielle</b>	
UB	Zone urbaine résidentielle correspondant aux zones urbaines liées principalement à l'habitat sur la zone du plateau
<b>Zone urbaine - Hameau</b>	
UC	Zone urbaine correspondant aux hameaux historiques de la montagne bonifacienne
<b>Zone urbaine - Equipement</b>	
UE	Zone urbaine équipée correspondant aux zones d'équipements publics et d'intérêts collectifs existants.
<b>Zone urbaine - Activités</b>	
UX	Zone urbaine correspondant aux zones d'activités commerciales au sein de l'agglomération bonifacienne.
<b>Zone urbaine - Mixte</b>	
UM	Zone urbaine correspondant à la zone mixte (activité économique et équipement) située dans le village de Musella.
<b>Zone urbaine de loisirs et tourisme</b>	
UL	Zone urbaine – loisirs et tourisme (UL) correspondant aux secteurs d'hébergements touristiques (camping, résidences de tourisme...) au sein de la trame urbaine.

<b>ZONE A URBANISER</b>	
1AU	Zone à urbaniser à vocation résidentielle
1AUE	Zone à urbaniser ouverte à vocation d'équipements publics
1AUX	Zone à urbaniser ouverte destinée à accueillir de nouvelles activités dans le village de Musella. Cette zone vient conforter la zone mixte existante.
<b>ZONE AGRICOLE</b>	
A	Zone agricole aux espaces cultivés ou pâturés.
APR	Zone agricole protégée – espace remarquable
AP	Zone agricole protégée correspondant à des espaces agricoles concernés par des enjeux environnementaux forts ou par des aléas naturels.
<b>ZONE NATURELLE</b>	
<b>Zone naturelle</b>	
Ns	Zone naturelle correspondant à des zones identifiées pour l'aménagement d'espace de stationnement paysager perméable ou semi-perméable.
Nt	Zone naturelle correspondant à un secteur destiné à recevoir une installation de transformateur électrique.
Nenr	Zone naturelle énergie renouvelables correspondant aux secteurs destinés à recevoir l'installation d'énergie renouvelable.
Npl	Zone naturelle correspondant aux plages pouvant faire l'objet d'une concession
<b>Zone naturelle - urbanisée</b>	
NL	Zone naturelle de loisirs et de tourisme correspondant aux zones d'hébergements touristiques déconnectées de la trame urbaine.
NPU	Zone naturelle protégée – urbanisée correspondant à des espaces urbanisés au sein de secteur à enjeux environnementaux. Cette zone vise à encadrer la pérennisation des activités existantes.
NI	Zone naturelle protégée – urbanisée correspondant à l'île de Cavallo
<b>Zone naturelle protégée</b>	
NPR	Zone naturelle protégée – espace remarquable
NP	Zone naturelle protégée correspond à des espaces naturels concernés par des enjeux environnementaux forts ou par des aléas naturels.

**Pièce** : Rapport de présentation – Justification du projet et évaluation environnementale

**Maître d'Ouvrage** : Bonifacio

### Structuration du territoire communal dans le PADD



## C. LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PLU DE BONIFACIO

Le Projet de PLU de Bonifacio est traduit règlementairement par différentes pièces définissant les règles applicables sur le territoire intercommunal concrétisant ainsi les orientations définies dans le PADD.

- Le règlement graphique définit :
  - o Des zones sur le territoire en fonction des enjeux et projets de l'intercommunalité ;
  - o Une série de prescriptions linéaires, ponctuelles ou surfaciques vouées à la préservation d'éléments du patrimoine, de la trame verte et bleue ;
  - o Des prescriptions ponctuelles visant à permettre le changement de destination de certains bâtiments en zone agricole ou naturelle ;
  - o Des prescriptions linéaires et ponctuelles visant à garantir la préservation de l'activité commerciale et la densification de l'armature urbaine existante.
  - o Des emplacements réservés.

Des dispositions règlementaires graphiques ont été mises en place pour atteindre certains objectifs du PADD.

