

Corsea
PROMOTION
GROUPE

Réalisation d'un
projet immobilier
« L'Altore » à
Mezzavia –
AJACCIO (2A)

CORSEA Promotion 14
Octobre 2021

**Dossier de demande de
dérogation pour
destruction d'individus,
déplacement d'espèces et
destruction/altération
d'habitats d'espèces, au
titre de l'article L.411-2 du
code de l'environnement**



biotope

Citation recommandée	Agence Visu, Biotope, 2021, Réalisation d'un projet immobilier « L'Altore » à Mezzavia – AJACCIO , Dossier de demande de dérogation. CORSEA Promotion 14.	
Version/Indice	V4	
Date	10 Octobre 2021	
Nom de fichier	CORSEA_ALTORE_CNPN_20211010	
N° de contrat		
Maître d'ouvrage	CORSEA PROMOTION 14 Rn 193, Querciolo, 20213 SORBO OCAGNANO	
Interlocuteur	Régis LUCCITELLI Responsable programmes et bureau d'étude	Contact : 04 95 48 44 45 r.luccitelli@groupecorsea.com
Biotope, Responsable du Projet	Loïc ARDIET	Contact : lardiet@biotope.fr
Agence Visu, Responsable du Projet	Thomas CASALTA	Contact : t.casalta@agencevisu.com

Introduction

Le présent dossier concerne le projet immobilier « Altore » située sur la commune d'Ajaccio, en Corse du Sud. Ce projet est porté par la société Corsea Promotion 14.

Plusieurs espèces protégées et ou patrimoniales, dont la Tortue d'Hermann (*Testudo Hermanni*), fréquentent, entres autres, le site d'étude, et présentent de forts enjeux écologiques. Le projet est susceptible de provoquer des impacts sur ces espèces et leurs habitats.

Afin de respecter le cadre réglementaire lié aux espèces protégées et de mener à bien son projet, Corsea Promotion 14 sollicite une demande de dérogation exceptionnelle pour destruction d'individus, déplacement d'espèces et destruction/dégradation/altération d'habitats d'espèces au titre de l'article L. 411-2 du Code de l'environnement.

Biotope a été missionné pour réaliser le dossier de demande d'examen au cas par cas du projet ainsi que le dossier de demande d'autorisation de défrichage, puis rédiger le dossier de demande de dérogation. L'Agence Visu a été appelé par le maître d'ouvrage pour compléter le dossier sur le sujet précis de la compensation et de finaliser l'assemblage du document

Trois conditions doivent être réunies pour présenter un tel dossier :

- Les raisons impératives d'intérêt public majeur du projet,
- L'absence d'autres solutions satisfaisantes,
- Le fait que le projet ne porte pas atteinte à l'état de conservation des populations des espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle.

Cette demande sera soumise, selon les espèces présentes et impactées, au Conseil National pour la Protection de la Nature (CNP) ou au Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel (CSRPN).

Le présent dossier rappelle dans un premier temps le contexte réglementaire dans lequel s'inscrit la demande de dérogation ainsi que l'objet de la demande.

Il expose la nature et la justification du projet sont exposées dans une seconde partie.

La suite du dossier vise à évaluer si la dérogation au titre de l'Article L. 411-2 du Code de l'environnement serait de nature à nuire ou non au maintien, dans un état de conservation favorable, des populations des espèces protégées concernées dans leur aire de répartition naturelle par un impact résiduel. Dans cette optique, cette partie s'organise ainsi :

- Les aspects méthodologiques ;
- L'état initial de l'environnement ;
- Une évaluation de la nature et de l'importance des effets prévisibles liés au sur les espèces protégées et/ou leurs habitats ;
- Un descriptif des mesures d'évitement et de réduction dans lesquelles s'engage le maître d'ouvrage suivi d'une évaluation des impacts résiduels sur les espèces protégées et/ou leurs habitats, après mise en œuvre de ces mesures ;
- Une présentation des mesures de compensation dans lesquelles s'engage le maître d'ouvrage ;
- Une estimation des coûts des mesures et de leur planification ;
- Une conclusion sur l'évaluation de l'état de conservation des populations.

Sommaire

Introduction	3
1 Contexte réglementaire	8
1 Réglementation liée aux espèces protégées	9
2 Cadre réglementaire de la demande de dérogation	10
3 Présentation du demandeur	11
4 Espèces protégées concernées par la demande de dérogation	12
5 CERFA	14
2 Présentation et justification du projet	15
1 Présentation du projet	16
2 Contexte socio-économique	25
3 Justification et éligibilité du projet à la demande	38
3 Etat initial de l'environnement	50
1 Aires d'études	51
2 Aspects méthodologiques	53
3 Périmètres réglementaires et d'inventaires, données existantes	61
4 Diagnostic écologique	75
4 Présentation et analyse des impacts prévisibles	109
1 Présentation de la solution retenue avant application des mesures de traitement d'incidence	110
2 Appréciation des effets prévisibles du projet sur les habitats naturels, la faune et la flore	112
5 Présentation des mesures d'évitement et de réduction	119
6 Présentation et analyse des impacts résiduels	140
1 Impacts résiduels sur les habitats naturels	141
2 Impacts résiduels sur les espèces végétales	142
3 Impacts résiduels sur les insectes	143
4 Impacts résiduels sur les amphibiens	143
5 Impacts résiduels sur les reptiles	143
6 Impacts résiduels sur les oiseaux	146
7 Impacts résiduels sur les mammifères terrestres	147
8 Impacts résiduels sur les chiroptères	147
9 Conclusion sur les effets résiduels du projet et des besoins en compensation	150

7	Stratégie compensatoire et mesures affiliées	151
1	Principe général de la compensation	152
2	Stratégie de compensation des impacts résiduels notables	155
3	Ratio et mesures compensatoires, de suivi et d'accompagnement	156
4	Mesures de compensation	160
8	Bilan des mesures de traitement et de compensation des incidences du projet et conclusion	186
1	Recevabilité de la demande	187
2	Evaluation de l'impact du projet sur l'état de conservation des espèces protégées	188
3	Conclusion	196

Liste des tableaux

Tableau 1	Synthèse des textes de protection Faune/flore	9
Tableau 2	Liste des espèces concernées par la demande de dérogation	12
Tableau 3	Evolution de la population de la ville d'Ajaccio (source : INSEE)	25
Tableau 4	Méthodologie de calcul des niveaux d'enjeu écologique	60
Tableau 5	Espaces réglementés concernant le patrimoine naturel à proximité du projet	62
Tableau 6	Espaces inventoriés concernant le patrimoine naturel à proximité du projet	65
Tableau 7	Bilan des données disponibles, Biotope 2019	70
Tableau 8	Espèces protégées de reptiles identifiés sur l'aire d'étude	85
Tableau 9	Espèces d'oiseaux remarquables recensées sur l'aire d'étude	94
Tableau 10	Potentialités de gîtes sur l'aire d'étude	99
Tableau 11	Espèces contactées sur le site d'étude	101
Tableau 12	Enjeux pour les mammifères non volants	104
Tableau 13	Synthèse des enjeux sur l'aire d'étude	107
Tableau 14	Effets génériques de ce type de projet sur la faune et la flore	113
Tableau 15	Synthèse des principaux impacts cumulés possibles avec d'autres projets	116
Tableau 16	Liste des mesures d'évitement et réduction	121
Tableau 17	Impacts résiduels du projet sur les habitats naturels	141
Tableau 18	Liste des mesures de compensation	155
Tableau 19	détail des sites de compensation envisagés	162
Tableau 20	Détail de la mesure compensatoire au lieu-dit Colombina	167
Tableau 21	Surface totale des parcelles et surfaces sélectionnées pour la compensation	167
Tableau 23	Liste des espèces concernées par la demande de dérogation	188
Tableau 24	Liste des mesures d'évitement, de réduction, et de suivi	191
Tableau 25	Additionnalité et équivalence de la mesure compensatoire	192

Liste des figures

Figure 1	Localisation du projet (Source : CORSEA PROMOTION 14).	16
Figure 2	Localisation du projet au niveau du territoire communal d'Ajaccio (Source : Geoportail).	17
Figure 3	Perspective d'insertion dans le site (Source : CORSEA PROMOTION 14).	20
Figure 4	Plan de masse « L'Altore » après application de la mesure E (Source : CORSEA PROMOTION 14).	21
Figure 5	Parcelles concernées (Source : Biotope).	23
Figure 6	Population par grandes tranches d'âges (source : Insee, RP2011 et RP2016, exploitations principales, géographie au 01/01/2019).	25
Figure 7	Baie d'Ajaccio, lieu touristique et Centre commercial de l'Atrium	26

Figure 8 : Occupation du sol au droit de l'aire d'étude (Source : Géoportail, CORINE LAND COVER, 2018).	27
Figure 9 : Photographie du site : zone de boisement et milieu ouvert, plateforme restante témoin de l'urbanisation antérieure du site en partie nord. (Biotope 2019).	28
Figure 10 : Extrait du Recensement Général Parcellaire de 2017 (Source : RGP 2017).	28
Figure 11 : Organisation du réseau routier autour du site d'étude (source : Géoportail de l'IGN)	29
Figure 12 : Extrait des données trafic de 2013 (Source : DDTM Corse du Sud - données sur les cartes de bruit).	30
Figure 13 : Équipements en place autour de l'aire d'étude (Source : Corsea Promotion)	31
Figure 14 : Extrait du plan de zonages du document d'urbanisme d'Ajaccio actuellement en vigueur (source : PLU Ajaccio, 02/2013)	32
Figure 15 : Extrait du plan de zonages du document d'urbanisme d'Ajaccio actuellement en vigueur (source : PLU Ajaccio, 11/2019)	32
Figure 16 : Extrait Atlas paysager de la Corse	34
Figure 17 : Photographies des abords urbanisés du site (Biotope, 2019)	34
Figure 18 : Localisation de la station-essence, des ruines et du socle de l'ancien magasin sur le site et ses abords (source : Googlemap).	36
Figure 19 : Répartition des risques sur la commune d'Ajaccio (source PLU Ajaccio, Agence Visu)	43
Figure 19 : Carte de la destination générale des sols sur le bassin de vie ajaccien (source PADDUC)	45
Figure 21 : Répartition des pôles d'habitat sur la commune d'Ajaccio (source PLU Ajaccio, Agence Visu)	46
Figure 21 : Dents creuses de Mezzavia et raisons pour lesquelles seules l'aire de projet et la dent creuse de Culetta sont mobilisables pour accueillir du logement (source : Agence Visu)	48
Figure 20 : Sites Natura 2000 - Directive Habitat (source : Géoportail)	63
Figure 21 : Sites Natura 2000 - Directive Oiseaux (source : Géoportail)	63
Figure 22 : Arrêté de protection de Biotope (source : Géoportail)	64
Figure 23 : Conservatoire du littoral : parcelles protégées, terrain acquis (source : Géoportail)	65
Figure 24 : ZNIEFF type I (source : Géoportail)	68
Figure 25 : Tortue d'Hermann – Répartition, Biotope 2019 selon données CEN	69
Figure 26 : Continuités écologiques, Biotope 2019	74
Figure 27 : Aperçus des différents types d'habitats sur l'aire d'étude rapprochée, photos prises sur site, © Biotope	78
Figure 28 : Couleuvre verte et jaune	86
Figure 29 : Tarente de Maurétanie	87
Figure 30 : Tortue d'Hermann	88
Figure 31 : Habitats de la Tortue d'Hermann sur le site d'étude	88
Figure 32 : Individus de Tortue d'Hermann sur le site d'étude	89
Figure 33 : Lézard de Sicile	89
Figure 34 : localisation présumée du nid de Faucon crécerelle	93
Figure 35 : Continuités écologiques, Biotope 2019	106
Figure 36 : Plan de masse « L'Altore » (Source : CORSEA PROMOTION 14).	111
Figure 37 : Synthèse des impacts bruts du projet (source : Agence Visu, Googlemaps, Corsea Promotion)	115
Figure 38 : Précédente version du Plan de masse « L'Altore » (Source : CORSEA PROMOTION 14, Agence Visu) et localisation de l'évitement	122
Figure 39 : Version finale du Plan de masse « L'Altore » après mise en œuvre de la mesure d'évitement (Source : CORSEA PROMOTION 14, Agence Visu).	123
Figure 40 : Exemple de type de nichoirs, D'après CAUE & LPO (2013). Biodiversité & bâti. Comment concilier nature et habitat ? Fiche 7 : Généralités sur les nichoirs, gîtes et abris	132
Figure 41 : Nichoirs artificiels pour Rollier d'Europe, Huppe fasciée ou Petit duc scops (Source : Life-Alpilles).	133
Figure 42 : Gîtes artificiels pour chiroptères	133
Figure 43 : Exemple de mur en pierre rénové avec une cavité pour chauve-souris et plan technique du dispositif	134
Figure 44 : Récapitulatif des mesures d'évitement et de réduction d'impact (source : Visu, Googlemaps, Corsea Promotion)	139
Figure 45 : Bilan des impacts résiduels (source : Agence Visu, Googlemaps, Corsea Promotion)	149
Figure 46 : Localisation des différents sites de compensation (source : Agence Visu, Corsea Promotion, Googlemaps)	161
Figure 47 : Détail de la parcelle retenue pour la compensation de l'impact du projet (source : Agence Visu, Googlemaps)	168
Figure 48 : Positionnement de la parcelle de compensation vis-à-vis des principaux périmètres à statut à l'échelle rapprochée (Visu, Google)	169
Figure 49 Principaux habitats présents sur la parcelle : à droite, maquis bas à cistes et calycotomes ; à gauche maquis haut à Ericacées (Visu)	169
Figure 50 : Répartition des habitats naturels sur la parcelle de compensation (source : Agence Visu, Googlemaps)	170

Figure 51 Mise en miroir de la parcelle de compensation et de l'aire de projet dans leur état de 1951 (source : IGN remonter le temps)	171
Figure 52 Mise en miroir de la parcelle de compensation et de l'aire de projet dans leur état de 1951 (source : IGN remonter le temps)	172
Figure 53 : Exemple d'habitat en mosaïque, favorable à la Tortue d'Hermann (et également au Sérapias et à la Linaire)	174
Figure 54 : Mise en tas de troncs débités créant un abri favorable à l'espèce	176
Figure 55 : Détail du prélèvement et du redéploiement de plaque de sol dans le cadre de transplantations	178
Figure 56 : Détail des actions de compensation sur la parcelle de Colombina (source : Visu, Goglemaps)	181
Figure 57 : vue en élévation de la parcelle de compensation (source : google earth)	182
Figure 58 : Positionnement de l'aire de compensation vis-à-vis de l'aire de projet (source : googlemaps)	182
Figure 59 : Positionnement de l'aire de compensation vis-à-vis de l'aire de projet (source : googlemaps, PLU Ajaccio et PADDUC)	183

Annexes

ANNEXE 1, Bibliographie	198
ANNEXE 2, Espèces floristiques observées sur le site d'étude	205
ANNEXE 3 : Espèces d'insectes observées sur le site d'étude	209
ANNEXE 4 : Espèces d'oiseaux observées sur le site d'étude	210
ANNEXE 5 : Dossier de demande de Permis de construire	212
ANNEXE 6: Attestation de vente des parcelles constituant l'emprise foncière du projet	221
ANNEXE 7 : Arrêté complémentaire de Permis de Construire	224
ANNEXE 8 : Dispense de demande d'Autorisation de Défrichement	226
ANNEXE 9 : Arrêté préfectoral n°F09419P084 portant dispense de production d'étude d'impact	228
ANNEXE 10 : Promesse de vente de la parcelle de compensation	232
ANNEXE 11 : Dossier Loi sur l'Eau	255

1

Contexte réglementaire

1 Contexte réglementaire

1 Réglementation liée aux espèces protégées

Afin d'éviter la disparition d'espèces animales et végétales, un certain nombre d'interdictions sont édictées par l'article L. 411-1 du Code de l'environnement, qui dispose que :

« I. - Lorsqu'un intérêt scientifique particulier ou que les nécessités de la préservation du patrimoine biologique justifient la conservation d'espèces animales non domestiques ou végétales non cultivées, sont interdits :

1° La destruction ou l'enlèvement des œufs ou des nids, la mutilation, la destruction, la capture ou l'enlèvement, la perturbation intentionnelle, la naturalisation d'animaux de ces espèces ou, qu'ils soient vivants ou morts, leur transport, leur colportage, leur utilisation, leur détention, leur mise en vente, leur vente ou leur achat ;

2° La destruction, la coupe, la mutilation, l'arrachage, la cueillette ou l'enlèvement de végétaux de ces espèces, de leurs fructifications ou de toute autre forme prise par ces espèces au cours de leur cycle biologique, leur transport, leur colportage, leur utilisation, leur mise en vente, leur vente ou leur achat, la détention de spécimens prélevés dans le milieu naturel ;

3° La destruction, l'altération ou la dégradation du milieu particulier à ces espèces animales ou végétales ;

4° La destruction des sites contenant des fossiles permettant d'étudier l'histoire du monde vivant ainsi que les premières activités humaines et la destruction ou l'enlèvement des fossiles présents sur ces sites ».

Les espèces concernées par ces interdictions sont fixées par des listes nationales, prises par arrêtés conjoints du ministre chargé de la Protection de la Nature et du ministre chargé de l'Agriculture, ou, lorsqu'il s'agit d'espèces marines, du ministre chargé des pêches maritimes (article R. 411-1 du Code de l'environnement), et éventuellement par des listes régionales.

L'article R. 411-3 dispose que pour chaque espèce, ces arrêtés interministériels précisent : la nature des interdictions mentionnées aux articles L. 411-1 et L. 411-3 qui sont applicables, la durée de ces interdictions, les parties du territoire et les périodes de l'année où elles s'appliquent.

À ce titre, les arrêtés suivants ont été adoptés :

Tableau 1 : Synthèse des textes de protection Faune/flore

Synthèse des textes de protection Faune/Flore		
Groupe	Niveau national	Niveau régional et/ou départemental
Flore	Arrêté du 20 janvier 1982 (modifié) relatif à la liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire Arrêté du 23 mai 2013 portant modification de l'arrêté du 20 janvier 1982 relatif à la liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire national	Arrêté du 12 août 1986 relatif à la liste des espèces végétales protégées en région Corse complétant la liste nationale

1 Contexte réglementaire

Synthèse des textes de protection Faune/Flore		
Insectes	Arrêté du 23 avril 2007 fixant les listes des insectes protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection	(néant)
Reptiles- Amphibiens	Arrêté du 19 novembre 2007 fixant la liste des amphibiens et reptiles protégés sur l'ensemble du territoire Arrêté du 9 juillet 1999 fixant la liste des espèces de vertébrés protégées menacées d'extinction en France et dont l'aire de répartition excède le territoire d'un département	(néant)
Oiseaux	Arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire Arrêté du 9 juillet 1999 fixant la liste des espèces de vertébrés protégées menacées d'extinction en France et dont l'aire de répartition excède le territoire d'un département	(néant)
Mammifères terrestres (dont chauves-souris)	Arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection Arrêté du 9 juillet 1999 fixant la liste des espèces de vertébrés protégées menacées d'extinction en France et dont l'aire de répartition excède le territoire d'un département Arrêté du 27 mai 2009 modifiant l'arrêté du 9 juillet 1999 fixant la liste des espèces de vertébrés protégées menacées d'extinction en France et dont l'aire de répartition excède le territoire d'un département Arrêté du 15 septembre 2012 modifiant l'arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection	(néant)

2 Cadre réglementaire de la demande de dérogation

L'article L. 411-2 du Code de l'environnement permet, dans les conditions déterminées par les articles R. 411-6 et suivants :

« 4° La délivrance de dérogation aux interdictions mentionnées aux 1°, 2° et 3° de l'article L. 411-1, à condition qu'il n'existe pas d'autre solution satisfaisante et que la dérogation ne nuise pas au maintien, dans un état de conservation favorable, des populations des espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle :

- Dans l'intérêt de la protection de la faune et de la flore sauvages et de la conservation des habitats naturels ;
- Pour prévenir des dommages importants notamment aux cultures, à l'élevage, aux forêts, aux pêcheries, aux eaux et à d'autres formes de propriété ;
- Dans l'intérêt de la santé et de la sécurité publiques ou pour d'autres raisons impératives d'intérêt public majeur, y compris de nature sociale ou économique, et pour des motifs qui comporteraient des conséquences bénéfiques primordiales pour l'environnement ;
- A des fins de recherche et d'éducation, de repeuplement et de réintroduction de ces espèces

1 Contexte réglementaire

et pour des opérations de reproduction nécessaires à ces fins, y compris la propagation artificielle des plantes ;

e) Pour permettre, dans des conditions strictement contrôlées, d'une manière sélective et dans une mesure limitée, la prise ou la détention d'un nombre limité et spécifié de certains spécimens ».

La dérogation est accordée par arrêté préfectoral précisant les modalités d'exécution des opérations autorisées.

La décision est prise après avis du CNPN ou du CSRPN selon les cas (article 3 de l'arrêté ministériel du 19 février 2007 fixant les conditions de demande et d'instruction des dérogations définies au 4° de l'article L. 411-2 du Code de l'environnement portant sur des espèces de faune et de flore protégées).

Les trois conditions incontournables à l'octroi d'une dérogation sont les suivantes :

× La demande doit s'inscrire dans un des cinq cas dérogatoires décrits par l'article L.411-2 du Code de l'Environnement,

× Il n'existe pas d'autre solution plus satisfaisante,

× La dérogation ne nuit pas au maintien de l'état de conservation favorable de l'espèce dans son aire de répartition naturelle.

L'objet du présent dossier est donc d'identifier si ces conditions sont effectivement respectées.

3 Présentation du demandeur

Raison sociale : CORSEA PROMOTION 14

Adresse : Immeuble CORSEA Querciolo - Rn 193, Querciolo, 20213 SORBO OCAGNANO

SIRET : 82329045700014

Interlocuteur technique : M. Régis LUCCITELLI, Responsable programmes et bureau d'étude

Contact : 04 95 48 44 45 / r.luccitelli@groupecorsea.com

CORSEA PROMOTION 14 est représentée par Madame Pascale Trojani en qualité de Présidente

1 Contexte réglementaire

4 Espèces protégées concernées par la demande de dérogation

Malgré toutes les mesures prises dans la conception du projet et l'anticipation de la phase de chantier, il reste impossible d'exclure totalement tout risque d'impact de destruction d'habitat d'espèces ou d'individus. De même, une destruction involontaire d'individus reste potentielle, bien qu'atténuée par les mesures proposées. Une dérogation est donc demandée pour les espèces suivantes :

Tableau 2 : Liste des espèces concernées par la demande de dérogation

Liste des espèces concernées par la demande de dérogation					
Nom scientifique	Nom vernaculaire	Objet de la dérogation			
Plantes		Destruction/altération d'habitats	Destruction d'individus	Perturbation d'individus	Déplacement d'espèces
<i>Kickxia commutata</i>	Linaire grecque	Destruction, 1,3ha	7 stations, une dizaine de spécimens	/	7 stations, une dizaine de spécimens
<i>Serapias parviflora</i>	Sérapias à petite fleurs	Destruction, 1,3ha	1 spécimen	/	1 spécimen
Reptiles		Destruction/altération d'habitats	Destruction d'individus	Perturbation d'individus	Déplacement d'espèces
<i>Testudo hermanni</i> Gmelin, 1789	Tortue d'Hermann	Destruction, 1,5ha	0	Une dizaine	Une dizaine d'ind.
<i>Hierophis viridiflavus</i> (Lacepède, 1789)	Couleuvre verte et jaune	Destruction, 1,3ha	0	1	0
<i>Podarcis siculus</i> (Rafinesque Schmaltz, 1810)	Lézard sicilien	Destruction, 1,3ha	0	Dizaine	0
<i>Tarentola mauritanica mauritanica</i> (Linnaeus, 1758)	Tarente de Maurétanie	Destruction, 1,3ha	0	Dizaine	0

1 Contexte réglementaire

Liste des espèces concernées par la demande de dérogation					
Nom scientifique	Nom vernaculaire	Objet de la dérogation			
Oiseaux		Destruction/altération d'habitats	Destruction d'individus	Perturbation d'individus	Déplacement d'espèces
<i>Falco tinnunculus</i> Linnaeus, 1758	Faucon crécerelle	Destruction, 1,3ha	0	4	0
<i>Sylvia melanocephala</i> (Gmelin, 1789)	Fauvette mélanocéphale	Destruction, 1,3ha	0	2	0
<i>Emberiza cirius</i> Linnaeus, 1758	Bruant zizi	Destruction, 1,3ha	0	2	0
<i>Carduelis carduelis</i> (Linnaeus, 1758)	Chardonneret élégant	Destruction, 1,3ha	0	2	0
<i>Serinus serinus</i> (Linnaeus, 1766)	Serin cini	Destruction, 1,3ha	0	2	0
<i>Carduelis chloris</i> (Linnaeus, 1758)	Verdier d'Europe	Destruction, 1,3ha	0	2	0
<i>Carduelis cannabina</i> (Linnaeus, 1758)	Linotte mélodieuse	Destruction, 1,3ha	0	1 transit	0
<i>Phylloscopus collybita</i> (Vieillot, 1887)	Pouillot véloce	Destruction, 1,3ha	0	Dizaine en migration	0
<i>Delichon urbicum</i> (Linnaeus, 1758)	Hirondelle de fenêtre	Destruction, 1,3ha	0	Moins d'une dizaine	0
<i>Hirundo rustica</i> Linnaeus, 1758	Hirondelle rustique	Destruction, 1,3ha	0	Moins d'une dizaine	0
<i>Apus apus</i> (Linnaeus, 1758)	Martinet noir	Destruction, 1,3ha	0	Moins d'une dizaine	0
<i>Jynx torquilla</i> Linnaeus, 1758	Torcol fourmilier	Destruction, 1,3ha	0	1 Mig	0
<i>Muscicapa tyrrhenica</i> Schiebel, 1910	Gobemouche méditerranéen	Destruction, 1,3ha	0	1 transit	0

1 Contexte réglementaire

Liste des espèces concernées par la demande de dérogation					
Nom scientifique	Nom vernaculaire	Objet de la dérogation			
<i>Apus pallidus</i> (Shelley, 1870)	Martinet pâle	Destruction, 1,3ha	0	2	0
Chauves-souris		Destruction/altération d'habitats	Destruction d'individus	Perturbation d'individus	Déplacement d'espèces
<i>Miniopterus schreibersii</i> (Kuhl, 1817)	Minioptère de Schreibers	Destruction, 1,3ha	0	Moins d'une dizaine	0
<i>Nyctalus leisleri</i> (Kuhl, 1817)	Noctule de Leisler	Destruction, 1,3ha	0	Moins d'une dizaine	0
<i>Pipistrellus pipistrellus</i> (Schreber, 1774)	Pipistrelle commune	Destruction, 1,3ha	0	Cinquantaine	0
<i>Pipistrellus kuhlii</i> (Kuhl, 1817)	Pipistrelle de Kuhl	Destruction, 1,3ha	0	Cinquantaine	0
<i>Tadarida teniotis</i> (Rafinesque, 1814)	Molosse de Cestoni	Destruction, 1,3ha	0	Vingtaine	0
<i>Barbastella barbastellus</i> (Schreber, 1774)	Barbastelle d'Europe	Destruction, 1,3ha	0	Vingtaine	0
<i>Myotis daubentonii</i> (Kuhl, 1817)	Murin de Daubenton	Destruction, 1,3ha	0	Moins d'une dizaine	0
<i>Pipistrellus pygmaeus</i> (Leach, 1825)	Pipistrelle pygmée	Destruction, 1,3ha	0	Vingtaine	0

5 CERFA

Dans le cadre de ce dossier CNPN, les formulaires CERFA concernés sont les suivants :

- N°13616*01 : Demande de dérogation pour la capture ou l'enlèvement, la destruction ou la perturbation de spécimens d'espèces animales protégées ;
- N°13614*1 : Demande de dérogation pour la destruction, l'altération, ou la dégradation de sites de reproduction ou d'aires de repos d'animaux d'espèces animales protégées.

Ils sont fournis avec ce dossier, auquel ils se rapportent.



2

Présentation et justification du projet

2 Présentation et justification du projet

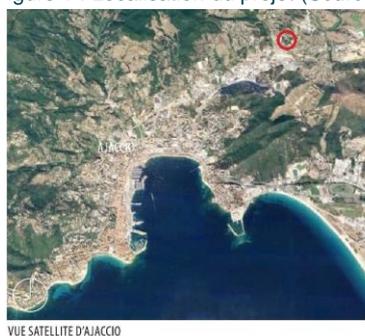
1 Présentation du projet

Localisation et présentation du projet

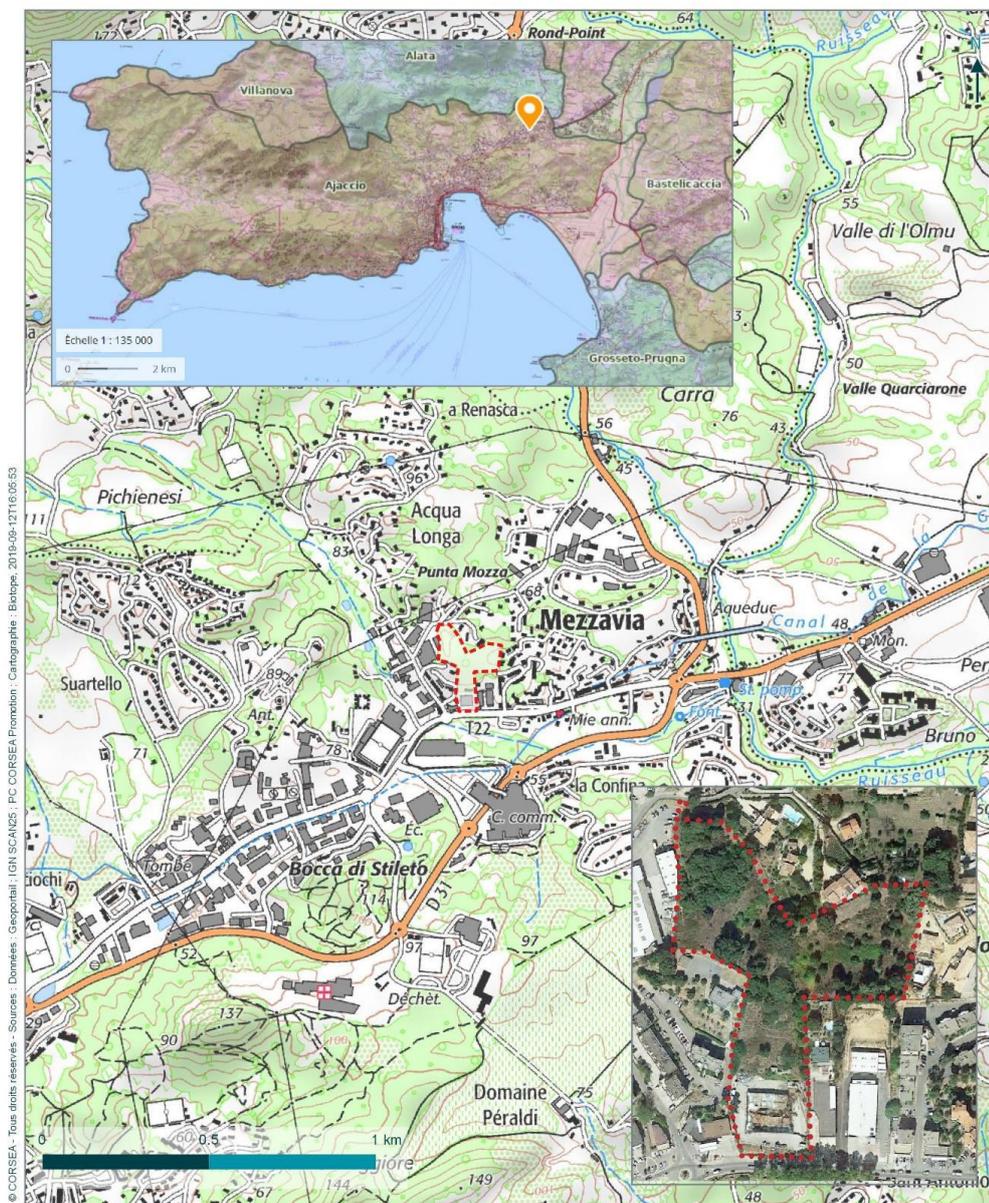
Le projet est localisé au Nord-est de la commune d'Ajaccio (Corse du Sud 2A), au cœur du quartier de Mezzavia. Séparé de la ville par le Col du Stiletto et sa zone d'activité, le quartier de Mezzavia est considéré comme une petite ville autonome. C'est d'ailleurs le seul quartier d'Ajaccio qui dispose de sa propre mairie annexe. Marqué par la présence de plusieurs grandes et moyennes surfaces commerciales (Hypermarché Géant, Leroy-Merlin, Carrefour Market, Darty, Go Sport, ...), ce quartier conserve une polarité urbaine affirmée par un ensemble de service de proximité qui s'articulent le long de la RT 22. Véritable boulevard urbain, cette traversée par les aménités qui la jalonnent joue le rôle de place centrale, rôle que des travaux de requalification vont d'autant plus renforcer.

Dans ce contexte particulier où l'habitat dense est encadré par de l'habitat diffus au Nord et des Grandes et Moyennes Surfaces au Sud, l'aire de projet se positionne en partie sur la friche d'une ancienne moyenne surface commerciale le long de la RT 22 et sur une dent creuse inscrite en retrait de la friche. La pointe sud de l'aire de projet accueille le socle de l'ancienne surface commerciale (dalle béton), les voiries associées, ainsi qu'une construction en ruine. Le reste de l'aire de projet est encore végétalisée (zones ouvertes, semi-ouvertes et boisements).

Figure 1 : Localisation du projet (Source : CORSEA PROMOTION 14).



2 Présentation et justification du projet



© CORSEA - Tous droits réservés - Sources : Données : Geoportail ; IGN SCA425 ; PC CORSEA Promotion ; Cartographie : Biotopie, 2019-09-12T16:05:53



 Périmètre d'implantation

Localisation du projet

Réalisation d'un ensemble résidentiel
 « L'Altore » à Mezzavia – AJACCIO (2A)



Figure 2 : Localisation du projet au niveau du territoire communal d'Ajaccio (Source : Geoportail).

2 Présentation et justification du projet

Principe Général de l'aménagement

Le projet porté par CORSEA PROMOTION 14 se développe le long d'un axe Nord Sud depuis la RT22 vers le point haut du site. Il a fait l'objet d'une délivrance de Permis de Construire le 13/06/2017 et d'un PC modificatif le 20/11/2017 pour la construction de logements collectifs et de maisons individuelles ou jumelées ainsi que la mise en œuvre des aménagements associés :

- Logements collectifs
 - 3 immeubles d'habitations (Bâtiments A, B et C) distribués par 4 cages d'escalier en R-2 à R+5 (+ combles) avec des RDJ (rez-de-jardin) avec un **total de 125 logements dont 31 lots sociaux et 50 lots intermédiaires** (du T1 au T4) ;
 - 167 places de stationnement dont 13 PMR (Surface totale affectée au stationnement : 4 951 m², dont surface bâtie : 4 080 m²) ;
- Maisons individuelles
 - 38 maisons groupées composées d'un rez-de-chaussée et d'un R+1, avec annexes et jardins (T3 et T4) ;
 - 46 places dont 38 PMR et 4 places visiteurs ;
- Espace bureau / vocation commercial de 340 m² (Bâtiment A) sur 2 étages.
- Accès :
 - Accès à la parcelle situé au Sud, depuis la RT22 (ex-RN 194) ;
 - Voie interne à la propriété créée desservant 4 voies secondaires, voiries de desserte d'une largeur de 6 m en enrobé ;
 - Chaque voie se terminant sur une aire de retournement afin de permettre l'accès et la manœuvre des véhicules de secours incendie.
- Espaces verts :
 - 1 jardin central prévu entre les bâtiments du secteur Collectifs ;
 - 4 Espaces libre collectifs végétalisés (près de 1 400 m²) au niveau du secteur Individuelles ;
 - Jardins privatifs pour chaque lot individuel et rez-de-jardin pour bâtiments collectifs.

Les clôtures en limite seront généralement composées d'un grillage et d'une haie végétale sauf aux endroits où des murs mitoyens sont existants, ces murs seront conservés.

Concernant la végétalisation, le principe édicté est la conservation optimale des arbres existants selon les implantations prévues (maintien ou déplacement), des plantations complémentaires viendront compléter le projet. Les espaces libres créés dans le projet seront ainsi majoritairement plantés. Les essences seront choisies parmi les essences locales : lentisques, myrtes, agrumes, oliviers. Les espaces communs sont plantés d'arbres à haute tige, les parkings paysagés avec au minimum un arbre à haute tige est planté tous les 4 emplacements. Au niveau du secteur Individuelles, entre deux parcelles, des haies végétales et un grillage seront mis en œuvre.

Dans le dossier de demande de PC fourni, le maître d'ouvrage précise les structures et matériaux utilisés pour les bâtiments et les maisons individuelles. Globalement, la structure des bâtiments est en béton (élévations et planchers), celle des villas en parpaings pour les élévations et en planchers poutrelles et hourdis béton. Une charpente bois et une couverture en tuiles de terre cuite pour les villas qui se composent également d'une partie de couverture en toiture terrasse réalisée en poutrelles et hourdis béton

Le projet impliquera l'imperméabilisation d'environ 1,5ha de surface. Les eaux pluviales issues de cette imperméabilisation seront traitées par la mise en œuvre de bassins de rétention pour prendre en charge les eaux de ruissellement des voiries, des trottoirs et du bâti individuel. Ce choix constructif respecte le zonage pluvial de la commune qui implique un dispositif de stockage de 500 m³/ha de surfaces imperméabilisées supplémentaires avec un rejet dans les eaux pluvial limité à 25 litres/s/ha de bassin versant collecté sans être inférieur à 10 l/s (selon le permis de

En ce qui concerne le stationnement, plus de 50% des places de stationnement sont réalisées en sous-sol ou en rez-de-chaussée des constructions, et des emplacements de stationnement vélos sont prévus (5% du nombre de places exigés pour les voitures).

Les espaces libres collectifs correspondent à des emprises qui ont été évitées par le projet en raison d'enjeux botaniques (voir par la suite)

2 Présentation et justification du projet

construire). Le raccordement des installations se feront aux réseaux existants. Ces éléments sont précisés dans le dossier « Loi sur l'eau » du projet, joint en annexe 11.

L'ensemble des constructions et aménagements (bâtiments, voiries, trottoirs, stationnement...) couvrent un total de 1,5ha sur les 2,18ha des parcelles concernées. Les 6800m² restant correspondent à des zones d'évitement ou de simples espaces verts qui ne seront pas concernés par les travaux.

La durée des travaux est prévue sur une durée de 30 mois. Après échange avec les services de la DREAL, la première tranche des travaux a été entamée au mois de Janvier 2021, au droit des espaces occupés par l'ancienne sur face commerciale. Des délimitations ont été posées autour du chantier pour éviter de dégrader les habitats naturels de l'aire de projet tant que la procédure de demande de dérogation et de nouvelles mesures préventives n'auront pas été à leur terme.

Les illustrations suivantes présentent des simulations et le plan de masse du projet, tel que finalisé après application de la mesure d'évitement E01 (voir par la suite)..

2 Présentation et justification du projet



Figure 3 : Perspective d'insertion dans le site (Source : CORSEA PROMOTION 14).

2 Présentation et justification du projet



Figure 4 : Plan de masse « L'Altore » après application de la mesure E (Source : CORSEA PROMOTION 14).

2 Présentation et justification du projet

Description du mode opératoire

Dans la continuité de la première tranche entamée sur les parties artificialisées de l'aire de projet, une fois la dérogation à la réglementation sur les espèces protégées signifiée, plusieurs types de travaux seront réalisés :

- délimitation de l'aire de projet par un grillage étanche à a Tortue d'Hermann pourvu de sortie à sens unique pour la macrofaune
- passage d'un écologue et délimitation des secteurs qui feront l'objet d'un évitement d'impact
- débroussaillage et défrichage sur près de 1,5 ha (dont 1,16 ha de défrichage) ;
- travaux de terrassements et de chaussées ;
- travaux de construction des bâtiments et de maisons (+ intérieur) ;
- travaux d'assainissement et de prise en charge des eaux pluviales ;
- implantation des réseaux (AEP, électricité, téléphone) ;
- pose de clôtures et aménagements paysagers.

La mise en œuvre des terrassements aura pour objectif, autant que possible, de tendre vers une balance déblais/remblais proche de 0. En cas de surplus, ils seront évacués dans un centre de traitement approprié. Dans le cas où des compléments seraient nécessaires, ils proviendraient des carrières locales. Le bitume servant aux couches superficielles de la voirie proviendra d'une centrale extérieure et sera convoyé par camion dédié. Il ne sera pas stocké sur place (utilisation direct).

Le chantier, ses installations (base-vie, stationnement des engins, zone de ravitaillement) et ses zones de stockages seront cantonnés soit à la zone de projet, soit aux surfaces imperméabilisées existantes.

En phase exploitation, en termes d'entretien, la zone sera régulièrement contrôlée et nettoyée (entretien réalisé sans produits phytosanitaires). Des réfections seront effectuées au besoin. Un débroussaillage sera réalisé conformément aux préconisations du SDIS de Corse du Sud. Des éclairages pourront être mis en œuvre conformément à la réglementation. Une attention sera portée au respect du calendrier d'intervention proposé dans le cadre de la demande de dérogation.

2 Présentation et justification du projet

Maîtrise foncière du site d'implantation

Le Projet d'implantation intéresse les parcelles cadastrales suivantes :

Section cadastrale	N° parcelle	Superficie totale de la parcelle	Superficie prise à bail au sein de la parcelle
AS	63	14 837 m ²	Totalité ²
	29A	6 945 m ²	Totalité

Les propriétaires de ces parcelles, Madame Mariani Félicia née Nocchieri et Madame Luciani Antoinette Pierrette née Nocchieri, ont vendu les terrains à Corsea Promotion 14 afin de mener à bien ce projet immobilier (cf. annexe 6).

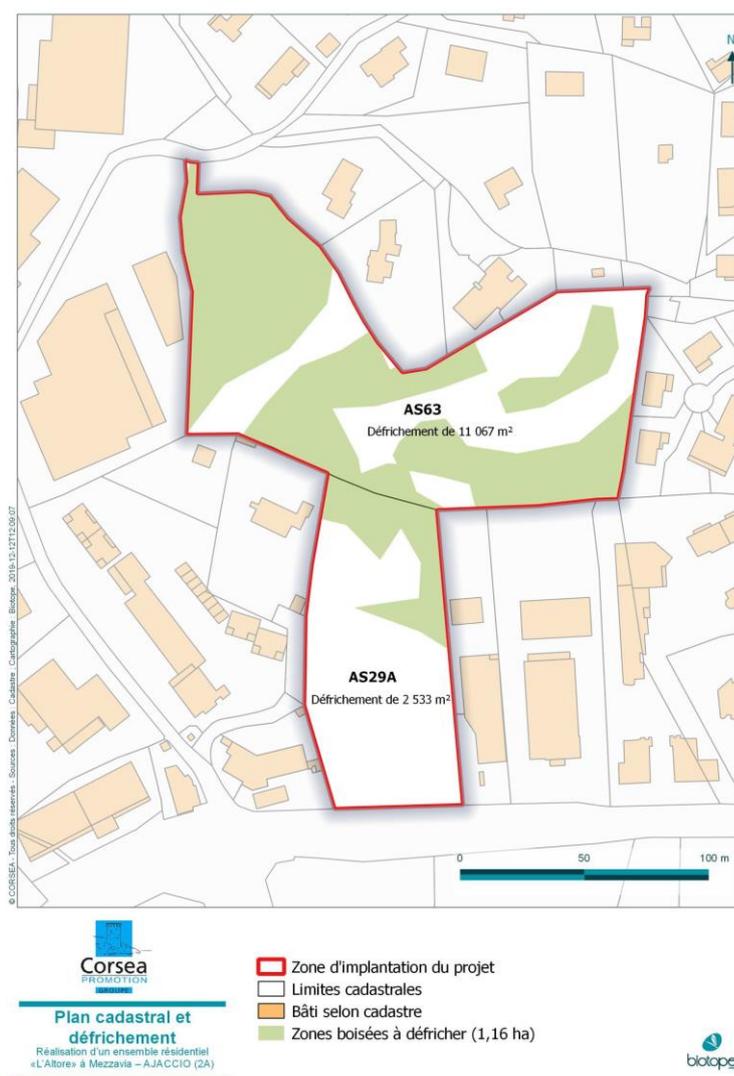


Figure 5 : Parcelles concernées (Source : Biotopie).

2 Présentation et justification du projet

Historique du projet et autres procédures administratives

La société SAS CORSEA Promotion 14 porte un projet immobilier sur la commune d'Ajaccio (2A), au niveau du lieu-dit Mezzavia. Ce projet a bénéficié d'une première autorisation de permis de construire le 13 juin 2017 sur la base d'une demande effectuée le 31 janvier 2017, pour une surface de plancher autorisée de 8 260 m². Un arrêté complémentaire d'autorisation a été formalisé le 20 novembre 2017 pour autoriser une surface plancher de 10 386 m² (cf. annexe 5&7). A noter, à ce moment, le PLU de la commune d'Ajaccio ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale, le projet n'était pas soumis à évaluation des incidences.

Ces autorisations au titre du code de l'urbanisme ont été obtenues et sont purgées de recours depuis le début de l'année 2018.

En fin d'année 2019, soit près de 2 ans après l'obtention des permis de construire, les services de l'état ont demandé au maître d'ouvrage de déposer une demande d'autorisation de défrichement, demande qui devait faire préalablement l'objet d'une évaluation des incidences du projet au cas par cas.

Afin de proposer l'évaluation des incidences la plus pertinente possible, la SAS Corsea Promotion 14 a mandaté le Bureau d'étude Biotope pour qu'il réalise un diagnostic écologique de la parcelle et se charge d'évaluer les conséquences du projet sur les écosystèmes. Réalisé aux périodes couvrant les principaux enjeux naturalistes locaux, cette mission a permis de constater la présence de plusieurs espèces protégées, dont la Tortue d'Hermann et ce, malgré le confinement de l'aire de projet dans la tâche urbaine de Mezzavia.

Au vu du dossier fourni par la SAS Corsea Promotion 14 en appui de sa demande d'examen au cas par cas et au regard des mesures envisagées, la DREAL, par courrier du 22/11/2019, a indiqué au travers de l'arrêté préfectoral n°F09419P084 que le projet n'est pas soumis à étude d'impact (cf. annexe 9).

Néanmoins, au regard des enjeux espèces protégées relevés, il est demandé au pétitionnaire de solliciter une demande de dérogation à la réglementation avant d'entamer les travaux de son projet.

2 Présentation et justification du projet

2 Contexte socio-économique

Contexte socio-économique

- **Population et habitats**

La commune d'Ajaccio est un des deux pôles régionaux de la Corse. Avec 69 075 habitants en 2016, c'est la commune la plus peuplée de l'île. Elle connaît depuis 1968, une croissance importante (augmentation de près de 60% en près de 50 ans). Cette croissance a été inégale puisqu'elle connaît un frein dans les années 1990, puis la ville connaît un renouveau démographique qui tend aujourd'hui à stagner avec un accroissement de la population de près de 0,9 % par an depuis 2008. Cette évolution est essentiellement associée au solde migratoire avec +0,7 % par an mais également à un solde naturel qui tend à être positif (+0,1% par an).

Tableau 3 : Evolution de la population de la ville d'Ajaccio (source : INSEE)

Date	2016	2010	1999	1990	1982	1975	1968
Population totale	69075	65542	52880	58949	54089	50726	43438
Densité (hab/km ²)	842	799	644,6	718,6	659,4	618,4	529,5

Les tranches de population les plus représentées sont celles des 30 à 44 ans et 45 à 59 ans. En effet, les 30-59 ans représentent près de 40,3 % de la population de la commune d'Ajaccio. La population des plus de 60 ans représente 25,3% de la population et celle des moins de 30 ans près de 34,4%. Cette répartition de la population indique une population relativement bien répartie par classe d'âge et est similaire à ce qui se passe à l'échelle de la Corse. L'évolution par classe d'âge montre que les catégories entre 15 et 59 ans ont tendance à reculer depuis 2008 alors que les 0-14 ans et les 60 ans et plus connaissent une évolution positive.

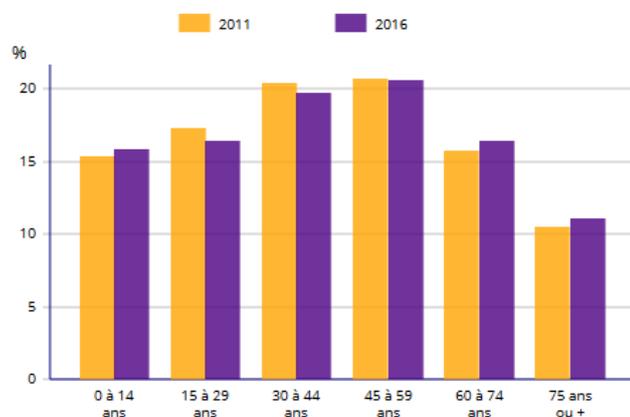


Figure 6 : Population par grandes tranches d'âges (source : Insee, RP2011 et RP2016, exploitations principales, géographie au 01/01/2019).