- Le règlement écrit définit pour chacune des zones ciblées ci-dessus les règles de constructibilité, d'accès les prescriptions d'intégration paysagère et environnementale des constructions, etc.

Des dispositions règlementaires ont été mises en place pour atteindre certains objectifs du PADD.

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation définissent les principes d'urbanisation du territoire communal pour tous les projets identifiés.

## D. LE BILAN DU PLU

Le projet de PLU de la commune de Bonifacio prévoit une mise en valeur forte des espaces agricoles et naturels au regard de la répartition des différents types d'espace :

- Vocation urbaine d'habitat : 0,93 %
- Vocation urbaine mixte : 1,74 %
- Vocation économique : 0,07 %
- Vocation touristique et loisirs : 0,72 %
- Vocation publique : 0,12 %
- Vocation agricole : 41,7 %
- Vocation naturelle : 54,7 %

Sur un total de 14 048 hectares, seulement 42 hectares sont voués au développement urbain (1AU, 1AUE, 1AUX) dont majoritairement pour de l'habitat (24,7 ha).

Les objectifs principaux de ce PLU sont la pérennisation des surfaces agricoles et naturelles, le développement économique, le confortement des équipements publics ainsi que la création de nouvelles résidences principales tout en réalisant un effort de modération de consommation foncière.

Au-delà de cet effort de consommation d'espace, le PLUi prévoit également un effort de densification en prévoyant une densité minimale moyenne de 10 lgt/ha. Cet effort va favoriser un principe de compacité des constructions à destination d'habitation au sein des trames urbaines identifiées.

Les surfaces globales d'espaces classés en zone constructible, identifiées au Recensement Parcellaire Graphique de 2020 (RPG) sont les suivantes :

Zones et secteurs dédiés à l'habitat	Non-identifiées au RPG (ha)	Identifiées au RPG (ha)
1AU	23,9	0
1AUE	8,7	0
1AUX	0	8,9
UA	25,2	5,5
UB	10,4	0
UC	0,4	0
UM	0,9	0,8
UL	0,24	0,6
<b>TOTAUX</b>	<b>69,9 ha</b>	<b>15,9 ha</b>

## E. L'ÉVALUATION DU PLU DE BONIFACIO

L'évaluation environnementale du PLU de Bonifacio a été réalisée en tenant compte des enjeux décelés durant la phase de diagnostic et du projet de PLUi tel que présenté dans le présent rapport de présentation.

Il a alors été possible d'analyser chaque enjeu au regard des orientations prises par le projet du PLU, tant au niveau du PADD que dans sa traduction réglementaire (zonage, règlement écrit et Orientations d'Aménagement et de Programmation).

Pour chaque enjeu décelé, une notation a été définie afin de quantifier globalement l'évaluation environnementale du PLU :

- Incidence négative (-) : l'évaluation environnementale perd un point,
- Incidence positive (+) : l'évaluation environnementale gagne un point,
- Pas d'évolution par rapport à un enjeu soulevé (=) : aucune évolution dans la notation.

À la suite d'un premier travail d'analyse, l'évaluation environnementale du PLU s'est avérée négative.

Les incidences sur le milieu naturel étant conséquente, des mesures d'évitement et de réduction ont été définies.

Après définition des mesures d'évitement et de réduction, l'évaluation environnementale du PLU de Bonifacio obtient une notation positive, notamment avec la diminution des incidences sur le milieu naturel (passage de -22,5 à -10).

THÉMATIQUES ANALYSÉES	INCIDENCES
<i>Sous total : Contexte général</i>	<b>+3</b>
<i>Sous total : Paysage et Patrimoine</i>	<b>+6</b>
<i>Sous total : Fonctionnement local</i>	<b>+6</b>
<i>Sous total : Milieu urbain</i>	<b>+5</b>
<i>Sous total : Milieu naturel</i>	<b>-10</b>
<b>TOTAL</b>	<b>10</b>

Dans l'objectif d'assurer une mise en œuvre optimale du projet de PLU, des critères de suivi ont été définis. Ils sont adaptés à la capacité de la commune à les mettre en œuvre et proportionnés aux enjeux des projets.