Le territoire ajaccien compte 33 895 logements en 2016 dont 86,9 % sont des résidences principales. 10,2 % des logements sont des maisons individuelles contre 89,3 % de résidences en appartement. La majorité des constructions ont eu lieu entre 1946 et 1990 avec plus de 10 000 logements durant la période 1971-1990.

- **Economie et emplois**

La ville d'Ajaccio est, avec Bastia, le centre économique, commercial et administratif de la Corse. Son activité est avant tout orientée vers le tertiaire et les services.

2 Présentation et justification du projet

Sur une population en âge de travaillée (15-64 ans), la part d'actif est de 73% dont 65,1% ont une activité et 10,8 % sont au chômage. La majorité de la population active fait partie des employés. La répartition de la population active de la commune d'Ajaccio se démarque du reste du département de la Corse-du-Sud. La proportion d'agriculteurs exploitants est bien inférieure (0,3%) à celle du reste du territoire (1,4%), ce qui s'explique par le fait qu'Ajaccio soit une ville et un pôle d'emploi. Les catégories socio-professionnelles des artisans, commerçants et chef d'entreprise est, elle aussi bien plus faible avec seulement 6,6% contrairement au 9.2% de l'ensemble du département. Les employés sont majoritairement représentés avec 37% des actifs ainsi que les professions intermédiaires (24% des actifs). Les cadres représentent 11,1 % des actifs et les ouvriers 19,5%.

La commune d'Ajaccio, c'est également 35 579 emplois recensé en 2015 avec comme plus gros pourvoyeurs d'emploi les domaines du commerce, des transports et des services (46,5 % des emplois) et l'administration avec 40,3% des emplois (dont santé et éducation). Le secteur tertiaire représente de loin le principal pourvoyeur d'emplois de la ville. Ajaccio est un centre administratif, regroupant les services communaux, intercommunaux, départementaux, régionaux et préfectoraux.

Le tourisme constitue un des aspects importants de l'économie ; il repose sur le tourisme balnéaire estival, le tourisme culturel, ainsi que sur la pêche. Ajaccio compte environ vingt kilomètres de littoral et de nombreuses plages sauvages ou aménagées dont certaines en plein centre-ville. Nombre d'hôtels, aux caractéristiques diverses, maillent le territoire communal.



Figure 7 : Baie d'Ajaccio, lieu touristique et Centre commercial de l'Atrium

La ville d'Ajaccio est faiblement dynamique d'un point de vue démographique, elle constitue un pôle majeur de la Corse du Sud d'un point de vue économique.

2 Présentation et justification du projet

Occupation du sol et activités

• Occupation du sol

La commune d'Ajaccio est composée à près de 60% de terrains naturels, notamment de la végétation sclérophylle (37%) ; 21 % de terrains urbanisés ; 19 % de terrains agricoles.

L'urbanisation est principalement localisée sur la partie littorale dans le creux de la baie. Les terrains agricoles sont essentiellement situés dans la continuité de l'urbanisation et jouxtent des terrains de type naturel.

Le site prend place au niveau du quartier de Mezzavia, situé à la périphérie Nord de la ville, dans une plaine, à proximité de la Gravona. Ce quartier se caractérise par un habitat majoritairement pavillonnaire, avec environ 7 000 habitants, ainsi que par une importante zone industrielle et commerciale. Le stade Ange-Casanova est également situé dans le quartier, à près de 170 m du site d'étude.

Selon Corin Land Cover (2018), l'aire d'étude immédiate est considérée en très grande partie comme une zones industrielles ou commerciales et installations publiques et très faiblement comme appartenant à un tissu urbain discontinu.

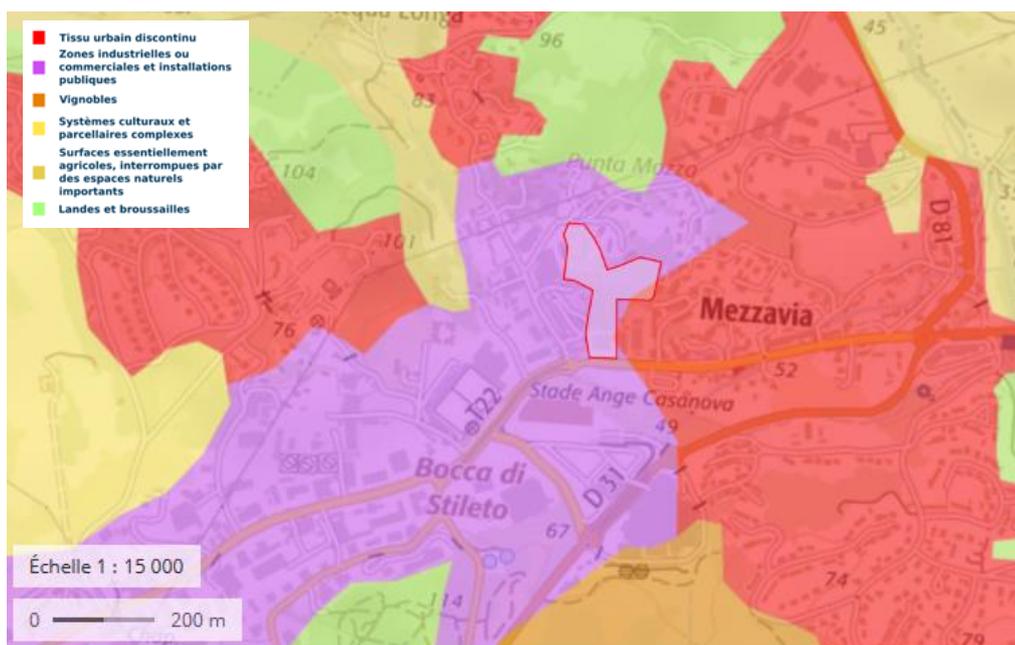


Figure 8 : Occupation du sol au droit de l'aire d'étude (Source : Géoportail, CORINE LAND COVER, 2018).

Les constats sur site indiquent que les parcelles concernées sont en fait :

- Pour partie anciennement urbanisée : plus de la moitié de la parcelle 29, en pointe Sud, accueille le socle d'une ancienne construction (ancien magasin « La Foirfeuille » détruite par un incendie en juillet 2012) ainsi qu'une construction en ruine ;
- Le reste de la surface est occupé par une mosaïque de milieux alternant zones ouvertes, boisements, secteurs semi-ouverts de maquis et fruticées plus ou moins dense.

2 Présentation et justification du projet



Figure 9 : Photographie du site : zone de boisement et milieu ouvert, plateforme restante témoin de l'urbanisation antérieure du site en partie nord. (Biotope 2019).

- **Usage(s)**

Le site, occupé en grande majorité par des boisements, n'a actuellement pas d'usage humain particulier, il s'agit d'un délaissé au cœur d'un quartier en cours d'expansion. Le boisement en place n'est pas voué à accueillir du public. Aucune activité sylvicole ni économique n'a été identifiée sur site.

Le Recensement Général Parcellaire de 2017 ne recense, par ailleurs, aucune activité agricole sur le site d'étude. Les plus proches activités agricoles recensées concernent des zones de prairies, les plus proches sont situés à près de 80 m.

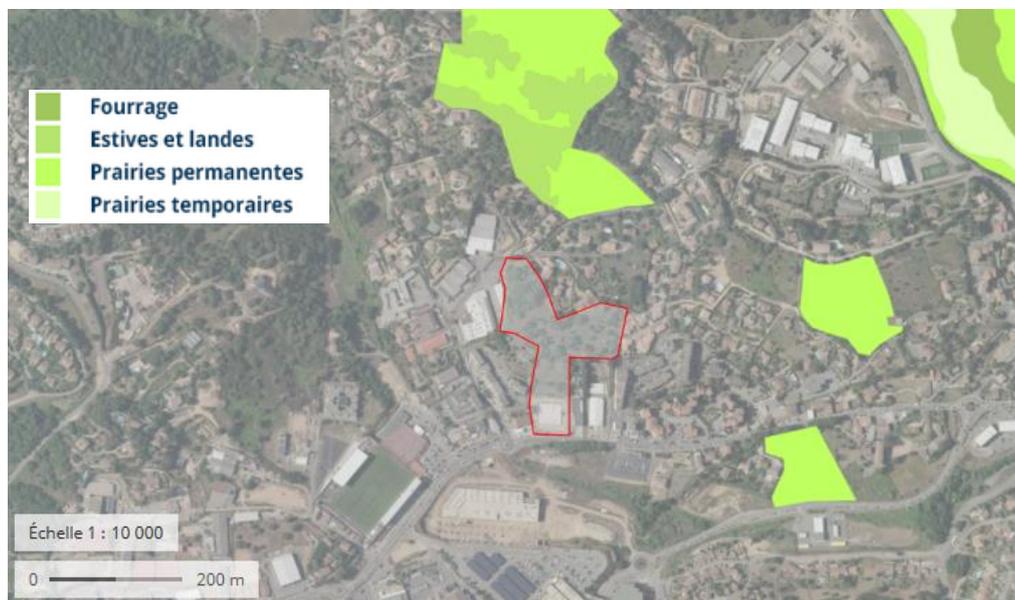


Figure 10 : Extrait du Recensement Général Parcellaire de 2017 (Source : RGP 2017).

Le PADDUC définit la destination des sols en Corse. Le site du projet se localise en espace urbain aggloméré. Il n'est pas concerné par des espaces Ressource et/ou stratégique pour l'agriculture ni par des espaces Loi Littoral.

L'aire d'étude n'est actuellement occupée par aucune activité ou usage particulier.

2 Présentation et justification du projet

Réseaux et équipements

• Réseau viaire

La commune d'Ajaccio est desservie par plusieurs axes routiers d'importance régionale :

- La RT20 (route territoriale, ancienne nationale N193) qui dessert Ajaccio à Bastia en longeant la Gravona ;
- La RT40 (ancienne nationale N196) qui dessert le sud de l'île par Propriano/Sartène pour arriver à Bonifacio.

Les routes RT20 et RT40 se rencontrent au droit de l'aéroport pour former la RT21 qui longe le creux de la baie pour rejoindre la D111 A qui se poursuit en longeant le nord de la baie par la D111 desservant la pointe de la Parata. Plusieurs autres départementales structurent le territoire d'Ajaccio : la D61, la D11, la D211, la D 503 et la D55.

L'aire d'étude immédiate est, quant à elle, desservie par la route territoriale corse 22 (RT22) appelée également au niveau du secteur route de Mezzavia, qui relie Ajaccio à Effrico. Cet axe très fréquenté (près de 20 000 TMJA Trafic Moyen Journalier Annuel en 2013 selon les données DDTM 2A) et saturé doit faire l'objet d'une requalification en lien avec la construction de la nouvelle pénétrante d'Ajaccio qui viendra le doubler.

Le site est également encadré par plusieurs chemins desservant les zones économiques et résidentielles du secteur : chemin d'Acqualonga, Ancien chemin d'Ajaccio à Appietto, cheminements privés desservant les résidences alentours.



Figure 11: Organisation du réseau routier autour du site d'étude (source : Géoportail de l'IGN)

2 Présentation et justification du projet

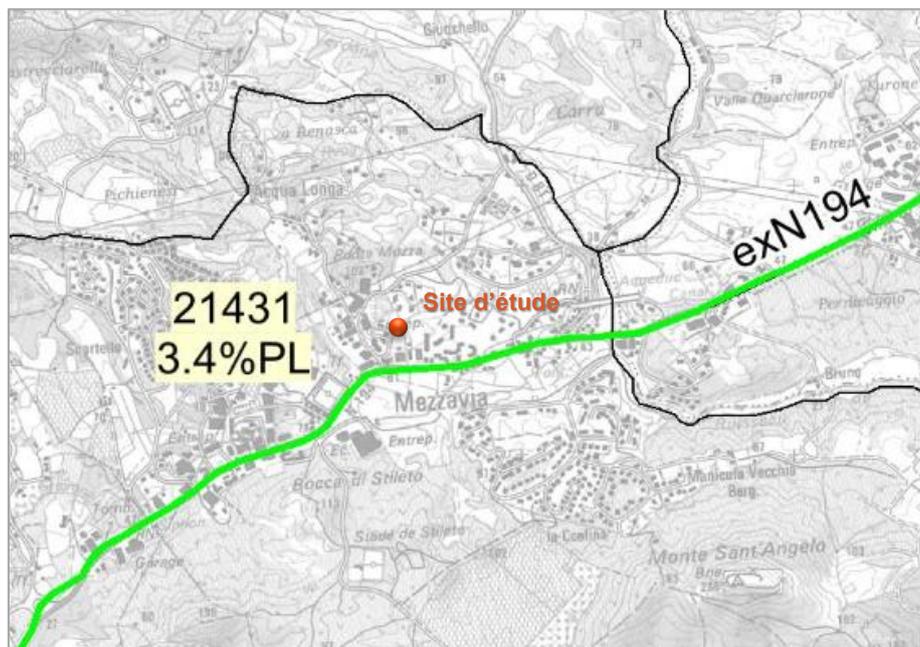


Figure 12 : Extrait des données trafic de 2013 (Source : DDTM Corse du Sud - données sur les cartes de bruit).

Il est également à noter que la CAPA développe un projet de téléporté reliant Saint Joseph à Mezzavia. Le terminus de ce dernier se situe à proximité immédiate du projet et permettrait ainsi aux futurs habitants de bénéficier d'un moyen de transport à faible coût environnemental pour accéder au centre-ville.

- **Réseaux EDCH et assainissement**

D'après les données disponibles sur le site de la mairie d'Ajaccio, les réseaux mentionnés ci-dessus sont en bordure de l'aire d'étude.

- **Équipements**

Plusieurs types d'équipements sont localisés aux abords du site d'étude. Ils font partie des équipements publics et privés qui sont de nature à favoriser la qualité de vie des résidents. A noter donc à proximité directe du projet :

- Des équipements de mobilité : parkings publics, route territoriale, projet de téléporté ;
- Des services publics : école, mairie annexe, espaces de jeux, stade et équipements sportifs ;
- Des services de proximité : Géant Casino, Carrefour, Leroy Merlin...

2 Présentation et justification du projet



Figure 13: Équipements en place autour de l'aire d'étude (Source : Corsea Promotion)

Le site d'étude est bordé par plusieurs réseaux et comprend différents équipements favorables à l'implantation du projet.

Urbanisme

- **Document d'urbanisme communal**

AU moment où le permis de construire a été délivré, la commune d'Ajaccio était régie par un Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 21 mai 2013. Depuis le 28 Novembre 2019, un nouveau PLU a été approuvé. Au droit de l'aire de projet le règlement n'a pas évolué.

A noter, en l'absence de Scot, dont la prescription d'élaboration pourrait intervenir dans les mois à venir, le nouveau PLU de la commune s'inscrit dans un rapport de compatibilité directe avec le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse approuvé le 02 Octobre 2015. Malgré son antériorité, le projet étant en accord avec le PLU opposable, il s'inscrit dans le rapport de compatibilité du PLU avec le PADDUC.

- **Zonage et règlement**

Au PLU approuvé en 2013, la parcelle 29 était classée **en zone UCa** correspondant à une zone urbaine de moindre densité et/ou hauteurs qui imposait la réalisation de 50% de logements sociaux pour les opérations de 30 à 79 logements dont 30 % en PLUS et PLAI et 20 % en PLS ou de 25% de logements sociaux pour celles comportant 80 logements et plus.

2 Présentation et justification du projet

La parcelle 63 est classée en **zone UDa** correspondant à une zone résidentielle, suffisamment équipées et présentant un intérêt paysager de moindre hauteur et densité pour un habitat plus aéré et mieux intégré dans le paysage.

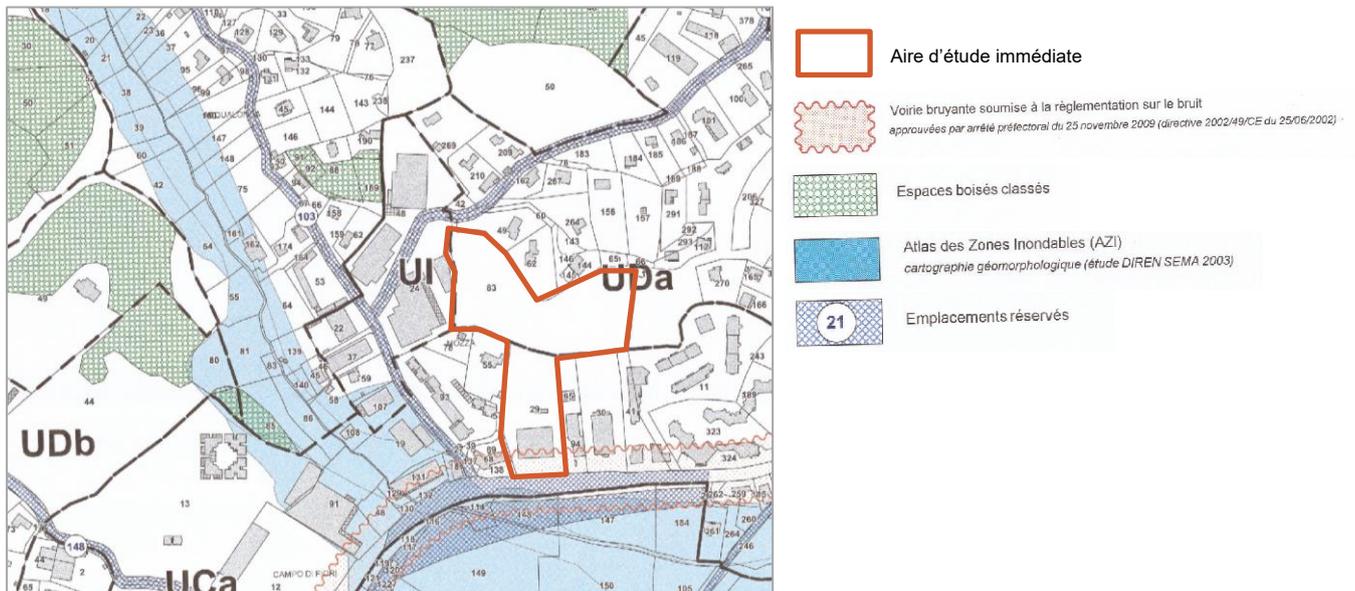


Figure 14 : Extrait du plan de zonages du document d'urbanisme d'Ajaccio actuellement en vigueur (source : PLU Ajaccio, 02/2013)

A ce jour, le PLU approuvé en 2019, conserve cette même délimitation de zonage, toutefois la règle a changé sur la zone UCa où la règle de production de logements sociaux est applicable à tous projets de 16 logements et plus et impose 25% de logements sociaux. La règle en zone UDa a, en revanche, était reconduite.

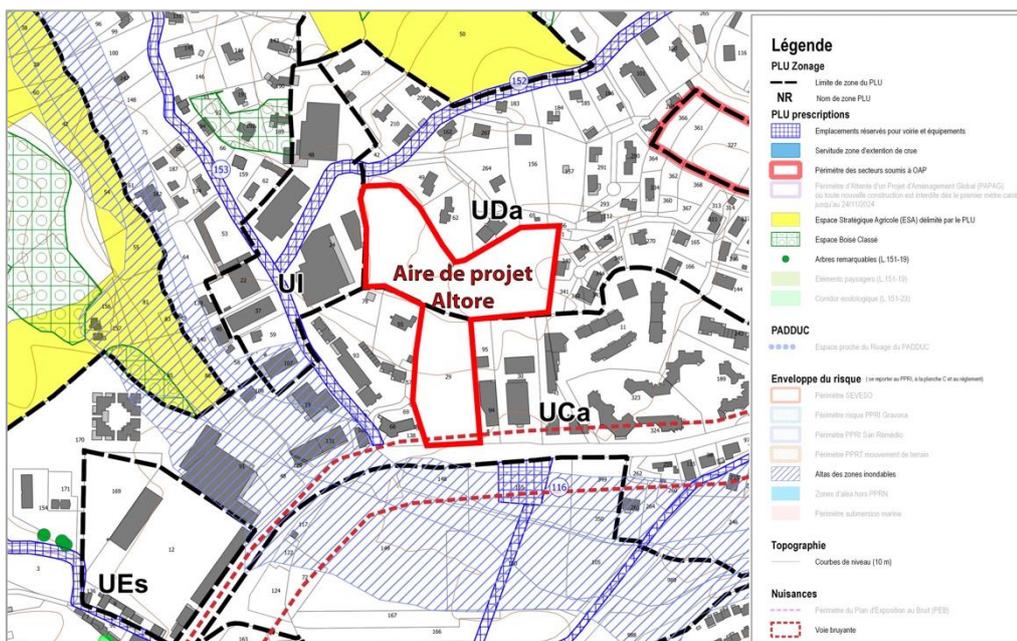


Figure 15 : Extrait du plan de zonages du document d'urbanisme d'Ajaccio actuellement en vigueur (source : PLU Ajaccio, 11/2019)

2 Présentation et justification du projet

• Emplacements réservés

Qu'il s'agisse du PLU 2013 ou du PLU 2019, aucun emplacement réservé directement n'intéresse les parcelles visées. En revanche, au PLU 2013 les parcelles bordant le site au sud et au nord sont concernées par des emplacements réservés permettant d'engager des travaux sur les voiries pointées : T22 et le chemin d'Acqua Longa. Les travaux sur la T22 ayant été engagés, seul l'emplacement réservé en faveur de la requalification du chemin d'Acqua Longa a été conservé au PLU 2019.

• Espaces boisés classés

Plusieurs Espace Boisé Classé sont reportés par les PLU 2013 & 2019 aux alentours mais aucun ne concerne la zone d'implantation du projet.

• Servitudes d'utilité publique

Quel que soit le PLU, le site est concerné une seule servitude d'utilité publique, il s'agit de la servitude voie bruyante qui implique des règles en matière de construction :

- Tout bâtiment à construire dans un secteur affecté par le bruit doit respecter un isolement acoustique minimal déterminé selon les spécifications de l'arrêté du 30 mai 1996 (modifié par l'arrêté du 23 juillet 2013). Ce calcul prend en compte la catégorie de l'infrastructure, la distance qui la sépare du bâtiment, ainsi que l'existence de masques éventuels (écrans anti-bruit, autres bâtiments, ...) entre la source sonore et chaque façade du bâtiment projeté.
- Il est également possible pour un constructeur d'ériger lui-même une protection de type écran (mur de clôture, merlon en bordure de lotissement, etc...) plutôt que d'adopter une valeur renforcée de l'isolement de façade, la finalité étant d'aboutir à un niveau sonore identique à l'extérieur du bâtiment.

Même s'il est antérieur à son approbation, le projet est compatible avec le PLU en vigueur en septembre 2021 (version approuvée en novembre 2019) dans la mesure où il répond aux obligations en matière de réseaux, du nombre de logements sociaux, de disposition d'implantation et respecte la servitude concernée.

Patrimoine et paysage

L'aire d'étude immédiate n'intercepte pas d'enjeu archéologique connu. Aucun périmètre de protection de monuments historiques n'intéresse l'aire d'étude immédiate. Aucun site inscrit ou classé n'intéresse l'aire d'étude immédiate.

L'Atlas des paysages de la Corse situe l'aire d'étude immédiate au sein de l'unité paysagère « 6.02A Ville d'Ajaccio ». Cette unité se caractérise par un paysage essentiellement urbain marqué par diverses évolutions historiques.

Plus précisément, l'aire d'étude immédiate s'inscrit dans la sous unité « le secteur d'activités de la route de Mezzavia ». Dans ce secteur, l'habitat diffus périurbain s'étend dans la vallée de la Gravona à partir de Mezzavia, aux dépens des prairies et bocages.



2 Présentation et justification du projet

Figure 16 : Extrait Atlas paysager de la Corse



Figure 17 : Photographies des abords urbanisés du site
(Biotope, 2019)

Le paysage du secteur est en grande partie artificialisé, le site d'étude constitue semi-naturel au cœur de l'urbanisation qui s'étend le long de la route de Mezzavia, dans un environnement immédiat marqué par l'urbanisation.

2 Présentation et justification du projet

Réponses apportées par le projet aux enjeux urbains d'Ajaccio

La Commune d'Ajaccio est confrontée à des enjeux importants de développement et d'organisation de son territoire. Ce développement concerne particulièrement la nécessaire augmentation de son offre de logement, afin de répondre aux demandes des ménages, et privilégier leur implantation au sein de l'agglomération dans le cadre d'une densité compatible avec le site permettant ainsi une meilleure gestion de l'espace.

Dans ce sens, et par ses caractéristiques, le projet est apparu comme un secteur tout à fait propice à l'accueil d'un projet d'urbanisation nouvelle sur un site déjà en partie construit, sous forme de bâtiments à vocation principale d'habitat. La position spécifique du projet inscrit ce dernier dans la continuité de l'urbanisation existante.

Le projet présenté ici permettra ainsi une première réponse aux orientations globales de la commune, le projet se destinant principalement à l'habitation, partiellement à caractère social, tout en alliant des objectifs de développement de la commune à un souci affirmé du respect de l'environnement.

- **Une place au cœur de l'urbanisation existante**

Le projet a été défini à partir d'une observation des demandes de terrains à bâtir afin :

- D'obtenir une bonne qualité de l'offre résidentielle ;
- De greffer ce nouveau tissu à l'existant.

Le projet est situé sur une des rares zones disponibles et compatibles à cet aménagement de la commune et s'inscrit dans une optique de densification de l'existant afin d'éviter le mitage urbain et de remplir une « dent creuse ».

De plus, la partie sud de la parcelle 29 était le siège d'un magasin (Foir'fouille), aujourd'hui détruit. Toute cette partie de la parcelle est donc déjà construite et les aménagements portent sur les ruines, le socle et l'ancien parking de ce magasin, qui sont donc déjà construits

A noter donc à proximité directe du projet :

- Des équipements de mobilité : arrêt de bus au pied de la parcelle, parkings publics, route territoriale, projet de téléporté ;
- Des services publics : école, mairie annexe, bureau de poste, espaces de jeux, stade et équipements sportifs ;
- Des services de proximité : boulangerie, pharmacie, centre médicale, coiffeurs, bars et restaurants, Grandes et moyennes surfaces, banque, station essence...

2 Présentation et justification du projet

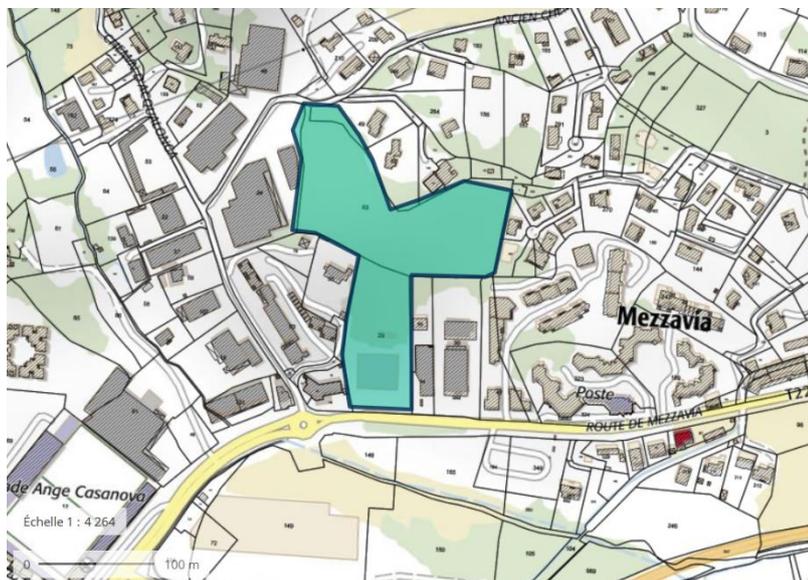


Figure 18 : Localisation de la station-essence, des ruines et du socle de l'ancien magasin sur le site et ses abords (source : Googlemap).

- **La nécessité d'une revitalisation**

Ces aménagements sont importants pour la collectivité. Ils revêtent plusieurs aspects. Le premier étant celui d'offrir une offre mixte de logements qui fait défaut sur la Commune, et retenir ainsi les populations.

Une part importante des logements de la Commune sont à vocation de résidences secondaires. La pression foncière est telle que même les habitations situées dans la partie non balnéaire de la Commune ne sont pas achetées pour des résidences principales, mais à usage de résidences

2 Présentation et justification du projet

secondaires. Cette tendance va à l'encontre des préconisations du PADDUC qui préconise de limiter la part des résidences secondaires.

Une population de jeunes insulaires qui peine à s'installer et le vieillissement de la population sont le corollaire immédiat de cet état de fait. Ce projet vise à proposer une offre de logement mixte collectif/résidentiel avec une part importante de logement réservée aux foyers modestes, et répondre ainsi aux besoins de la population et de la commune.

- **Intérêt du projet pour le public**

Les principes directeurs du parti d'aménagement du projet urbain prennent corps dans le cadre des enjeux et permettent de :

- **Répondre à la demande croissante en matière de logement à l'échelle de l'aire urbaine d'Ajaccio.**

L'objectif principal étant de répondre à la demande croissante, et à venir, en matière de logement, il s'agira également d'assurer une bonne mixité en termes de types de population et en termes de classes d'âges, l'ensemble constituant la véritable mixité urbaine, laquelle s'inscrit dans le cadre du développement durable. Dans le même sens, cette mixité urbaine doit être traduite par une mixité architecturale, par la réalisation de constructions à typologies variées conjuguant notamment des logements collectifs et semi-collectifs complétant l'habitat traditionnel de type individuel.

- **Réaliser une ouverture à l'urbanisation intégrée et cohérente.**

L'élaboration d'un plan d'ensemble cohérent dans sa conception doit également permettre une parfaite intégration du projet dans le tissu urbain communal visant à un bon équilibre entre le bâti nouveau et ancien, l'ensemble devant notamment permettre de préserver l'identité propre du secteur, déjà urbanisé.

- **Développer une approche transversale dans la conception d'un projet urbain durable :**

Envisager un développement durable ne se fait pas seulement par le prisme de l'environnement. Pour être durable, un quartier et au-delà, une ville voire un territoire, doivent développer une approche transversale concernant à la fois la démarche de projet, la gouvernance et les objectifs poursuivis. Ainsi le projet urbain s'opère à travers le cadre de références développé par l'Union Européenne qui regroupe 4 dimensions :

- Démarche et processus
- Cadre de vie et usages
- Développement territorial
- Performances écologiques

Ainsi le futur aménagement recoupe un très grand nombre de thématiques qui doivent lui permettre :

- De prendre en compte localement les grands enjeux globaux (épuiement des ressources naturelles, préservation de la biodiversité)
- De répondre aux enjeux locaux à différentes échelles : emploi, mixité et équité sociale, mobilité, culture, ...
- De répondre aux attentes des habitants et des usagers et améliorer le cadre de vie : réduction des nuisances, qualité globale (environnementale, urbaine, architecturale) des bâtiments et des espaces publics - - De contribuer à la durabilité de la Commune et de « son grand territoire » : intégrer une stratégie d'amélioration continue (évaluation, gestion, pérennisation, participation des habitants, association et corps de métiers...).

2 Présentation et justification du projet

3 Justification et éligibilité du projet à la demande

Les éléments exposés précédemment par le maître d'ouvrage doivent permettre de faire le point sur la possibilité de dérogation pour ce projet immobilier, au regard des deux premières des trois conditions qui doivent être réunies pour qu'une dérogation puisse être accordée, soit :

- **La demande doit s'inscrire dans un des cinq cas dérogatoires décrits par l'article L.411-2 du Code de l'Environnement.**
- **Il n'existe pas d'autre solution plus satisfaisante.**
- **Le projet ne remet pas en cause le maintien des populations locales d'espèces protégées**

2 Présentation et justification du projet

<u>Cas dans lesquels doit s'inscrire le projet</u>	
<u>Comporter un intérêt pour la protection de la faune et de la flore sauvage et de la conservation des habitats naturels</u>	<u>Le projet n'entre pas dans ce cas de figure.</u>
<u>Prévenir des dommages importants aux cultures, à l'élevage, aux forêts, aux pêcheries, aux eaux et à d'autres formes de propriété.</u>	<u>Le projet n'entre pas dans ce cas de figure.</u>

2 Présentation et justification du projet

Présenter un intérêt pour la santé et la sécurité publiques ou d'autres raisons impératives d'intérêt public majeur, y compris de nature sociale ou économique, et des motifs qui comporteraient des conséquences bénéfiques primordiales pour l'environnement.

S'il est porté par une société privée, ce projet vient en réponse au contexte particulier^[1] de crise du logement sur Ajaccio :

- En 2015, année précédant la demande de PC, pour une population d'environ 65000 habitants, la commune d'Ajaccio, avec 4359 logements sociaux pour 26 864 logements, accusait un taux de logements sociaux proche de 16%.
- A cette même période, le temps d'attente pour un logement social était d'environ 22 mois avec des extrêmes à 5 ans d'attente pour un célibataire sans enfants.
- Près de 1000 demandes de logement social sont enregistrées chaque année sur Ajaccio dont seulement 16% débouchent sur l'obtention d'un logement social.
- Ces 5 dernières années, la ville d'Ajaccio a remis 540 logements sociaux sur le marché dans le cadre d'une première Opération d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et a programmé la remise en état de 710 logements supplémentaires via une seconde OPAH. Grâce à ce travail, elle affiche à ce jour, un taux de vacance de 4%. Ce taux est à comparer à la moyenne nationale de 10% et la moyenne en région PACA de 7%, ce qui laisse peu de marge de manœuvre pour la remise sur le marché à court terme de logements supplémentaires (notamment en raison de problèmes de maîtrise foncière liée à la multiplicité de propriétaires d'un même bien en l'absence de de gestion des successions permise par les arrêtés Miot).
- Outre le besoin en logements sociaux, avec le desserrement des ménages et l'évolution démographique/migratoire, le besoin en logement sur la commune a été fixé par le PLU approuvé en 2013 à 8000 logements. A ce jour, différents programmes immobiliers ont permis de combler ce besoin qui a été estimé par le Préfet de Corse (courrier adressé à la commune le 20/10/2020) à 2150 logements d'ici 2025.
- Avec un prix d'achat débutant à 3 000€/m² pour un logement neuf ou ancien requalifié, l'accession à la propriété sur Ajaccio figure un paramètre social clivant.
- Hors parc social, le prix moyen du m² loué se situait au-dessus de 15€ dans un contexte de demande supérieure à l'offre.
- De nombreux foyers ont emménagé dans des villages à plus de 20km de la ville, entraînant la congestion des principales voies d'accès de l'agglomération.

Peu de temps avant que la demande de PC du projet ne soit déposée, en 2015, la ville était dans une telle situation de carence en logements sociaux qu'elle était sous la menace d'une mise sous tutelle par la préfecture. L'objectif du Préfet de l'époque aurait été de délivrer massivement des permis de construire pour rompre l'atonie de mise en œuvre de logements, atonie consécutive à un POS difficilement applicable approuvé en 1999 et une longue période d'élaboration d'un PLU approuvé en 2013 puis annulé un an après.

En l'absence de capacité d'intervention de la ville hors OPAH – qui ne disposait ni de foncier mobilisable, ni de moyens pour faire l'acquisition de terrains – et face à cet enjeu de produire rapidement du logement en quantité, le projet porté par la SAS Corsea Promotion 14 a dès lors été calibré pour :

- Proposer un programme composé exclusivement de logements dédiés à de la résidence principale, au cœur du quartier de Mezzavia et de ses commodités.
- Dédier 31 logements à commercialiser auprès de bailleurs sociaux
- Commercialiser 50 logements en primo-accession, tous vendus, ayant donné lieu à l'acquiescement d'un premier appel de fond.
- Afficher un prix au m² le plus bas possible avec un prix d'appel à 2700€ pour un T3 de 67m².
- Proposer en un même espace un niveau de diversité inédit sur Ajaccio en mêlant habitat individuel groupé, collectif et logement social.

Dès lors considérant que ce projet :

- va au-delà des objectifs de production de logements sociaux fixés par le PLU et, qu'à ce titre, il s'inscrit dans la démarche de rattrapage engagé par la municipalité pour mettre le parc de logement HLM sur la commune en conformité avec les objectifs des lois SRU et ALUR, dans un contexte de faible capacité d'intervention de la puissance publique ;
- s'inscrit dans une démarche de production de logements alternative à ce que est pratiqué sur Ajaccio au travers d'une mixité de typologies de logements dans une logique de

2 Présentation et justification du projet

	<p>minimisation de la consommation foncière (75 logements par hectares) sans pour autant renier les espaces verts ;</p> <p>- permet de produire de l'habitat accessible au plus grand nombre dans un contexte manifestement urbain de services de proximité ;</p> <p style="text-align: center;"><u>il peut être considéré comme relevant d'un intérêt public majeur.</u></p>
<p><u>Avoir des fins de recherche et d'éducation, de repeuplement et de réintroduction de ces espèces et pour des opérations de reproduction nécessaires à ces fins, y compris la propagation artificielle des plantes,</u></p>	<p><u>Le projet n'entre pas dans ce cas de figure.</u></p>
<p><u>Permettre, dans des conditions strictement contrôlées, d'une manière sélective et dans une mesure limitée, la prise ou la détention d'un nombre limité de certains spécimens</u></p>	<p><u>Le projet n'entre pas dans ce cas de figure.</u></p>

^[1] Source PLU 2019 de la Ville d'Ajaccio et PLH2 de la CAPA

2 Présentation et justification du projet

<p><u>Absence de solutions alternatives : il n'existe pas d'autre solution satisfaisante pour réaliser le projet</u></p>	<p><u>Approche à large échelle : échelle intercommunale, voire régionale</u></p> <p>La Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien (CAPA), si elle n'est pas dotée d'un SCOT, disposait, au moment du dépôt de la demande de permis de construire d'un Plan Local de l'Habitat qui fixait des objectifs de production à l'horizon 2020 et imposait un lien de compatibilité au PLU d'Ajaccio. S'il ne donnait aucune localisation géographique précise, le PLH fixait, sur la base d'un scénario tendanciel, un objectif de production de 912 logements par an à l'échelle intercommunale, dont 516 rien qu'à Ajaccio, soit 7740 logements sur 15ans.</p> <p><u>Pour atteindre cet objectif la Commune d'Ajaccio faisait, et fait encore à ce jour, face à de nombreuses contraintes. Elles sont d'ordre topographique, avec un relief qui s'exprime sur près de 70% de la surface de la commune avec des pentes supérieures à 15%. Elles sont également liées aux risques, outre les risques SEVSO, les fortes pentes exposent la ville à un important risque ruissellement – interdisant de nouvelles constructions sur les principaux terrains plans – tandis que la géologie empêche la construction sur de nombreux coteaux en raison de risques mouvements de terrain. Elles sont enfin exacerbées par la rétention foncière qui s'exprime sur près de 30% des surfaces urbanisables, en raison de problèmes successoraux ou d'attentes spéculatives que l'impôt ne parvient pas à juguler.</u></p>
---	--

2 Présentation et justification du projet

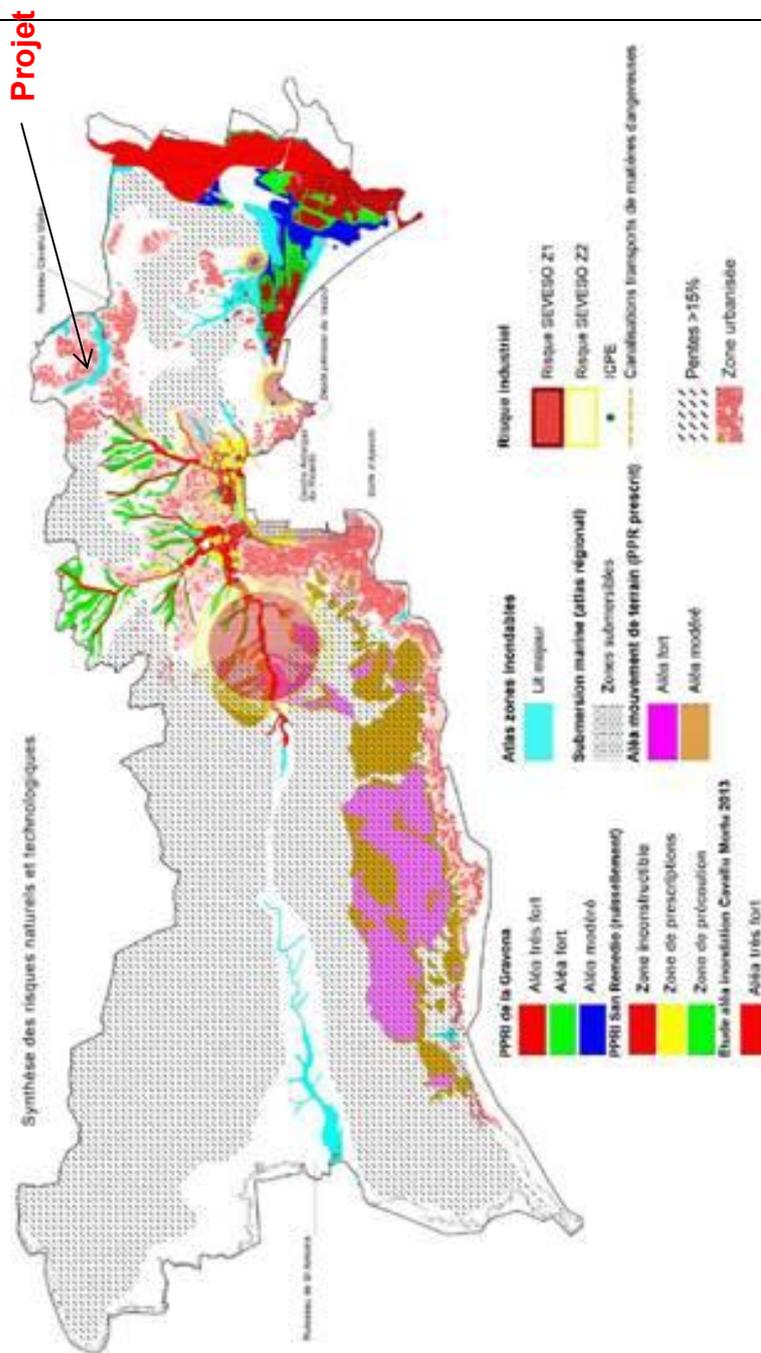


Figure 19 : Répartition des risques sur la commune d'Ajaccio (source PLU Ajaccio, Agence Visu)

Aussi, fort de ce constat et limité dans son champ d'intervention par l'application de la Loi Littoral, le PLU d'Ajaccio approuvé en 2013 et auquel s'est conformé le projet a positionné la constructibilité autour des pôles urbains existants : pôle commercial de Finosello, pôles de services et de commerces de Bodiccione et de Pietralba, pôle de formation de la Spusata ; ou des pôles urbains en devenir : pôle de l'hôpital du Stiletto, pôle littoral de Timmizolu.

D'avantage restrictif et promouvant la densification, le PLU 2019 a réduit ce périmètre d'opportunités foncières pour restreindre les parcelles urbanisables à la stricte enveloppe

2 Présentation et justification du projet

urbaine de la ville. L'extension n'est dès lors possible qu'au travers de zones à urbaniser strictes, soit des zones qui ne pourront être ouvertes à l'urbanisation que dans le cadre d'une révision générale du PLU et à la condition que plus aucun terrain ne puisse être densifié dans l'enveloppe urbaine.

Inscrit dans l'enveloppe urbaine de Mezzavia, l'aire de projet fait partie des terrains dont le caractère immédiatement urbanisable a été maintenu malgré l'approche restrictive qui a conduit la révision du PLU approuvé en 2019.

A noter, réalisé dans une logique de document cadre articulé autour des problématiques d'aménagement du territoire à l'échelle régionale, le Plan d'Aménagement de Développement Durable de la Corse (PADDUC) est venu positionner un Secteur d'Enjeu Régional (SER) autour de l'axe constitué par l'armature urbaine de l'entrée nord d'Ajaccio. Prolongée sur les communes périphériques ce SER dessine le cadre d'un axe de développement où doit être priorisé l'aménagement du pays ajaccien. L'aire de projet est positionnée au cœur de ce SER (voir carte en page suivante).

2 Présentation et justification du projet

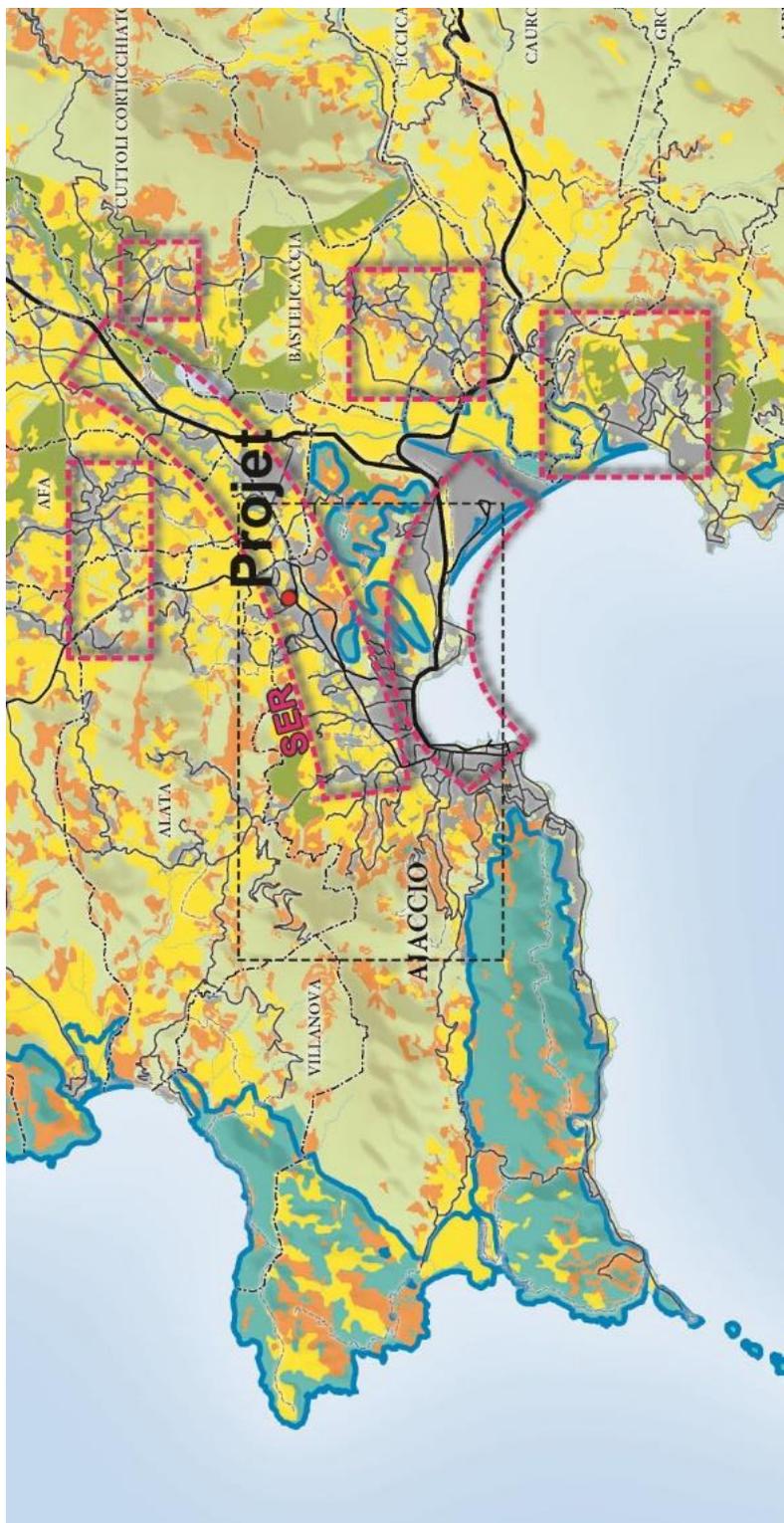


Figure 20 : Carte de la destination générale des sols sur le bassin de vie ajaccien (source PADDUC)

2 Présentation et justification du projet

Approche à l'échelle rapprochée : un choix communal de développer des polarités urbaines

Lors de l'élaboration du PLU approuvé en 2013, le choix a été fait de concentrer l'offre en logements autour 8 pôles à développer.

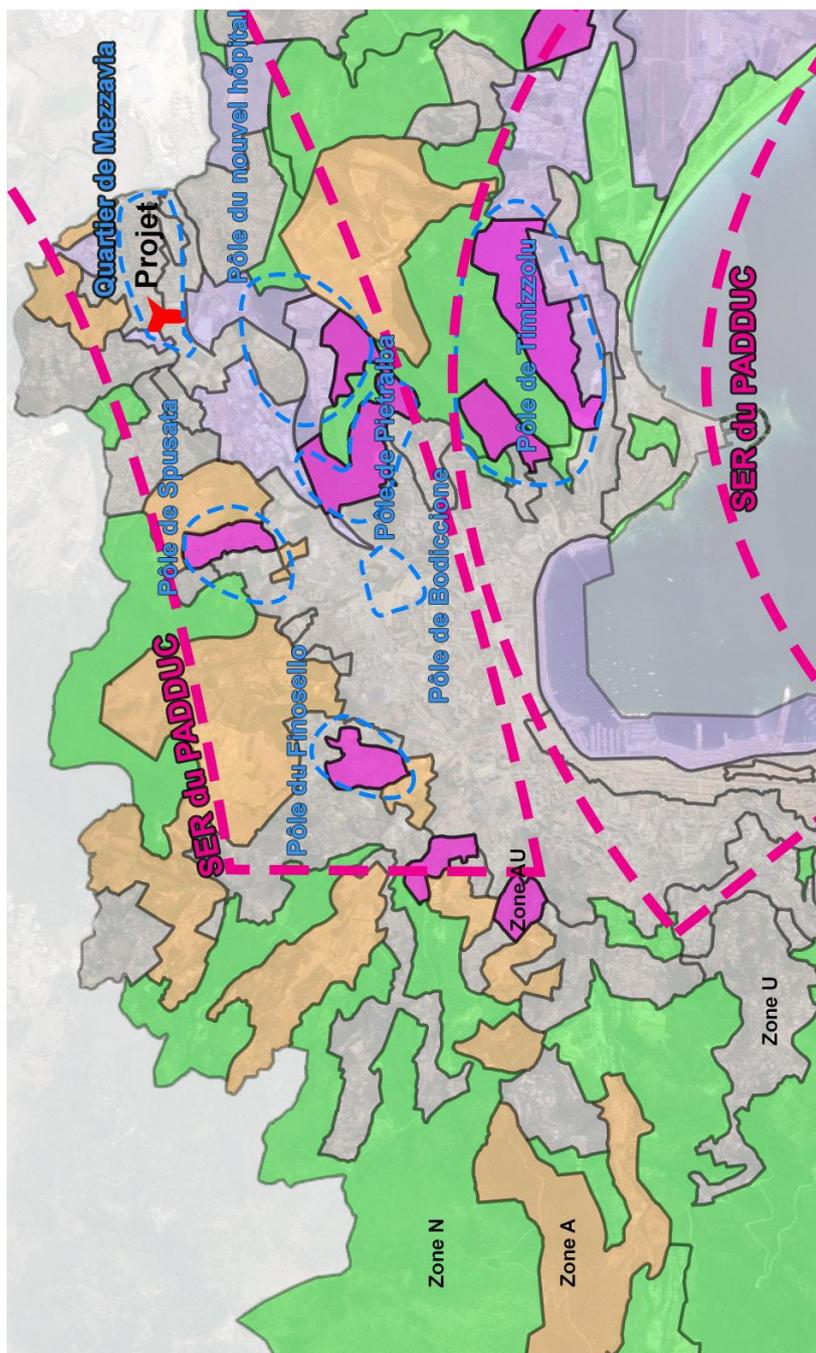


Figure 21 : Répartition des pôles d'habitat sur la commune d'Ajaccio (source PLU Ajaccio, Agence Visu)

2 Présentation et justification du projet

Si les pôles de Bodiccione et du nouvel hôpital sont aujourd'hui en cours de mise en œuvre, aucun des autres pôles portés par le PLU 2013 opposable jusqu'au mois de Janvier 2020 n'a pu être développé :

- A Pietralba, le futur quartier à bâtir était enclavé et nécessitait d'importants aménagements pour garantir à la fois l'accès et la mise en œuvre des réseaux.

- Au Finosello et à la Spusata, l'annulation dès 2014 du zonage par le tribunal administratif en raison d'un enjeu agricole a empêché tout aménagement.

- Positionné sur un espace proche du rivage et ne relevant pas de l'extension limitée, le pôle de Timizzolu est peu évident à ouvrir à l'urbanisation.

Approche à l'échelle rapprochée : un contexte urbanistique qui impose un travail sur les dents creuses

En l'absence de grands pôles de développement capables d'absorber la forte demande en logements, l'urbanisation à Ajaccio n'est plus possible qu'au sein des dents creuses. Affichant pour la plupart une taille de quelques milliers de mètres carrés, permettant des opérations de moins de cinquante logements, quelques-unes permettent des projets un peu plus structurants sur des superficie dépassant l'hectare.

Le quartier de l'ancien hôpital sur les hauteurs d'Ajaccio en fait partie mais, avec la mise en œuvre tardive du nouvel équipement de santé (prévu pour 2017 et envisagé maintenant pour le premier trimestre 2022), il était difficile au moment du développement du projet par Corsea d'y projeter quoique ce soit face aux importantes incertitudes.

Les quartiers Nord-Ouest de la ville proposait également quelques dents creuses (secteur Loretto, Vittulo, Castelluccio), néanmoins la présence d'un périmètre Seveso étendu qui ne sera réduit qu'au mois de mars 2022 posait les mêmes problèmes que pour le quartier de l'ancien hôpital.

Reste le secteur de Mezzavia, qui avec deux dents creuses significatives, offraient deux opportunités d'implantation intéressantes

Approche à l'échelle rapprochée : Friche de la Foire Fouille versus dent creuse de Culetta, deux opportunités foncières de Mezzavia.

Articulé autour d'un hameau séculaire éloigné d'Ajaccio, le quartier de Mezzavia a connu un fort développement à partir des années 70. Concentré initialement autour de l'artisanat et de la petite industrie, ce développement a vu peu à peu s'agréger des formes d'habitats individuels en périphérie, puis, d'habitats collectifs, de commerces de proximité et de services (santé, administrations, ...) dans les espaces interstitiels. Passées les années 2000, avec le développement de la grande zone industrielle de Baléone à l'Est, de nombreuses activités ont quitté le quartier laissant des espaces libres. Transformés en commerces et services de proximité, ces espaces ont, avec la crise du logement traversé par la ville, été progressivement mobilisés pour y renforcer l'habitat, poursuivant alors la tendance à la mutation des espaces observée le long de la rocade ajaccienne.

Conséquence directe de cette urbanisation à la parcelle, plusieurs rideaux d'urbanisation se sont constitués autour des principales voies de circulation, enclavant alors de nombreux terrains positionnés en retrait.

Les dents creuses de Culetta et la dent creuse de la Foire Fouille – qui fait l'objet du projet de Corsea Promotion – sont symptomatiques de cette situation. Elles ne sont toutefois pas les seules. Comme le montre la carte à suivre, plusieurs terrains rentrent dans ce cas de figure, ce qui aurait pu permettre de multiplier les critères de choix entre tel ou tel foncier. Pour autant, plusieurs facteurs restreignent le champ des possibles aux seuls terrain de Culetta et de la Foire Fouille.

2 Présentation et justification du projet

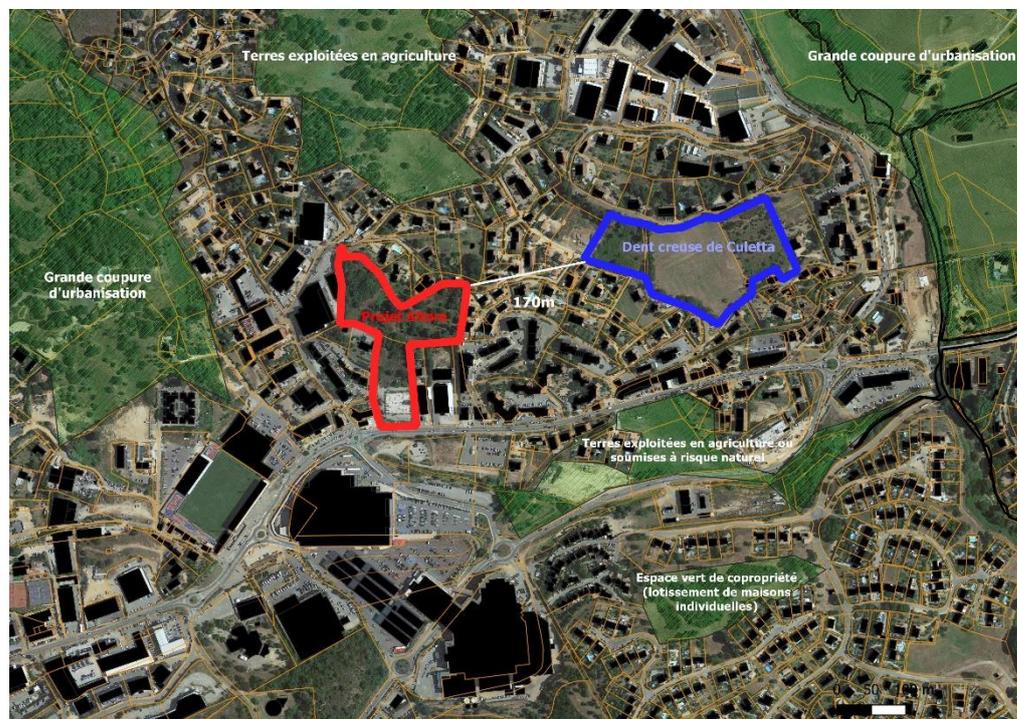


Figure 22 : Dents creuses de Mezzavia et raisons pour lesquelles seules l'aire de projet et la dent creuse de Culetta sont mobilisables pour accueillir du logement (source : Agence Visu)

Approche à l'échelle rapprochée : Friche de la Foire Fouille versus dent creuse de Culetta, des enjeux naturalistes qui ne sont pas suffisamment différents pour permettre un arbitrage

Distants de quelques centaines de mètres, les deux dents creuses affichent néanmoins des profils différents. Plutôt fermé et très enclavé, le terrain de la Foire Fouille retenu par Corsea Promotion présente une diversité d'habitats moindre que le terrain de Culetta. Celui-ci partagé entre pâtures, cistaies et maquis moyens proposent davantage de milieux ouverts sur une superficie de près de 3ha contre 2,1ha pour le terrain de la Foire Fouille.

Cette différence d'habitats ne se retrouvent toutefois pas en termes d'enjeux naturalistes. Connues pour abriter une population significative de Tortues, le Terrain de Culetta accueille également des stations de Sérapias et de Linaire.

Il n'y a donc pas suffisamment de différence d'enjeu pour pouvoir estimer que la mise en œuvre du projet aura davantage de conséquence sur les écosystèmes en choisissant l'un ou l'autre des terrains.

Approche à l'échelle rapprochée : Friche de la Foire Fouille versus dent creuse de Culetta, un choix qui répond avant tout à un enjeu de continuité urbaine et de temporalité

Alors que le quartier de Mezzavia figure un enjeu majeur de la rénovation urbaine à Ajaccio, plusieurs études diligentées par la Collectivité ont tenté d'établir une continuité urbaine pour lier les différentes polarités qui animent le quartier. Malgré une certaine continuité commerciale le long de la voie principale, le liant n'a pas pris et, fait marquant, une césure perdue au droit du terrain de l'ancienne Foire Fouille.

Cette situation s'explique par la différence de typologies urbaines entre, à l'Est, le quartier historique de Mezzavia avec son profil de rue et ses commerces en pied d'immeuble de chaque

2 Présentation et justification du projet

	<p>côté de la voie et, à l'Ouest, les nouvelles polarités commerciales qui s'affichent sur unique ruban le long du même trottoir, le versant opposé de la route s'assimilant à un no man's land, force est de constater que le quartier de Mezzavia est très nettement coupé au droit du terrain de l'ancienne Foire Fouille. Celui-ci joue donc un rôle majeur pour établir cette continuité.</p> <p>Inscrit en retrait, le terrain de Culetta est distant de cet enjeu. Desservi par une petite route, il pose même question quant à ses capacités à être suffisamment desservi, notamment en transports en commun, quand le terrain de l'ancienne Foire-Fouille est localisé au droit d'un arrêt de bus.</p> <p>Dès lors, pour toutes ces raisons qui répondent davantage à la continuité de l'intérêt public majeur du projet, il n'y a pas de solution alternative satisfaisante au choix opéré par Corsea Promotion.</p>
<p><u>La dérogation ne nuit pas au maintien, dans un état de conservation favorable, des populations des espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle</u></p>	<p>L'analyse des enjeux naturalistes met en évidence 4 espèces protégées sur l'aire de projet qui seront davantage impactées que les autres par le projet en termes de destruction d'habitat et de spécimens : 1 espèce de reptile (Tortue d'Hermann) et 3 espèces de plantes (<i>Serapias neglecta</i>, <i>Serapias parviflora</i>, <i>Kickxia commutata</i>).</p> <p>Le projet immobilier porté par Corsea Promotion entraîne la destruction totale de l'habitat de la Tortue d'Hermann à hauteur de 1,5ha et pourrait entraîner la destruction d'individus sans mise en œuvre de mesures de traitement d'incidences.</p> <p>Pour éviter cela, 1 mesure d'évitement et 9 mesures de réduction permettent d'éviter la destruction de Tortues, de toutes les stations de <i>Serapia neglecta</i> et de la majeure partie des stations de <i>Kickxia commutata</i> inventoriées.</p> <p>En revanche, les mesures d'évitement et de réduction ne permettent pas de réduire l'impact du projet à un niveau non significatif en termes de destruction d'habitat de la Tortue et de conservation de la station de <i>Serapias parviflora</i>.</p> <p>En conséquence, après une sélection de terrain parmi de nombreux sites, une mesure compensatoire a été proposée pour restituer un habitat favorable à l'ensemble des espèces impactées sur un milieu autrefois favorable mais qui, sous la pression de la fermeture massive des habitats naturels a perdu son intérêt.</p> <p>Doublée de mesure de transplantation d'espèces végétales et de translocation de Tortue, cette mesure permettra de conserver les populations impactées sur un terrain qui fera l'objet d'une gestion pendant trente années. Régulièrement entretenue et suivie, l'aire de compensation affichera, en plus d'une superficie supérieure à l'aire de projet impactée (près de 4 fois), un habitat soumis à moins de pressions que cette dernière et, par voie de conséquences plus favorable.</p> <p><u>Pour plus de détails, voir les tableaux mettant en évidence l'additionnalité et les niveaux d'équivalence estimés de la mesure compensatoire.</u></p>

3

Etat initial de l'environnement



3 Etat initial de l'environnement

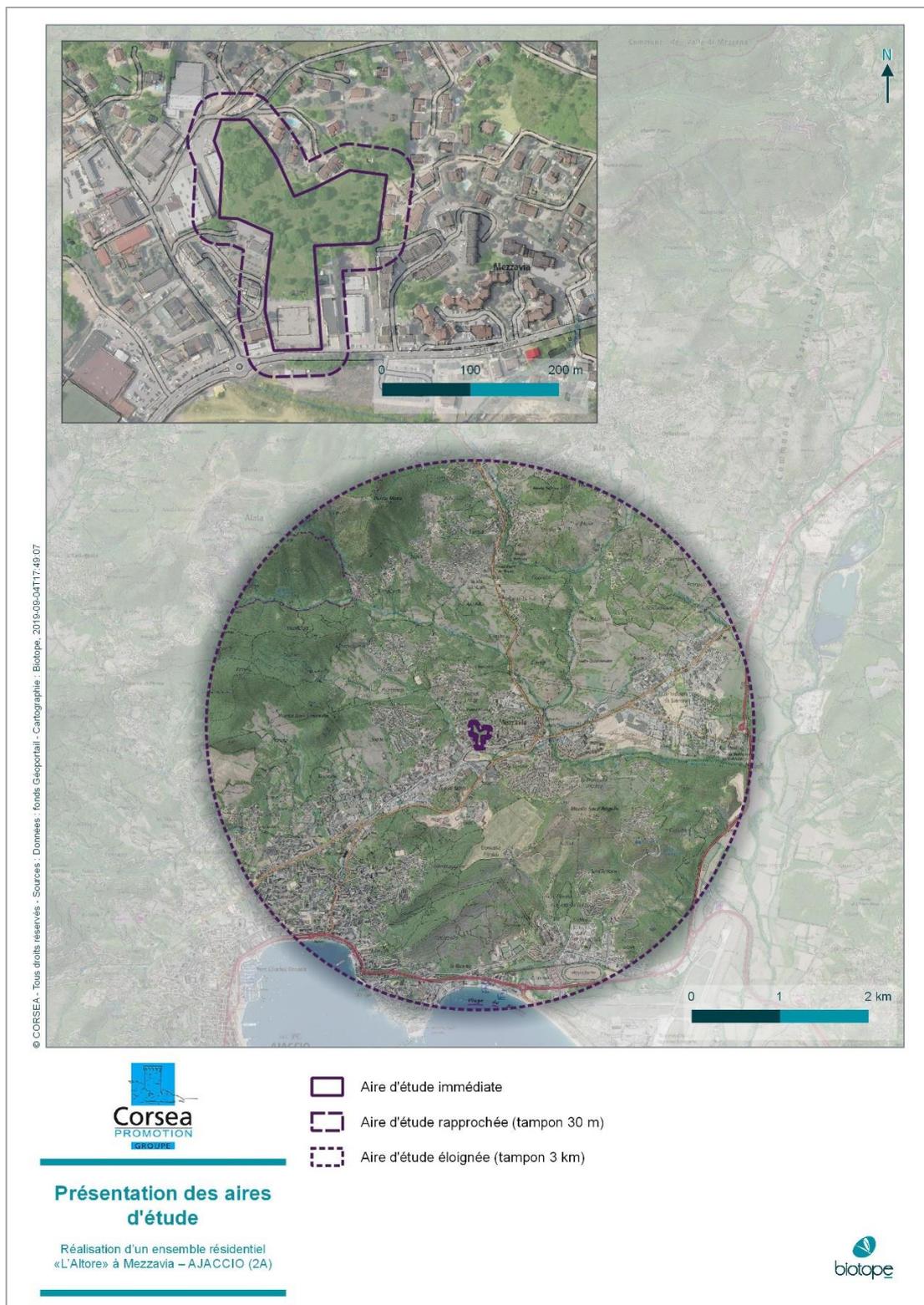
1 Aires d'études

Afin de bien comprendre tous les enjeux liés à un Projet, il convient de définir l'aire d'étude sur laquelle va porter l'étude d'impact. La surface de l'aire d'étude doit être pertinente par rapport d'une part aux caractéristiques du Projet et d'autre part aux enjeux environnementaux du site.

Cette aire d'étude comprend (cf Carte 1) :

- **l'aire d'emprise du Projet** qui constitue la zone où seront implantés les aménagements (constructions) ainsi que les équipements connexes (voiries, parkings...). Cette aire d'étude a été adaptée en fonction des enjeux environnementaux constatés pour intégrer les observations du milieu naturel riverain ;
- **l'aire d'étude écologique** qui s'est attachée à étudier les parcelles du projet dans leur globalité afin de mieux appréhender l'utilisation du site par la flore et la faune ;
- **l'aire d'étude rapprochée** qui correspond à la zone potentiellement affectée par d'autres effets que ceux d'emprise directe, notamment diverses perturbations pendant toute la durée des travaux (poussières, bruit, pollutions diverses, dépôts de matériaux, création de pistes, base-vie...) et lors de l'utilisation dans une moindre mesure. Concernant le milieu naturel, les inventaires et/ou potentialités sont ciblés sur les espèces et habitats sensibles aux effets à distance et induits du Projet, sur les zones de concentration et de flux de la faune et sur les principaux noyaux de biodiversité. L'expertise s'appuie à la fois sur les informations issues de la bibliographie et de la consultation d'acteurs ressources. Cette aire d'étude correspond à un **périmètre de 50 m de rayon par rapport à l'aire d'étude écologique**.
- **l'aire d'étude élargie** dans un rayon de **3 km autour de l'aire d'emprise** concerne la zone des effets éloignés et induits. Elle permet de comprendre le fonctionnement plus global du contexte d'insertion du Projet (fonctionnalité d'un point de vue physique, écologique, paysager, humain). Elle est adaptée à la nature et à la portée visuelle théorique du Projet et permet ainsi de caractériser la nature des paysages et d'inventorier le patrimoine protégé.

3 Etat initial de l'environnement



Carte 1 : Définition des aires d'étude

3 Etat initial de l'environnement

2 Aspects méthodologiques

Equipe de travail

Le montage de l'étude d'impact a été confié à Biotope - Agence Corse et à l'Agence Visu qui se sont appuyés sur les données Projet fournies par CORSEA PROMOTION.

Société	Nom de l'intervenant	Mission	Qualité et qualification
	Régis LUCITELLI	Réalisation du volet projet immobilier	Maître d'ouvrage
	Loïc ARDIET	Chef de projet et en charge du montage global du dossier	Ingénieur environnement Chef de projet écologie - 20 ans d'expérience DESS Aménagement, équipements et environnement des pays de montagne - Université de Savoie
	Florence DELAY	Expertise de la flore et des végétations, herpétologie (amphibiens et reptiles)	Ingénieur écologue, naturaliste Chef de projet écologie - 10 ans d'expérience Expert naturaliste - 15 ans d'expérience DESS Ecosystèmes Méditerranéens Littoraux Mention Bien, Corte (2B)
	Thomas ARMAND	Expertise de la faune (herpétologie, ornithologie, chiroptérologie)	Ingénieur écologue, naturaliste Chef de projet écologie - 3 ans d'expérience Expert naturaliste - 6 ans d'expérience Master GEN FASE - Université de Reims
	Solène LEJEUNE	Expertise de la flore et des végétations	Ingénieur écologue, naturaliste Expert naturaliste - 14 ans d'expérience MASTER «Expertises Ecologiques et Gestion de la Biodiversité » Université Saint Jérôme, Marseille
	Thomas CASALTA	Finalisation de l'étude et identification des solutions de compensation	Ingénieur environnement Directeur - 15 ans d'expérience Diplôme d'ingénieur agronome de l'INH

3 Etat initial de l'environnement

Méthodologie des expertises

Les inventaires de terrain ont consisté à dresser un état des lieux de la faune et de la flore protégée et patrimoniale.

Les prospections de terrain, ont été « proportionnés » aux enjeux pré-identifiés lors de la phase de préparation, de la bibliographie et des consultations, le site étant en partie en activité, anthropisé et rudéral. Ainsi, les prospections ont concerné les groupes de faune et la flore les plus représentatifs de la biodiversité de l'aire d'étude écologique. Le nombre et les périodes de passage ont été adaptés au contexte de l'aire d'étude rapprochée et aux enjeux écologiques pressentis.

La période des prospections était favorable à un inventaire de la flore et de la faune sur l'aire d'étude. Les expertises de terrain ne se sont pas déroulées sur un cycle biologique complet pour l'ensemble des groupes, du fait d'enjeux pressentis faible sur certaines périodes et/ou de l'état des connaissances parfois riche. L'expertise de terrain a donc essentiellement consisté en une identification des espèces, mais aussi une évaluation des capacités d'accueil des milieux pour les espèces remarquables connues du secteur. Elle a toutefois été réalisée au cours de la période printanière, estivale et automnale, favorable à l'expression de la majorité des espèces. Certaines espèces remarquables, ont donc également fait l'objet d'une évaluation de leurs possibilités de présence au regard de l'attractivité des milieux identifiés. Toutes les espèces observées ont été notées et intégrées à l'analyse. De plus, les inventaires menés ont permis d'évaluer les caractéristiques et les enjeux écologiques en présence avérée ou potentielle sur le site.

A noter donc que pour certains groupes ou espèces, comme les reptiles et la Tortue d'Hermann, la bibliographie riche et complète, et les consultations menées ont été utilisées pour orienter les inventaires mais également permis d'identifier les enjeux et espèces en présence sur le site.

Dates et conditions des inventaires

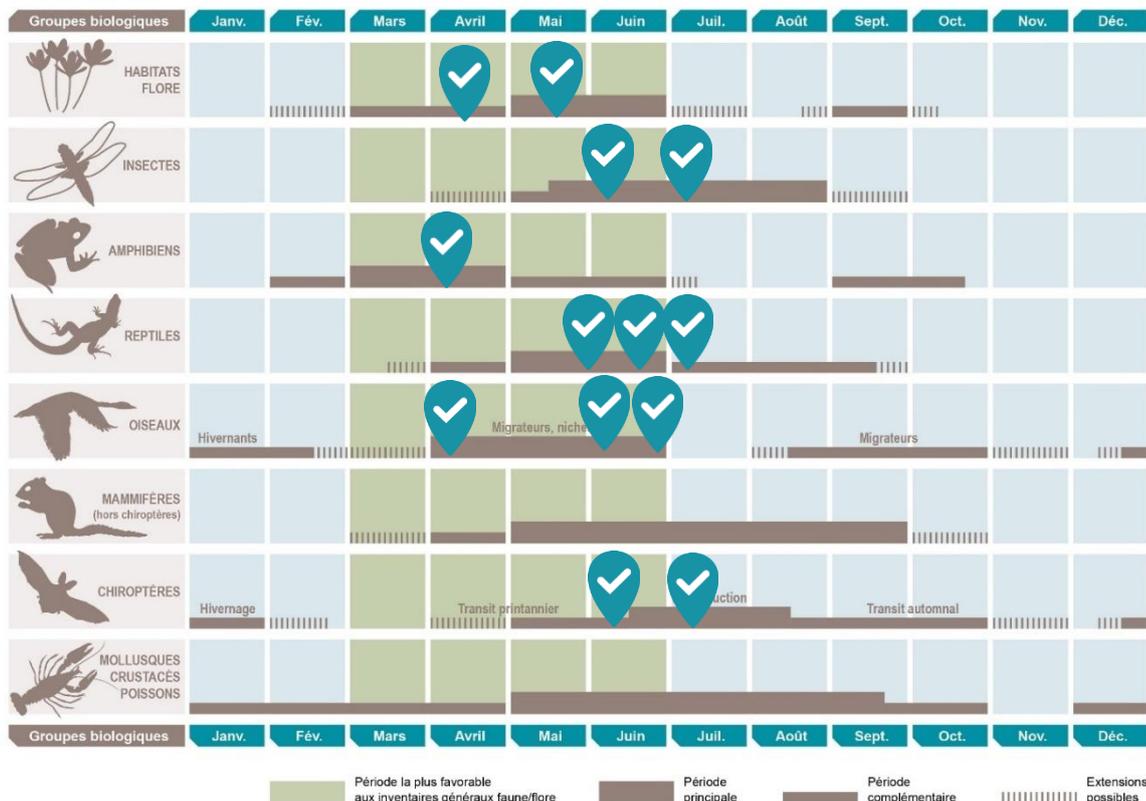
Le tableau suivant indique les dates de réalisation et les groupes visés par les inventaires de la faune et de la flore sur le terrain dans le cadre du projet.

À chaque passage, les inventaires ont été ciblés sur un groupe en particulier. De plus, lors de ces inventaires, des observations opportunistes concernant des groupes non ciblés initialement sont notées pour être intégrées dans la synthèse des données.

Dates des inventaires	Conditions météorologiques et commentaires
Inventaires flore et habitats naturels	
07/04/2020	Prospection sans vent, avec des températures dans les normales saisonnières, ciblée notamment sur les espèces précoces
12/05/2020	Période favorable à l'observation d'un maximum d'espèces.
Inventaire des reptiles	
04/06/2020	1 passage avec des températures dans les normales saisonnières par beau temps avec un vent faible
18/06/2020	1 passage avec des températures dans les normales saisonnières par beau temps avec un vent faible
03/07/2020	1 passage avec des températures dans les normales saisonnières par beau temps avec un vent faible

3 Etat initial de l'environnement

Inventaire des amphibiens	
07/04/2020	Prospection diurne et nocturne sans vent, avec des températures dans les normales saisonnières
Inventaire des oiseaux	
07/04/2020	1 passage diurne par temps favorable : réalisation de points d'écoute le matin et prospections aléatoires l'après-midi.
04/06/2020	1 passage diurne par temps favorable : réalisation de points d'écoute le matin et prospections aléatoires l'après-midi.
18/06/2020	1 passage diurne par temps favorable : réalisation de points d'écoute le matin et prospections aléatoires l'après-midi.
Inventaire des insectes	
04/06/2020	1 passages par temps favorable (ensoleillé, températures supérieures à 25°C, vent faible)
03/07/2020	1 passages par temps favorable (ensoleillé, températures supérieures à 25°C, vent faible) Prospections ciblées sur les Orthoptères, Rhopalocères, Odonates.
Inventaire des chiroptères	
03/06/2020	1 enregistreur automatique toute la nuit par temps favorable (températures entre 15 et 20°C, vent faible)
02/07/2020	1 enregistreur automatique toute la nuit par temps favorable (températures entre 20 et 25°C, vent faible)



3 Etat initial de l'environnement

 **Toutes les espèces observées ont été notées et intégrées à l'analyse.**

La pression de prospection a permis de couvrir la zone d'étude écologique. Les expertises de terrain ne se sont pas déroulées sur un cycle biologique complet pour l'ensemble des groupes. Toutefois, la période des prospections (entre mars et juillet) correspond à la période la plus favorable pour l'inventaire de la majorité des espèces patrimoniales des groupes suivants : Flore, Amphibiens, Reptiles, Insectes, Oiseaux et Chiroptères. Certaines espèces remarquables, non observables durant cette période, ont donc fait l'objet d'une évaluation de leurs possibilités de présence au regard de l'attractivité des milieux identifiés.

La flore et les habitats naturels

Les prospections botaniques ont visé à identifier les habitats et préciser leurs potentialités d'accueil pour les espèces végétales remarquables. Pour cela le site a été parcouru dans son ensemble lors d'un passage par un botaniste et des relevés phytocoenotiques ont été réalisés. Cette méthode consiste à lister les espèces végétales observées sur une zone homogène et représentative du milieu. Une attention toute particulière a été portée à la recherche d'espèces protégées ou patrimoniales dans les milieux favorables à leur expression (milieux rocheux et sableux littoraux notamment).

Sur la base de ces relevés, une correspondance avec la typologie CORINE BIOTOPES et la typologie NATURA 2000 a eu pour but de caractériser les habitats naturels repérés sur le site et de mettre en évidence les éventuels habitats d'intérêt communautaire.

La nomenclature des plantes à fleurs et des fougères utilisée dans cette étude se base sur l'ouvrage de référence pour le territoire corse : Flora corsica (Jeanmonod & Gamisans, 2013). C'est cet ouvrage qui a été privilégié pour la détermination des plantes. Au besoin, pour confirmations dans certains genres difficiles, la flore de la France méditerranéenne continentale (JAUZEIN & TISON, 2014) a pu être utilisée de manière complémentaire.

En ce qui concerne les habitats naturels, la nomenclature utilisée est celle de la typologie Corine Biotopes (Bissardon M et al., 1997), référentiel de l'ensemble des habitats naturels présents en France et en Europe. Dans ce document, un code et un intitulé sont attribués à chaque habitat naturel décrit.

Les espèces tardives et patrimoniales sont peu susceptibles d'être présentes au vu des habitats du site. Les inventaires se sont donc concentrés sur la période printanière. Les inventaires se sont déroulés en période de début de printemps, ciblant les espèces précoces connues et susceptibles d'être présentes sur le secteur d'étude, ainsi qu'au milieu du printemps, en pleine période de floraison et d'identification des espèces.

Les reptiles

La recherche à vue de la plupart des reptiles s'effectue essentiellement de jour, sous des conditions climatiques favorables : température douce et/ou nuageuse et sans vent si possible. (Ces circonstances ont pour effet d'augmenter les probabilités d'observations, vu que les reptiles doivent s'exposer davantage pour atteindre leur optimum thermique). Les éléments qui influencent la distribution et l'activité de ces animaux (topographie, niveau d'humidité, type de végétation, présence d'abris...) ont été particulièrement recherchés. Les reptiles ayant tendance à rechercher des refuges à la surface du sol (pierres plates, rochers, souches) pour s'abriter ou réguler leur température interne, une visite des refuges potentiels a donc été réalisée. La méthodologie employée est une prospection visuelle classique. Au vu de la présence connue de Tortue d'Hermann sur le secteur du projet, une pression de prospection plus forte a été mise en œuvre, avec 3 sessions réparties entre fin mai et début juillet, à la meilleure période de détectabilité de l'espèce, eu égard notamment à un printemps tardif

Les amphibiens

La méthodologie employée pour les amphibiens est multiple, elle comprend une détection directe, visuelle et auditive, et une capture en milieu aquatique (lorsque c'est possible). La détection visuelle est appliquée aussi bien en milieu terrestre qu'en milieu aquatique. Sur les sites de reproduction, tous les stades de développement sont étudiés (adultes, larves, œufs...). L'arpentage du milieu terrestre s'organise selon un itinéraire de recensement destiné à mettre

3 Etat initial de l'environnement

en évidence les voies de déplacements des animaux. Les visites nocturnes se pratiquent à pied. Certaines espèces utilisent des signaux sonores pour indiquer leur position à leurs rivaux et aux femelles. Ces chants caractéristiques de chaque espèce, pouvant être entendus à grande distance d'un site de reproduction, permettent une détection auditive par le biais de points d'écoute nocturnes à proximité de zones en eau favorables à ces espèces. Au vu des éléments recueillis et des habitats peu favorables à ce groupe sur et à proximité du projet, un seul passage a été réalisé, en pleine période de reproduction, permettant d'identifier toutes les espèces susceptibles de fréquenter le site d'étude.

Insectes

Des méthodes d'inventaires appropriées à la biologie des groupes d'insectes étudiés ont été utilisées. Ainsi, pour les rhopalocères et les odonates, les différents milieux de la zone d'étude ont été parcourus en chassant à vue (éventuellement à l'aide d'une paire de jumelles) et au filet les imagos. Ces prospections ont ponctuellement été complétées par une recherche des chenilles sur les plantes hôtes ou des exuvies le long des berges. Les orthoptères ont été recherchés en parcourant lentement les différents milieux. L'identification s'est effectuée à vue, parfois complétée par l'écoute des stridulations pour les espèces difficiles. Enfin, pour les coléoptères saproxylophages, les imagos ont été recherchés dans les habitats les plus favorables (cavités des arbres, souches...). Leurs mœurs discrètes rendant leur probabilité de détection assez faible, les prospections ont également visé à rechercher des indices de présence (traces d'émergences des Capricornes par ex.) et à analyser les capacités d'accueil des habitats. Les autres groupes d'insectes ont fait l'objet d'observations opportunistes lors des différentes prospections.

Les groupes d'insectes recherchés dans le cadre de cette étude sont les Rhopalocères (papillons de jour), les Orthoptères (criquets, grillons, sauterelles), les Odonates, ainsi que les Coléoptères saproxylophages (qui se nourrissent de bois mort) protégés. Ces groupes ont été choisis car ils sont représentatifs de la qualité des habitats et sont relativement aisés à étudier. De plus, ils incluent la plupart des espèces protégées susceptibles d'être découvertes lors d'études réglementaires. Les autres groupes d'insectes, bien que non étudiés spécifiquement, sont également pris en compte en cas de présence avérée ou suspectée d'espèces patrimoniales ou protégées.

Deux sessions ont été réalisées, en pleine période favorable à l'identification des espèces.

Oiseaux

Pour les oiseaux, la méthodologie appliquée consiste à la recherche des espèces sensibles rencontrées en Corse. Une recherche systématique des colonies et des sites de reproduction présents sur le site d'étude a été menée. L'approche se voulait avant tout qualitative et avait pour objectif de caractériser la façon dont les animaux utilisent l'aire d'étude et ses abords. Afin de recueillir des informations sur les cortèges rencontrés dans les différents milieux identifiés, nous avons appliqué une méthode d'échantillonnage classique à savoir les Indices Ponctuels d'Abondance (IPA) élaborée et décrite par BLONDEL, FERRY et FROCHOT en 1970 (cf. carte ci-dessous).

Cette méthode consiste à noter l'ensemble des oiseaux observés et / ou entendus durant 120 minutes à partir d'un point fixe du territoire. Chaque point d'écoute est choisi au hasard de manière à couvrir l'ensemble de l'aire d'étude et des habitats naturels présents. Tous les contacts auditifs ou visuels avec les oiseaux sont notés sans limitation de distance. Ils sont reportés sur une fiche prévue à cet effet à l'aide d'une codification permettant de différencier tous les individus et le type de contact (chant, cris, mâle, femelle, couple...). A la fin du dénombrement, le nombre d'espèces et d'individus de chacune d'elles est totalisé en nombre de couples. Le comptage doit être effectué par temps relativement calme (les intempéries, le vent fort et le froid vif doivent être évités), durant la période comprise entre 30 minutes et 4 à 5 heures après le lever du jour.

Des prospections aléatoires (observations visuelles et auditives) ont également été menées sur le site afin d'identifier les espèces cryptiques comme les Pies-grièches et les rapaces diurnes.

Les sessions ont eu lieu :

3 Etat initial de l'environnement

- En tout début de printemps permettant d'identifier les espèces en migration prénuptiale et les espèces à reproduction précoce ;
- . En fin de printemps, en période de reproduction ;
- En début d'été, en fin de période de nidification et début de migration postnuptiale.

Au vu des habitats et espèces en présence, et des espèces susceptibles de fréquenter le site en hivernage, qui ne présentent pas d'enjeux particulièrement forts, la période d'hivernage a fait l'objet d'une évaluation de l'intérêt du site pour ce groupe à cette période.

Les chiroptères

Les secteurs favorables à la présence de gîtes à chiroptères ont été visités de jour, afin d'identifier l'éventuelle présence de colonies, d'individus isolés ou encore de gîte de repos nocturne (vieux bâti, combles de maisons, arbres à cavités potentiellement favorables...) dans la mesure du possible du fait du caractère privatif et/ou fermés de certaines parcelles ou de certains bâtiments. Les traces de « guano » ont été particulièrement recherchées. Ce terme regroupe le mélange sous la colonie des crottes et des éléments non comestibles des proies des chauves-souris (ailes de papillons, carapaces de coléoptères...).

L'inventaire a été réalisé à l'aide d'enregistreurs automatiques « SMBAT » (enregistrement direct). Ces détecteurs d'ultrasons enregistrent chaque contact de chauve-souris, référencé par la date et l'heure d'enregistrement. Les fichiers collectés sont analysés sur ordinateur à l'aide d'un logiciel d'analyse acoustique (Syrinx ou BatSound) qui permet d'obtenir des sonogrammes et ainsi de déterminer les espèces ou les groupes d'espèces présents. Le nombre de points d'écoute acoustique a été défini selon la surface des sites, les habitats présents et la nature des corridors de vol avérés ou potentiels. Chaque espèce a des caractéristiques acoustiques qui lui sont propres. L'analyse des signaux qu'elles émettent permet donc de réaliser des inventaires d'espèces.

Il existe une abondante bibliographie sur ce sujet, citons notamment Zingg (1990), Tupinier (1996), Russ (1999), Parsons & Jones (2000), Barataud (2002, 2012), Russo & Jones (2002), Obrist et al. (2004), Preatoni et al. (2005).

L'analyse des données issues des SM2BAT s'appuie sur le programme Sonochiro® développé par le département « Recherche & Innovation » de Biotope. Ce programme permet un traitement automatique et rapide d'importants volumes d'enregistrements.

Cette méthode permet de réaliser une « prédétermination » des enregistrements qui sont ensuite validés par un expert.

Toutes les espèces ont des critères acoustiques qui leurs sont propres. Néanmoins, les cris sonar de certaines espèces sont parfois très proches, voire identiques dans certaines circonstances de vol, c'est pourquoi les déterminations litigieuses sont rassemblées en groupes d'espèces.

Deux sessions d'écoute d'une nuit ont été réalisées, en fin de période de transit printanier / début de période de reproduction, et une en pleine période de reproduction. Au vu des résultats de ces

3 Etat initial de l'environnement

inventaires et des caractéristiques du site pour ce groupe, son utilisation en période hivernale a fait l'objet d'une évaluation de l'intérêt du site pour ce groupe à cette période.

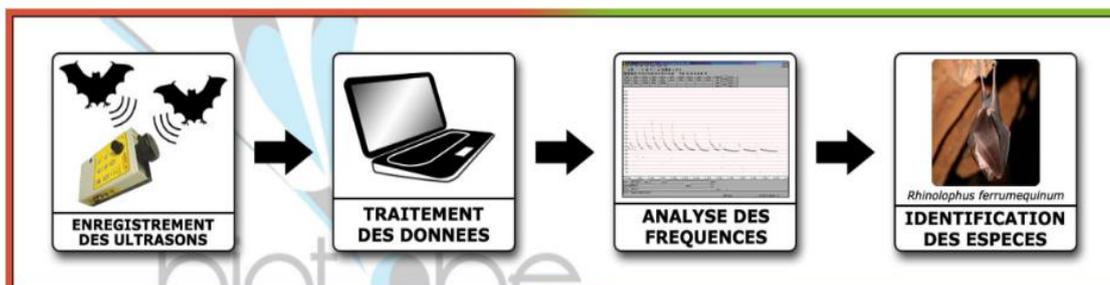


Schéma du principe de détection des chauves-souris et de définition de l'activité par suivi ultrasonore

Méthodologie d'évaluation des enjeux

Dans le cadre de cette étude réglementaire, une évaluation des enjeux de préservation du patrimoine naturel sur l'aire d'étude a été réalisée.

Chaque niveau d'enjeu est associé à une portée géographique indiquant le poids de l'aire d'étude, ou d'un secteur de celle-ci, en termes de préservation de l'élément considéré (espèce, habitat, habitat d'espèce, groupe biologique ou cortège). L'échelle suivante a été retenue :

Enjeu MAJEUR : enjeu de portée nationale à supra-nationale voire mondiale
Enjeu TRES FORT : enjeu de portée régionale à supra-régionale
Enjeu FORT : enjeu de portée départementale à supra-départementale
Enjeu MOYEN : enjeu de portée locale, à l'échelle d'un ensemble cohérent du paysage écologique (vallée, massif forestier...)
Enjeu FAIBLE : enjeu de portée locale, à l'échelle de la seule aire d'étude
Enjeu NUL : absence d'enjeu (taxons exotiques notamment)

Ces niveaux d'enjeu sont basés sur les statuts Liste Rouge, définis selon les critères UICN. Chaque espèce se voit ainsi attribuer un niveau d'enjeu selon la grille de lecture ci-après. Les espèces en catégorie « Données insuffisantes » (DD) peuvent être associées à d'autres catégories sur la base d'autres outils de bioévaluation. Dans le cas d'un groupe d'espèces ou d'une région pour lequel manquerait une ou les deux listes rouges, il est possible d'utiliser d'autres outils de bioévaluation permettant d'argumenter le niveau d'enjeu global retenu.

3 Etat initial de l'environnement

Liste rouge régionale

	LC	NT	VU	EN	CR
LC					
NT					
VU					
EN					
CR					

Liste Rouge nationale

Tableau 4 : Méthodologie de calcul des niveaux d'enjeu écologique

Représentation cartographique des enjeux

Pour chaque groupe ou pour l'ensemble des groupes, une cartographie de synthèse des enjeux écologiques est réalisée. La représentation cartographique est le prolongement naturel de l'analyse des enjeux dans l'étude, et inversement.

Ces cartographies s'appuient à la fois sur les résultats des inventaires menés dans le cadre de l'étude et sur les potentialités d'accueil des différents habitats pour la faune et la flore.

Ainsi, chaque parcelle ou unité d'habitat se voit attribuer le niveau d'enjeu écologique défini pour chaque espèce dont elle constitue l'habitat. Il est ainsi possible de passer d'un niveau d'enjeu par espèce (dans le tableau de synthèse des espèces constituant un enjeu écologique à chaque période du cycle de vie) à une représentation cartographique des enjeux au sein de l'aire d'étude rapprochée.

Lorsque plusieurs espèces utilisent la même parcelle ou la même unité d'habitat, le niveau correspondant à l'espèce qui constitue l'enjeu le plus fort est retenu.

L'état initial des milieux naturels, de la flore et de la faune correspond à l'état actuel de l'environnement, également dénommé « scénario de référence » dans l'article R. 122-5 du Code de l'environnement).

Note importante : Les enjeux écologiques sont présentés dans l'état initial sous la forme de tableaux synthétiques. Conformément à la réglementation, l'approche est proportionnée avec un développement plus important des espèces constituant un enjeu écologique.

3 Etat initial de l'environnement

3 Périmètres réglementaires et d'inventaires, données existantes

Un inventaire des zonages du patrimoine naturel s'appliquant sur l'aire d'étude élargie a été effectué auprès des services administratifs de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL).

Les données administratives concernant les milieux naturels, le patrimoine écologique, la faune et la flore sont principalement de deux types :

- Les zonages réglementaires du patrimoine naturel qui correspondent à des sites au titre de la législation ou de la réglementation en vigueur dans lesquels les interventions dans le milieu naturel peuvent être contraintes. Ce sont les sites du réseau européen Natura 2000, les arrêtés préfectoraux de protection de biotope, les réserves naturelles nationales et régionales, etc.
- Les zonages d'inventaires du patrimoine naturel, élaborés à titre d'avertissement pour les aménageurs et qui n'ont pas de valeur d'opposabilité. Ce sont notamment les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF de type II, grands ensembles écologiquement cohérents et ZNIEFF de type I, secteurs de plus faible surface au patrimoine naturel remarquable) ou encore les zones humides identifiées à l'échelle départementale ou régionale.

D'autres types de zonages existent, correspondant par exemple à des territoires d'expérimentation du développement durable (ex. : Parcs Naturels Régionaux – PNR) ou à des secteurs gérés en faveur de la biodiversité (Espaces Naturels Sensibles, sites des Conservatoires des Espaces Naturels, sites du Conservatoire du Littoral et des Rivages Lacustres...).

Les tableaux suivant (cf. Tableau 8 et Tableau 9) présentent les différents zonages du patrimoine naturel concernés par l'aire d'étude élargie, en précisant pour chacun :

- Le type, le numéro / code et l'intitulé du zonage ;
- Sa localisation et sa distance par rapport à l'aire d'étude rapprochée (Cf. Tableaux suivants) ;
- Lorsqu'ils sont disponibles, les éléments concernant la vie administrative des sites.

Sources : DREAL Corse ; PADDUC ; PNA ; SDAGE Corse ; OEC

Espaces naturels réglementés

Le site d'étude est localisé dans une zone en cours d'urbanisation et s'inscrit dans d'un espace présentant un intérêt en matière de biodiversité.

Trois zonages réglementaires se situent dans l'aire d'étude éloignée, aucun n'est en contact avec l'aire d'étude immédiate.

3 Etat initial de l'environnement

Tableau 5 : Espaces réglementés concernant le patrimoine naturel à proximité du projet

Patrimoine naturel : Synthèse des espaces réglementés						
Type	Numéro	Nom	Surface totale	Distance à l'aire d'étude immédiate	Date de désignation	Caractéristiques
ZPS	FR9410096	Iles sanguinaires, golfe d'Ajaccio	47 412 ha	2,75 km	26/10/2004	Les îles sanguinaires sont un abri d'exception pour une grande variété d'oiseaux. Elles sont l'habitat notamment du Faucon pèlerin et de la Fauvette pitchou. Il y est répertorié aussi plusieurs espèces différentes de goéland présents sur ses falaises, dont le Goéland d'Audoin. Malgré la forte fréquentation touristique du lieu, qui représente une source de pression importante, une des plus importantes colonies de Cormorans huppés de Corse y est présent
ZSC	FR9402017	Golfe d'Ajaccio	47 374 ha	2,75 km	31/12/2015	Le golfe d'Ajaccio est composé d'une composition végétale rare, l'herbier de posidonie. Cette espèce protégée représente un habitat très important pour de nombreuses espèces. Le golfe d'Ajaccio rassemble à la fois de grandes criques et baies, des récifs et des grottes marines submergées ou semi-submergées. C'est un milieu qui accueille de nombreuses espèces notamment le Grand dauphin ainsi que la Patelle géante.
Arrêté de protection de biotope	FR3800535	Landes à Genêt de Salzman de Campo dell'Oro	8.7 ha	2,95 km	10/09/1997	Les espèces visées sont l'escargot de Corse (80 à 90% de la population mondiale) et la Linaire jaune de Corse (plusieurs milliers de pieds).

3 Etat initial de l'environnement

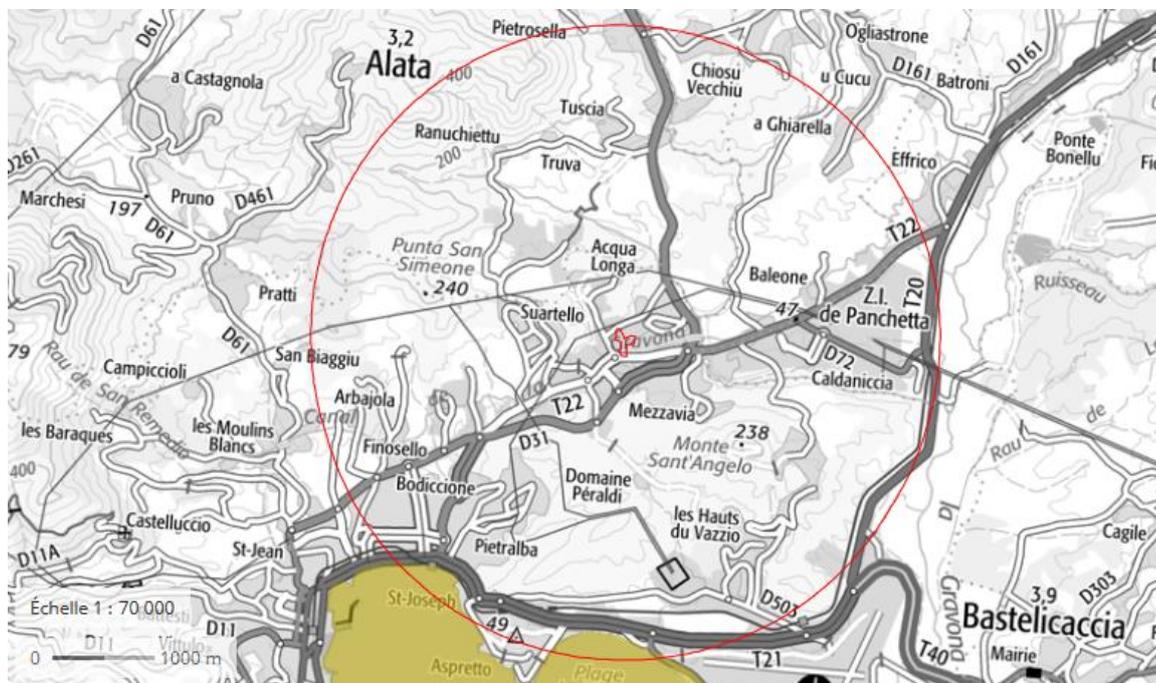


Figure 23 : Sites Natura 2000 - Directive Habitat (source : Géoportail)

Figure 24 : Sites Natura 2000 - Directive Oiseaux (source : Géoportail)



3 Etat initial de l'environnement

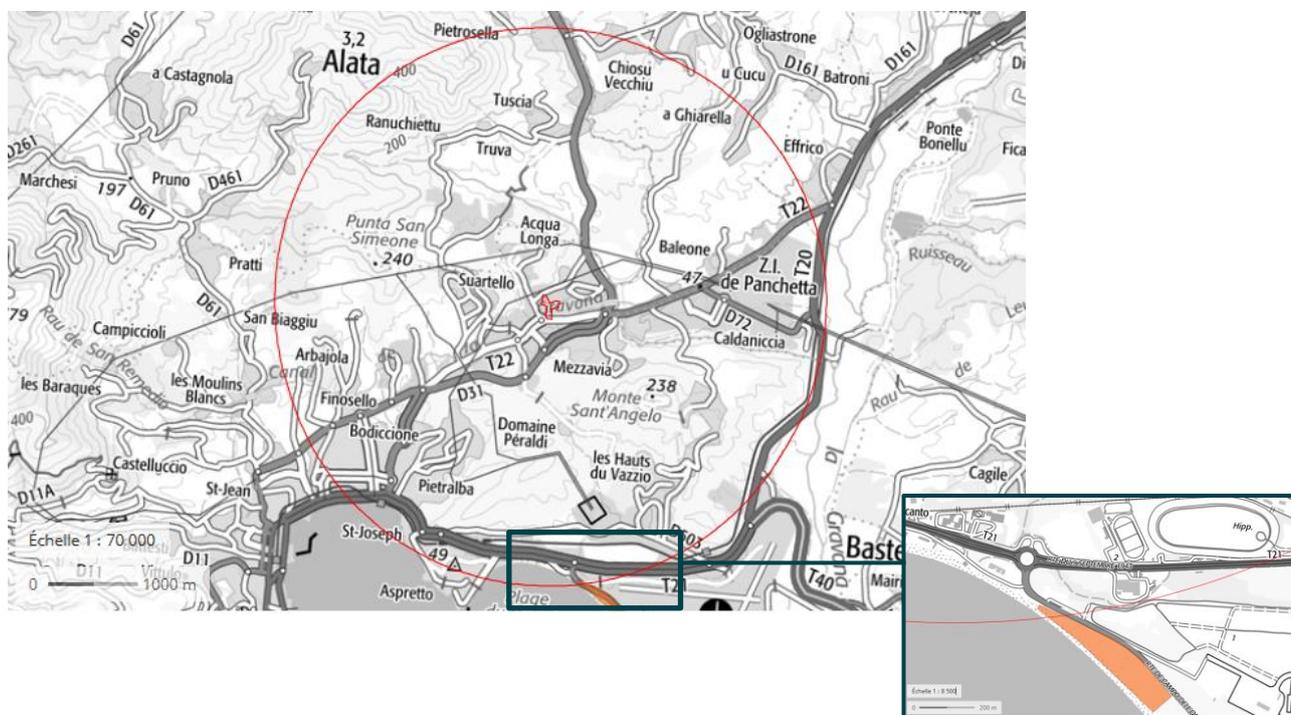


Figure 25 : Arrêté de protection de Biotope (source : Géoportail)

Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels ou semi-naturels de l'Union européenne identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales et végétales, et de leurs habitats. Dans le périmètre de l'aire d'étude éloignée, 3 sites sont identifiés dans le réseau Natura 2000 : 2 sont en lien avec la directive Oiseaux et 1 en lien avec la directive Habitats. L'ensemble des sites concernent le milieu marin et la bande littorale.

Les arrêtés de protection de biotope sont pris par un préfet de département et ont pour but de protéger des milieux naturels nécessaires à l'alimentation, la reproduction, au repos ou à la survie des espèces animales ou végétales protégées par la loi. Aucun n'est situé dans le périmètre de l'aire d'étude élargie. Le plus proche est à 4,3 km au sud-est et concerne la Lande à Genet de Salzmann sur le site de Campo dell Oro.

Parc Naturel Régional de Corse et les réserves biologiques sont situées à des distances supérieures à 3 km et sur des milieux éloignés.

Espaces sous maîtrise foncière

Le conservatoire du littoral est un établissement public qui a pour mission l'acquisition de terrain sur le littoral afin de les protéger de l'artificialisation. Les terrains acquis sont, par la suite, confiés aux collectivités territoriales pour leur gestion.

En bordure de l'aire d'étude éloignée, la présence la présence d'un terrain acquis par le Conservatoire du littoral : le Ricantu Cappitulu est à noter. Les milieux en présence sont composés :

3 Etat initial de l'environnement

- Une lande qui s'étire à l'arrière de la plage,
- Un ensemble de terrains humides, composé de prairies pâturées et de boisements.

Un terrain du CELRL se situe dans l'aire d'étude éloignée. Du fait de l'artificialisation entre le site d'étude et ces parcelles, il n'existe pas de lien fonctionnel entre les milieux en présence.

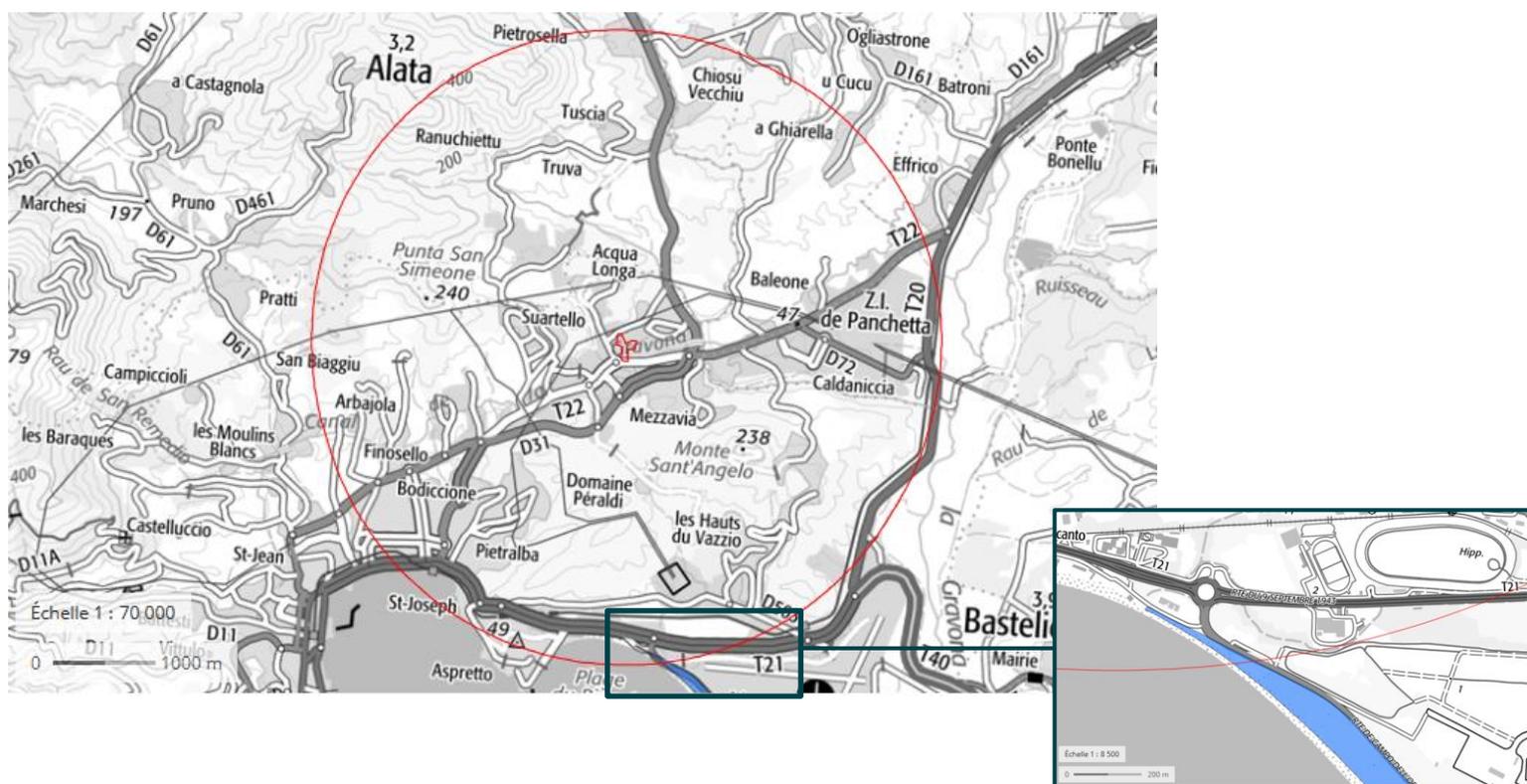


Figure 26 : Conservatoire du littoral : parcelles protégées, terrain acquis (source : Géoportail)

Espaces naturels d'inventaire

La richesse faunistique et floristique de l'environnement de la ville d'Ajaccio est mise à l'évidence par la présence de nombreux espaces faisant partie d'un zonage inventaire. La cartographie et le tableau ci-dessous localisent et présentent les espaces naturels inventoriés présents dans l'aire d'étude éloignée :

Tableau 6 : Espaces inventoriés concernant le patrimoine naturel à proximité du projet

3 Etat initial de l'environnement

Patrimoine naturel : Synthèse des espaces inventoriés					
Type	Numéro	Nom	Surface totale	Distance entre le zonage et la zone d'étude immédiate	Description
ZNIEFF Type 1	940031075	Vallée du Verdana, Ficciolosa, Suartello	95 ha	290 m	<p>Le paysage de ce périmètre se compose d'étroits vallons, secs pour la plupart, connectés à deux ruisseaux à écoulement permanent : le Verdana et un de ses affluents. Ce réseau de vallon est entrecoupé de petites crêtes boisées où le Pins parasol côtoient le chêne vert et le chêne liège. Certains versants sont couverts d'un maquis dense à Cystes.</p> <p>Le fond des vallons secs présente un couvert de pelouse sèche tandis que près des ruisseaux, les prairies plus mésophiles côtoient des zones de mégaphorbiais. La ripisylves du Verdane, continue et bien structurée, compte de nombreuses essences. Si dans les fonds mésophiles ou humides subsiste encore une activité d'élevage (Equins, bovins), les zones plus sèches sont en cours d'abandon, notamment dans la partie centrale et Sud. Un petit troupeau d'ovins pâture pourtant encore dans cette zone, mais de manière très extensive. Ce pâturage est en sursis l'agriculteur étant âgé et sans reprenneur. On observe ainsi sur les espaces anciennement ouverts une dynamique de reconquête par les arbustes de lisières.</p> <p>Dans ce contexte et compte tenu de sa configuration, cette zone est particulièrement favorable à la Tortue d'Herman. La densité de Tortues est ici en effet exceptionnelle. Le site accueille de belles populations d'Orchidées.</p>
ZNIEFF Type 1	940031087	Agrosystème d'Afa Apietto	330 ha	1,16 km	<p>L'agrosystème en place caractérise la zone. Les espèces à très fort enjeux patrimoniales que sont la tortue d'Hermann et le milan royal sont très dépendantes du maintien des pratiques pastorales favorisant la conservation de ces espèces par l'entretien des milieux ouverts et semi-ouverts avec une mosaïque de prairies, bosquets et cours d'eau. Les pratiques agricoles doivent donc évoluer dans un sens positif pour la conservation des espèces, et se maintenir à une pression de pâturage permettant l'entretien naturel des milieux. Il est primordial qu'il n'y ait pas de défrichement abusif par coupes ou écobuage qui pourrait être défavorables aux espèces déterminantes de la zone.</p> <p>Un facteur d'évolution réel et pesant dans et autour de la zone est la pression foncière. Il existe une forte demande d'urbanisation, engendrant une diminution des surfaces favorables à la faune et la flore, provoquant également des discontinuités écologiques.</p>

3 Etat initial de l'environnement

Patrimoine naturel : Synthèse des espaces inventoriés					
Type	Numéro	Nom	Surface totale	Distance entre le zonage et la zone d'étude immédiate	Description
ZNIEFF Type 1	940004130	Dune de Porticcio, Zone humide de Prunelli Gravona, Zone humide de Caldannicia	432 ha	2,82 km (au Sud) 2,89 km (à l'Est)	<p>Le site est localisé au Sud-Est de l'Agglomération d'Ajaccio au niveau de la plaine de la Gravona et de son embouchure. On recense sur toute la longueur du secteur un réseau de zones humides entretenant des relations écologiques étroites entre elles. La plus importante d'entre elles est localisée au niveau de l'embouchure de la Gravona et du Prunelli. L'état de conservation du milieu est assez bon, bien que la qualité des eaux de la Gravona à ce niveau du bassin versant soit plutôt médiocre.</p> <p>Le site constitue une importante étape migratoire pour l'avifaune en Corse occidentale au plan qualitatif. Il a une fonction d'aire de repos et de nourrissage lors des différentes migrations. Ces zones humides possèdent un rôle épuratoire important sur les cours d'eau et permettent de limiter la pollution rejetée au niveau de leur embouchure.</p> <p>On peut rencontrer une très grande variété d'espèces animales et végétales, dont beaucoup sont caractéristiques des zones humides et notamment des oiseaux limicoles, comme par exemple <i>Egretta garzetta</i>, <i>Tachybaptus totanus</i> ou <i>Philomachus pugnax</i>.</p> <p>Plusieurs espèces sont également nicheuses sur le site tels que le Guépier d'Europe ou le Pipit rousseline. La Cistude d'Europe est recensée sur le site mais présente de faibles effectifs. Concernant la plage et l'arrière-plage, la présence du rarissime <i>Helix ceratina</i> (seule localité mondiale) et de <i>Linaria flava</i> sont des enjeux majeurs de ce site.</p> <p>On note aussi la présence de plusieurs habitats naturels d'intérêt communautaires dont des landes à genets de salzmann en position abyssale, uniques en Corse (et au monde) par leur couverture au sol.</p> <p>Ce site a néanmoins fait l'objet de divers aménagements depuis un siècle.</p>

3 Etat initial de l'environnement

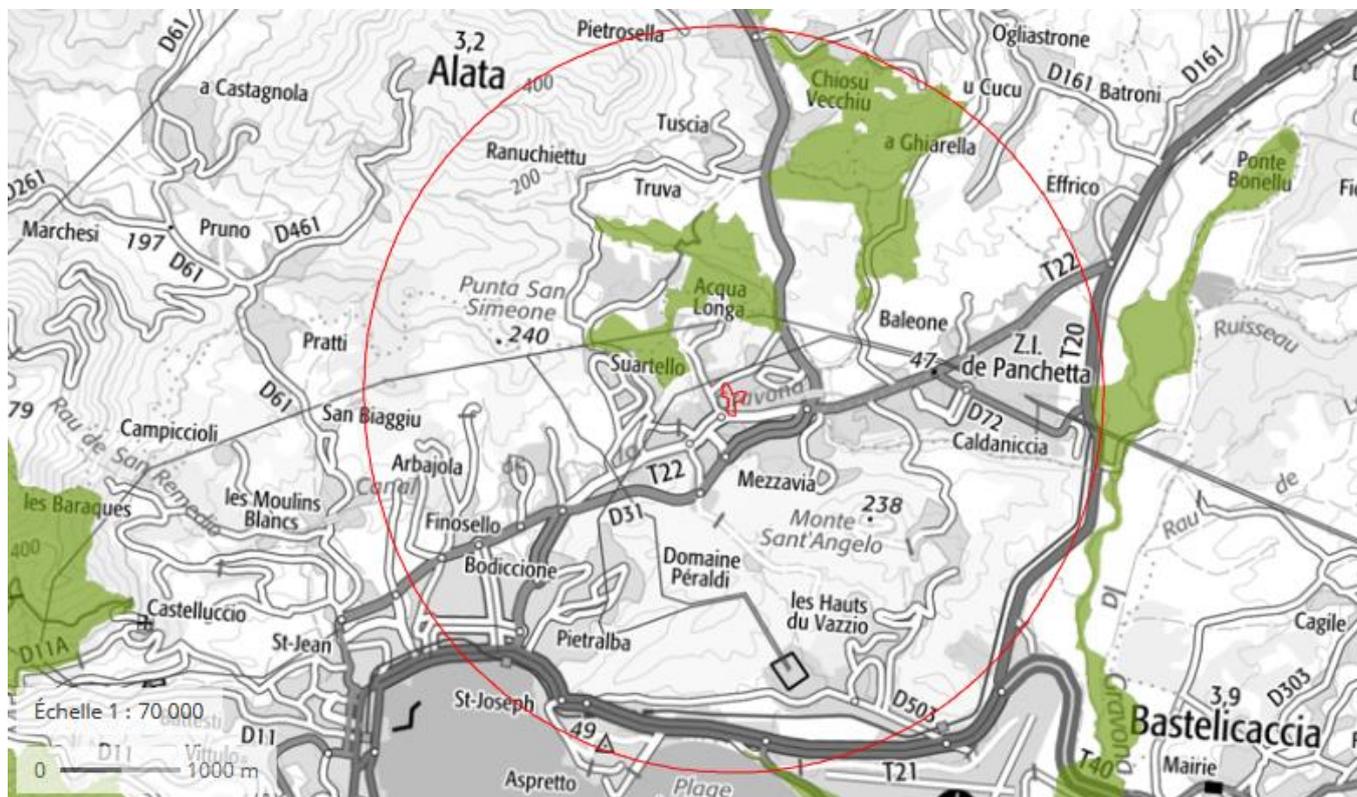


Figure 27 : ZNIEFF type I (source : Géoportail)

Les inventaires ZNIEFF ont pour but d'identifier et de décrire des zones naturelles d'intérêt écologique, participant au maintien des écosystèmes.

Dans le périmètre d'étude éloignée du projet, 3 sites sont identifiés mais aucun n'intéresse l'aire d'étude immédiate. L'ensemble des sites appartient au ZNIEFF Type 1. A noter que l'aire d'étude immédiate est située dans l'aire de répartition de la Tortue d'Hermann (noyau de population --> sensibilité forte à très forte pour cette espèce).

3 Etat initial de l'environnement

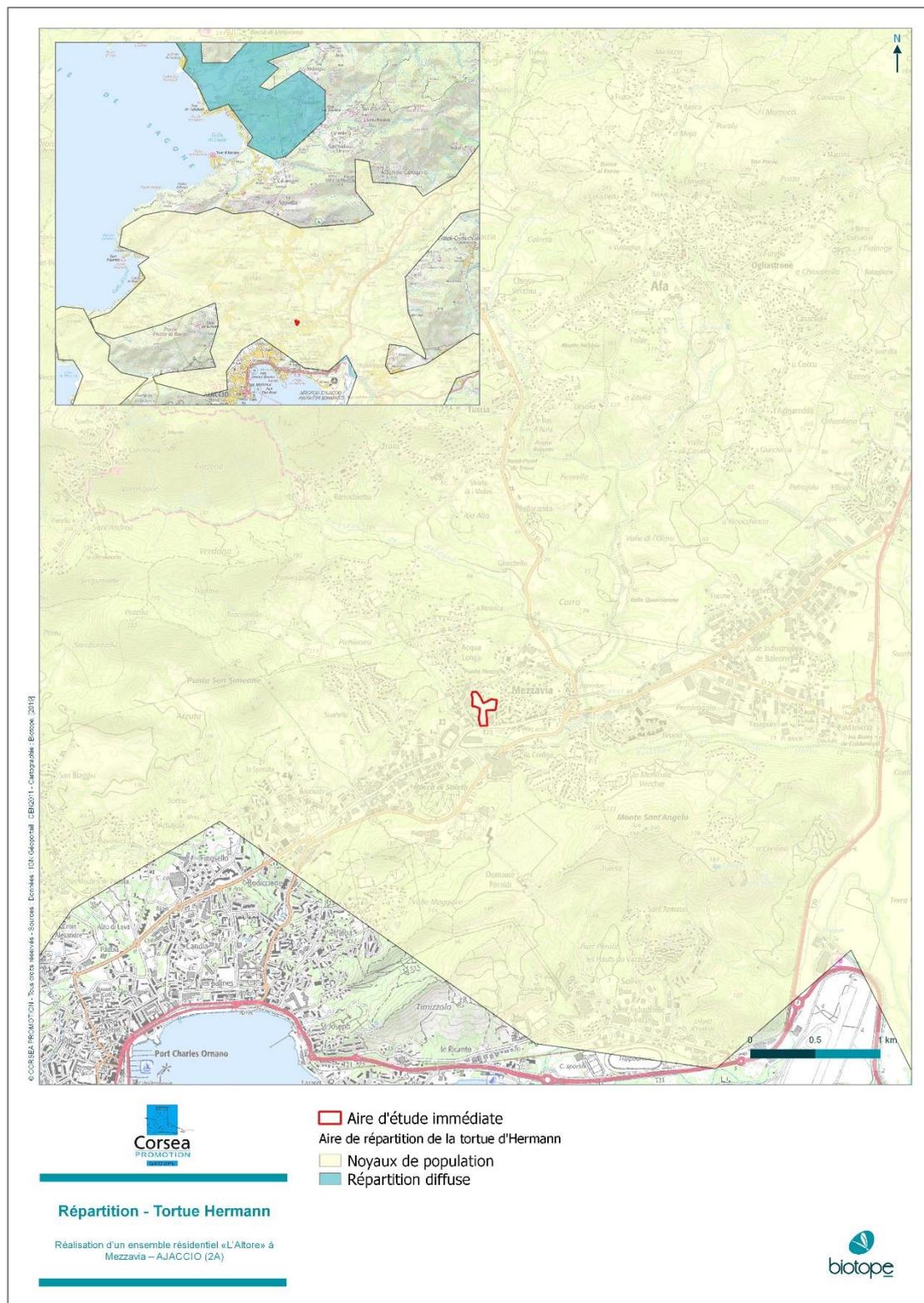


Figure 28 : Tortue d'Hermann – Répartition, Biotopie 2019 selon données CEN

3 Etat initial de l'environnement

Données bibliographiques

Les consultations menées ont permis d'établir une liste des espèces connues sur l'aire d'étude élargie. Cela ne signifie pas qu'elles sont présentes sur la zone d'étude écologique, mais indique leur présence possible et oriente les recherches de terrain. Elle permet aussi d'évaluer les fonctionnalités écologiques et les capacités d'accueil du territoire au niveau de l'aire d'étude élargie.

Tableau 7 : Bilan des données disponibles, Biotope 2019

Bilan des données disponibles

Bibliographie et données publiques disponibles relatives au site d'étude

DREAL Corse	Base de données OGREVA	<p>La base de données de la DREAL indique la présence de nombreuses stations d'espèces animales et végétales à proximité, dont 1 en bordure de l'aire d'étude immédiate.</p> <p>Liste des espèces connues dans un rayon de 3 km autour du projet :</p> <p style="padding-left: 40px;"><i>Bufo viridis</i></p> <p style="padding-left: 40px;"><i>Discoglossus sp.</i></p> <p>Amphibiens <i>Hyla sarda</i></p> <p style="padding-left: 40px;"><i>Hierophis viridiflavus</i></p> <p style="padding-left: 40px;"><i>Podarcis siculus</i></p> <p style="padding-left: 40px;"><i>Tarentola mauritanica</i></p> <p>Reptiles <i>Testudo hermanni</i></p> <p style="padding-left: 40px;"><i>Linaria reflexa</i> (800m du site, 2009)</p> <p style="padding-left: 40px;"><i>Ohioglossum lusitanicum</i></p> <p style="padding-left: 40px;"><i>Isoetes histrix</i></p> <p style="padding-left: 40px;"><i>Allium chamaemol</i></p> <p style="padding-left: 40px;"><i>Ophrys tenthredinifera</i></p> <p style="padding-left: 40px;"><i>Serapias neglecta</i></p> <p style="padding-left: 40px;"><i>Serapias olbia</i></p> <p>Flore <i>Serapias parviflora</i></p> <p style="padding-left: 40px;"><i>Calopteryx haemorrhoidalis</i> (Vander Linden, 1825)</p> <p style="padding-left: 40px;"><i>Libellula depressa</i> Linnaeus, 1758</p> <p style="padding-left: 40px;"><i>Orthetrum caeruleum caeruleum</i> (Fabricius, 1798)</p> <p>Odonates <i>Sympetrum meridionale</i> (Selys, 1841)</p> <p style="padding-left: 40px;"><i>Acrida ungarica mediterranea</i></p> <p style="padding-left: 40px;"><i>Aiolopus strepens</i> (Latreille, 1804)</p> <p style="padding-left: 40px;"><i>Anacridium aegyptium</i> (Linnaeus, 1764)</p> <p style="padding-left: 40px;"><i>Calliptamus barbarus</i> (Costa, 1836)</p> <p style="padding-left: 40px;"><i>Decticus albifrons</i> (Fabricius, 1775)</p> <p style="padding-left: 40px;"><i>Dociostaurus jagoi</i> Soltani, 1978</p> <p>Orthoptères <i>Eupholidoptera schmidtii</i></p> <p style="padding-left: 40px;"><i>Eyrepocnemis plorans</i> (Charpentier, 1825)</p> <p style="padding-left: 40px;"><i>Gryllomorpha dalmatina</i> (Ocskay, 1832)</p> <p style="padding-left: 40px;"><i>Mantis religiosa</i> (Linnaeus, 1758)</p>
----------------	---------------------------	---

3 Etat initial de l'environnement

	<p><i>Oecanthus pellucens</i> (Scopoli, 1763) <i>Pezotettix giornae</i> (Rossi, 1794) <i>Phaneroptera nana</i> Fieber, 1853 <i>Platycleis affinis</i> Fieber, 1853 <i>Platycleis intermedia</i> (Serville, 1839) <i>Platycleis tessellata</i> (Charpentier, 1825) <i>Rhacocleis germanica</i> <i>Sepiana sepium</i> (Yersin, 1854) <i>Tettigonia viridissima</i> (Linnaeus, 1758) <i>Tylopsis lilifolia</i> (Fabricius, 1793) <i>Accipiter nisus</i> (Linnaeus, 1758) <i>Buteo buteo</i> (Linnaeus, 1758) <i>Corvus corax</i> Linnaeus, 1758 <i>Dendrocopos major</i> (Linnaeus, 1758) <i>Falco peregrinus</i> Tunstall, 1771 <i>Fringilla coelebs</i> Linnaeus, 1758 <i>Milvus milvus</i> (Linnaeus, 1758) <i>Muscicapa striata</i> (Pallas, 1764) <i>Regulus ignicapillus</i> (Temminck, 1820) <i>Streptopelia turtur</i> (Linnaeus, 1758) <i>Troglodytes troglodytes</i> (Linnaeus, 1758) <i>Upupa epops</i> Linnaeus, 1758</p>
	Oiseaux
Atlas Amphibiens et Reptiles de Corse	<i>Testudo hermanni</i> , <i>Bufo viridis</i> presents à moins de 1 km du site d'étude

Les différents Plans Nationaux d'Actions (PNA) relatifs aux espèces et groupes présents ont également été consultés.

Zones humides

Les zones humides sont « des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire. La végétation quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année » (CE. Art. L211-1).

Le site d'étude n'est pas concerné par les Zones Humides référencés à ce jour par le SDAGE de Corse ou l'atlas des zones humides de Corse réalisé par l'OEC. De plus, aucune zone humide n'a été observée sur le site lors du repérage de terrain.

3 Etat initial de l'environnement

Continuités écologiques

Le PADDUC vaut en Corse SRCE. Il comprend d'ailleurs une Trame Verte et Bleue.

Globalement, le site du projet se retrouve enclavé dans une zone urbaine. Toutefois, au nord à moins de 150 mètres, se trouve une zone naturelle de belle fonctionnalité écologique. Le site présente encore une connexion avec ce secteur qui inclut notamment la ZNIEFF de type 1 « Vallée du Verdana, Ficciolosa, Suartello ».

Plusieurs réservoirs et corridors de biodiversité sont concernés par l'aire d'étude éloignée. Il s'agit majoritairement de secteurs boisés et semi-ouverts des trames du piémont et de basse altitude. Le site du projet se situe d'une zone urbanisée considérée, au vu de sa faible fonctionnalité écologique, comme au cœur d'un secteur « d'obstacles surfaciques » par la TVB de Corse.

3 Etat initial de l'environnement

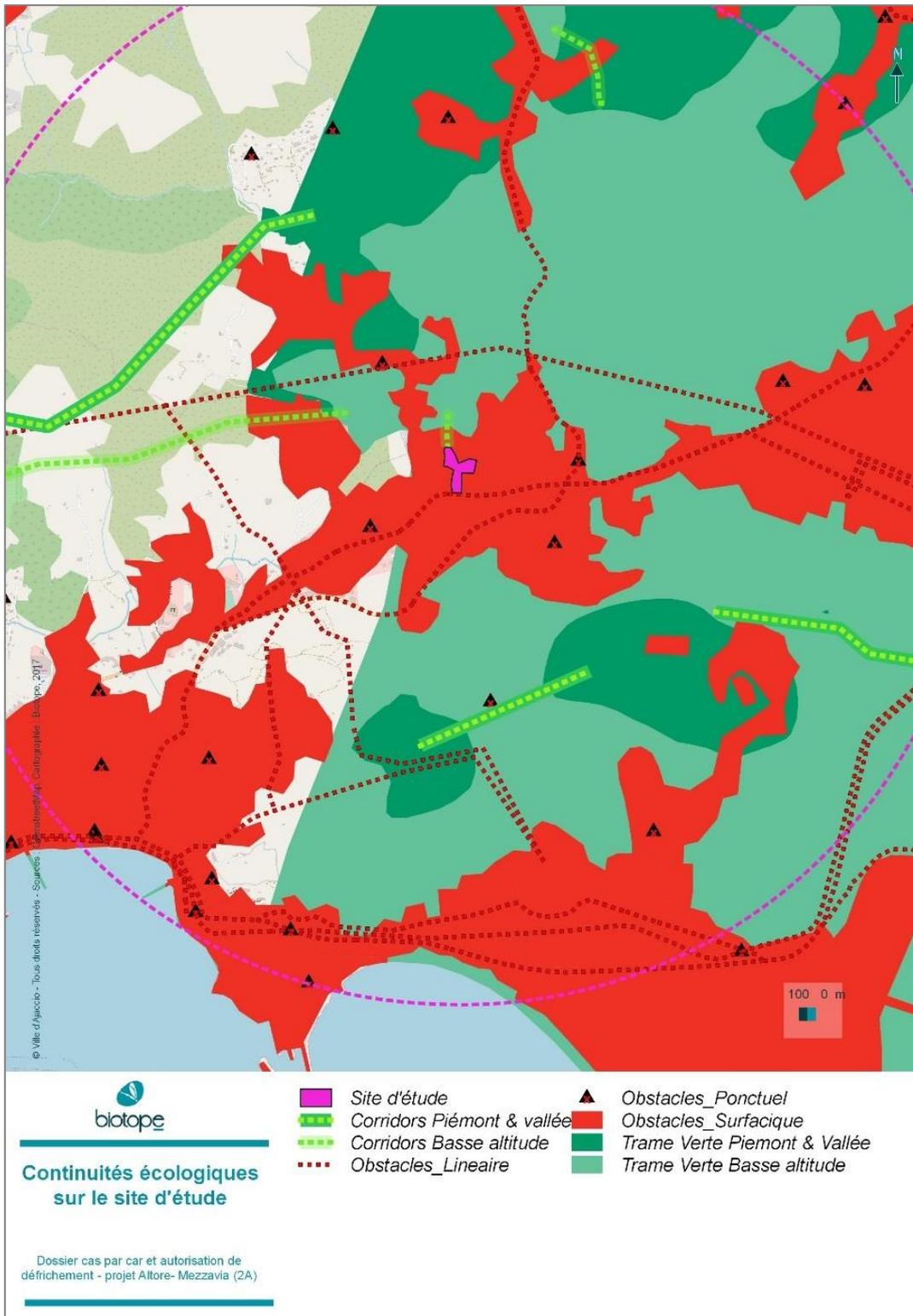


Figure 29 : Continuités écologiques, Biotopé 2019

3 Etat initial de l'environnement

4 Diagnostic écologique

Remarque importante : un habitat naturel est une zone terrestre ou aquatique se distinguant par ses caractéristiques géographiques, abiotiques et biotiques, qu'elle soit entièrement naturelle ou semi-naturelle. Tout en tenant compte de l'ensemble des facteurs environnementaux, la détermination des habitats naturels s'appuie essentiellement sur la végétation qui constitue le meilleur intégrateur des conditions écologiques d'un milieu (Bensettiti et al., 2001).

Malgré cela, les termes « habitat naturel », couramment utilisés dans les typologies et dans les guides méthodologiques sont retenus ici pour caractériser les végétations par souci de simplification.

Habitats naturels et artificialisés

La synthèse proposée ici s'appuie sur les relevés réalisés dans le cadre du présent travail, sur une analyse des caractéristiques des milieux naturels de l'aire d'étude rapprochée et sur la bibliographie récente disponible.

L'expertise des habitats naturels a été réalisée sur l'aire d'étude rapprochée. Plusieurs grands types de milieux y sont recensés :

- Les habitats boisés matérialisés par des fragments relictuels de boisements thermophiles à Chêne liège, Chêne vert et Olivier. Ils représentent 0,92 ha soit 41 % de l'aire d'étude rapprochée ;
- Les habitats ouverts caractérisés par des pelouses subnitrophiles méditerranéennes. Ces pelouses subnitrophiles sont déterminées par la présence de nombreuses espèces inféodées aux pelouses siliceuses du *Helianthemetalia guttati*. Il s'agit d'une flore plus oligotrophes qui se maintient puisque les milieux acides ont moins tendance à s'eutrophiser que les substrats calcaires et permettent par conséquent le développement et le maintien d'espèces annuelles inféodées aux pelouses sèches. Ce cortège d'annuelles participe à augmenter la diversité floristique du site. Ces habitats ouverts couvrent près de 0,7 ha soit 30 % de l'aire d'étude ;
- Les habitats semi-ouverts qui regroupent ici les maquis bas à cistes et les ronciers. Il s'agit d'habitats pionniers dont les ronciers indiquent un faciès de rudéralisation du milieu. Ils occupent 0,28 ha soit 12 % ;
- Les habitats artificialisés occupent 0,37 ha soit 16 %.

La zone d'étude occupe une dent creuse dans un contexte urbanisé dans l'agglomération d'Ajaccio. Elle est dominée par des habitats à caractère naturel qui forment une mosaïque d'habitats fermés et boisés et d'habitats ouverts et herbacés.

Statuts et enjeux écologiques des habitats naturels

Le tableau suivant précise, pour chaque type d'habitat identifié les typologies de référence, les statuts de patrimonialité, la superficie/linéaire sur l'aire d'étude et l'enjeu écologique.

Libellé de l'habitat naturel	Typologie CORINE Biotopes	Typologie Natura 2000	Zone Humide	Dét. ZNIEFF	Niveau de rareté	Etat de conservation et surface/linéaire dans l'aire d'étude rapprochée	Enjeu écologique
Habitats ouverts et semi-ouverts							
Pelouses subnitrophiles avec intrusion d'un cortège de pelouses siliceuses à <i>Helianthemalia guttati</i> .	34.81 x 35.3	-	NC	-	C	Etat de conservation : non applicable habitat secondaire peu typé	Moyen
Maquis bas à cistes	32.34	-	NC	-	C	Bon état de conservation	Moyen
Ronciers	31.831	-	NC	-	Commun	Etat de conservation : non applicable habitat secondaire	Négligeable
Habitats forestiers							
Boisements de chênes et oliviers	45.2 x 45.11	9330	NC	-	Commun	Etat de conservation moyen au regard du contexte urbanisé dans lequel ils se maintiennent sous forme de patchs	Moyen

Habitats anthropisés							
Zones anthropiques	86 et 87.2	-	NC	-	-	Etat de conservation : non évalué car habitat d'origine anthropique	Nul

Légende

Libellé de l'habitat naturel : dénomination des communautés végétales relevées sur l'aire d'étude rapprochée, issues principalement du référentiel régional ou aussi des typologies CORINE Biotopes (Bissardon, Guibal & Rameau, 1997) Les intitulés des typologies de référence sont parfois complexes et ont pu être adaptés au besoin de l'étude.

Typologie CORINE Biotopes : typologie de description et de classification des habitats européens (Bissardon, Guibal & Rameau, 1997).

Typologie Natura 2000 : typologie de description et de codification des habitats d'intérêt communautaire (Commission Européenne DG Environnement, 2013), dont certains prioritaires dont le code Natura 2000 est alors complété d'un astérisque.

Zones humides : habitats caractéristiques de zones humides au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 selon la nomenclature CORINE Biotopes et/ou selon le Prodrome des végétations de France.

Cette approche ne tient compte ni des critères pédologiques ni des critères floristiques – Légende : « H » => Humide ; « p » => pro parte. « NC » => non concerné.

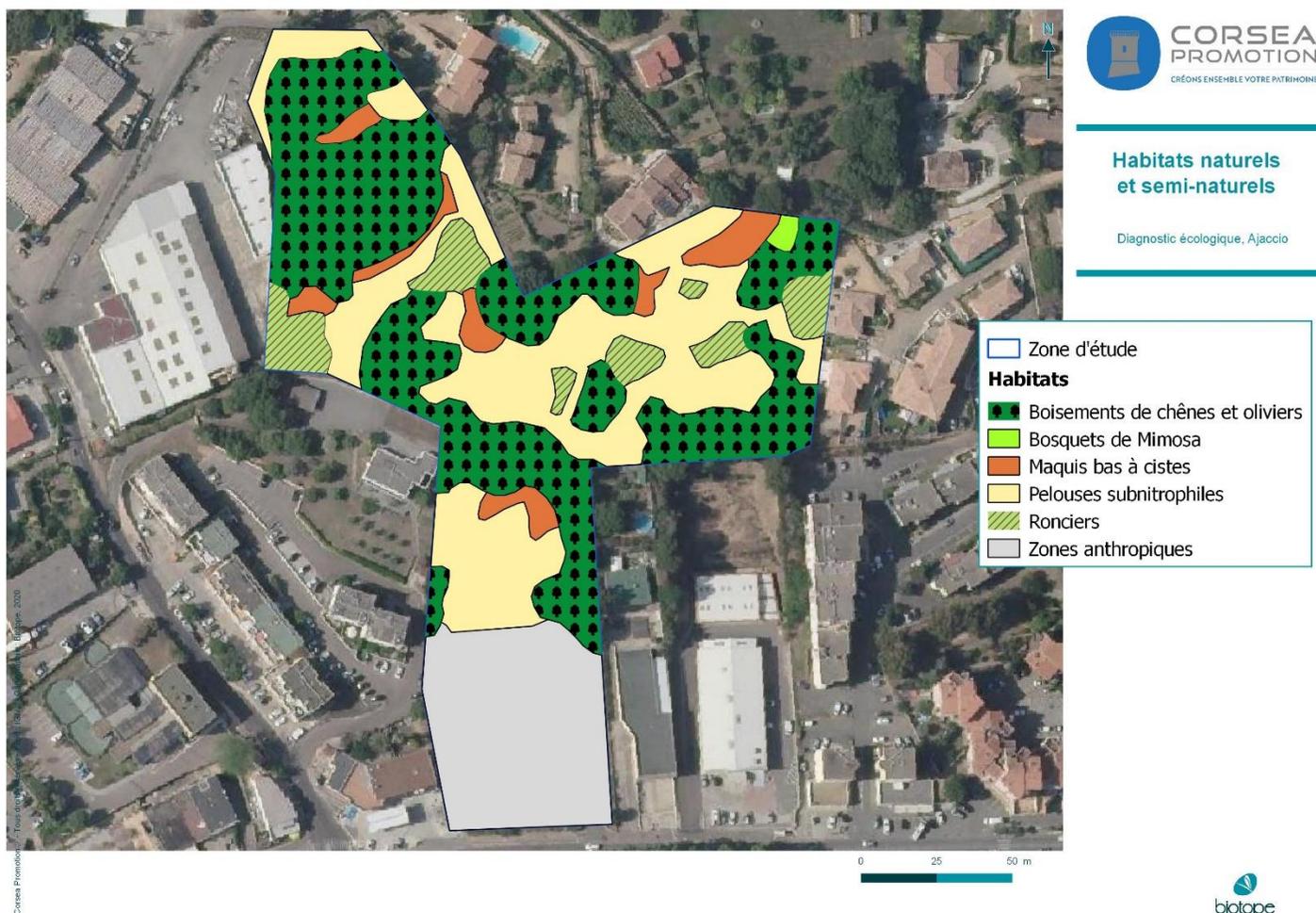
Dét. ZNIEFF : habitats déterminants pour la modernisation des ZNIEFF de la région Corse

Niveau de rareté : rareté de l'habitat au niveau régional (dire d'expert)

3 Etat initial de l'environnement

Figure 30 : Aperçus des différents types d'habitats sur l'aire d'étude rapprochée, photos prises sur site, © Biotope

	
Boisements de Chênes	Mosaïque de milieux boisés et pelouses subnitrophiles
	
Aperçu de l'aspect de garrigues basses à cistes	Mélange d'une flore subnitrophile et d'une flore oligotrophe de pelouses siliceuses
	
Ronciers	Zones anthropiques au sud de la zone d'étude



Carte 2 : Habitats naturels

3 Etat initial de l'environnement

Bilan concernant les habitats et enjeux associés

Les habitats recensés sont communs en Corse. Un seul habitat est considéré d'intérêt communautaire au titre de Natura 2000. Il s'agit des boisements de chênes dominés par le Chêne liège qui restent typiques et répandus en Corse.

Globalement, les enjeux pour les habitats sont moyens

Flore

La synthèse proposée ici s'appuie sur les observations réalisées dans le cadre du présent travail, sur une analyse des potentialités d'accueil des milieux naturels de l'aire d'étude rapprochée et sur la bibliographie récente disponible.

Pour rappel, l'expertise de terrain de la flore a été menée sur l'aire d'étude rapprochée et a concerné la flore vasculaire (phanérogames, fougères et plantes alliées).

Analyse bibliographique

L'analyse bibliographique (ancienne base de données OGREVA consultée en 2019) met en évidence la présence d'espèces protégées sur la commune d'Ajaccio. 25 espèces protégées sont recensées parmi lesquelles *Serapias neglecta*, *Serapias parviflora* et *Kickxia commutata* qui affectionnent des pelouses siliceuses et subnitrophiles.

La consultation du site de l'INPN recense aussi plusieurs espèces protégées à l'échelle de la commune dont *Helicodiceros muscivorus* en lisière de maquis (observé en 2016), *Allium chamaemoly* au sein des pelouses à tendance oligotrophe (2015), *Kickxia cirrhosa* au sein des pelouses, friches et fruticées ouvertes (2005), les Isoètes (*Isoetes histrix* et *Isoetes duriei*) (2015) dans les petits espaces pouvant retenir suffisamment d'eau en hiver (petites dépressions en lisières de maquis, ornières etc.), *Serapias parviflora* (2015), *Ophrys tenthredinifera* (2007) et *Ophrys bombyliflora* (1988) au sein des pelouses, *Serapias neglecta* (2016) aux zones herbeuses parfois légèrement humides du maquis, des lisières de bois et des pelouses.

Helicodiceros muscivorus et *Kickxia cirrhosa* ont été recherchées sans avoir été mises en évidence. En revanche *Isoetes histrix* et *Isoetes duriei*, les ophrys et *Allium chamaemoly* ne pouvaient pas être visibles.

Espèces présentes dans l'aire d'étude rapprochée

Au cours des investigations botaniques, 123 espèces végétales ont été recensées sur l'aire d'étude rapprochée (annexe 2). Au regard de la pression d'inventaire, la diversité floristique est dans la moyenne car la diversité d'habitats est réduite, la zone d'étude est peu étendue et les espèces à développement précoce n'ont pu être inventoriées.

La flore est répandue et commune en Corse.

Statuts et enjeux écologiques des espèces remarquables

Trois espèces protégées en droit français a été mises en évidence.

- [Statuts et enjeux écologiques des espèces végétales remarquables présentes dans l'aire d'étude rapprochée](#)



Cf. Carte : Espèces végétales patrimoniales et/ou protégées

3 Etat initial de l'environnement

Nom vernaculaire Nom scientifique	Statuts réglementaires		Statuts patrimoniaux				Enjeu spécifique	Habitats d'espèces et populations observés dans l'aire d'étude rapprochée	Enjeu contextualisé
	Europe	France	LRN	LRR	Dét.	Niveau			
Espèces patrimoniales et/ou réglementées									
Sérapias négligé <i>Serapias neglecta</i>	-	PN	LC	LC	DZ	PF	Faible	Une trentaine d'individus ont été contactés formant une seule station assez lâche à l'est de la zone d'étude	Moyen
Sérapias à petites fleurs <i>Serapias parviflora</i>	-	PN	LC	LC	DZ	PF	Faible	Un seul pied observé en limite ouest de la zone d'étude en lisière de boisement	Faible
Linaire grecque <i>(Kickxia commutata)</i>	-	PN	LC	LC	DZ	C	Faible	Disséminée ça et là dans la moitié nord de la zone d'étude comptant localement un effectif important.	Faible
Espèces exotiques envahissantes									
Un minimum de 6 espèces végétales d'origine exotique a été recensé sur l'aire d'étude rapprochée. Ces espèces présentent un caractère envahissant et peuvent se substituer localement à la végétation originelle. Il faut retenir parmi les plus problématiques d'entre elles : Ailante (<i>Ailanthus altissima</i>), Raisin d'Amérique (<i>Phytolacca americana</i>), Mimosa (<i>Acacia dealbata</i>), Figuier de barbarie (<i>Opuntia ficus-indica</i>) et Acacia à feuilles longues (<i>Acacia longifolia</i>). Leurs présences témoignent généralement des milieux perturbés et des écosystèmes fragilisés. Les foyers les plus problématiques ont été localisés.									Nul

Légende :

Statuts réglementaires

Europe : An. II : inscrit à Annexe II de la Directive N° 92/43/CEE du 21/05/92, dite « Directive Habitats » qui regroupe les espèces animales et végétales d'intérêt communautaire dont la conservation nécessite la désignation de zones spéciales de conservation (ZSC).

France : PN : Protection Nationale. Espèce inscrite à l'annexe 1 de l'arrêté du 20 janvier 1982 modifié fixant la liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire ; PR : Protection Régionale en Corse (Article 1 de l'arrêté du 24 juin 1986).

Statuts patrimoniaux

LRN : Tome 1/Tome 2 : liste rouge nationale tome 1 ou 2 (Olivier et al., 1995) ; Liste rouge des Orchidées de France (UICN France, MNHN, FCBN & SFO, 2009) et Liste rouge de la Flore vasculaire de France (UICN France, FCBN & MNHN, 2012) : EN : en danger ; VU : vulnérable ; NT : quasi-menacé ; LC : préoccupation mineure.

LRR : Liste rouge régionale : EN : en danger ; VU : vulnérable ; NT : quasi-menacé ; LC : préoccupation mineure.

Dét. ZNIEFF : DZ : espèce déterminante pour la modernisation des ZNIEFF en Corse R : espèce remarquable.

Niveau de rareté : rareté à l'échelle régionale (Fora Corsica, 207) : E : exceptionnel ; RR : très rare ; R : rare ; AR : assez rare ; PF : peu fréquent ; LO : localisé ; AC : assez commun ; C : commun ; CC : très commun.

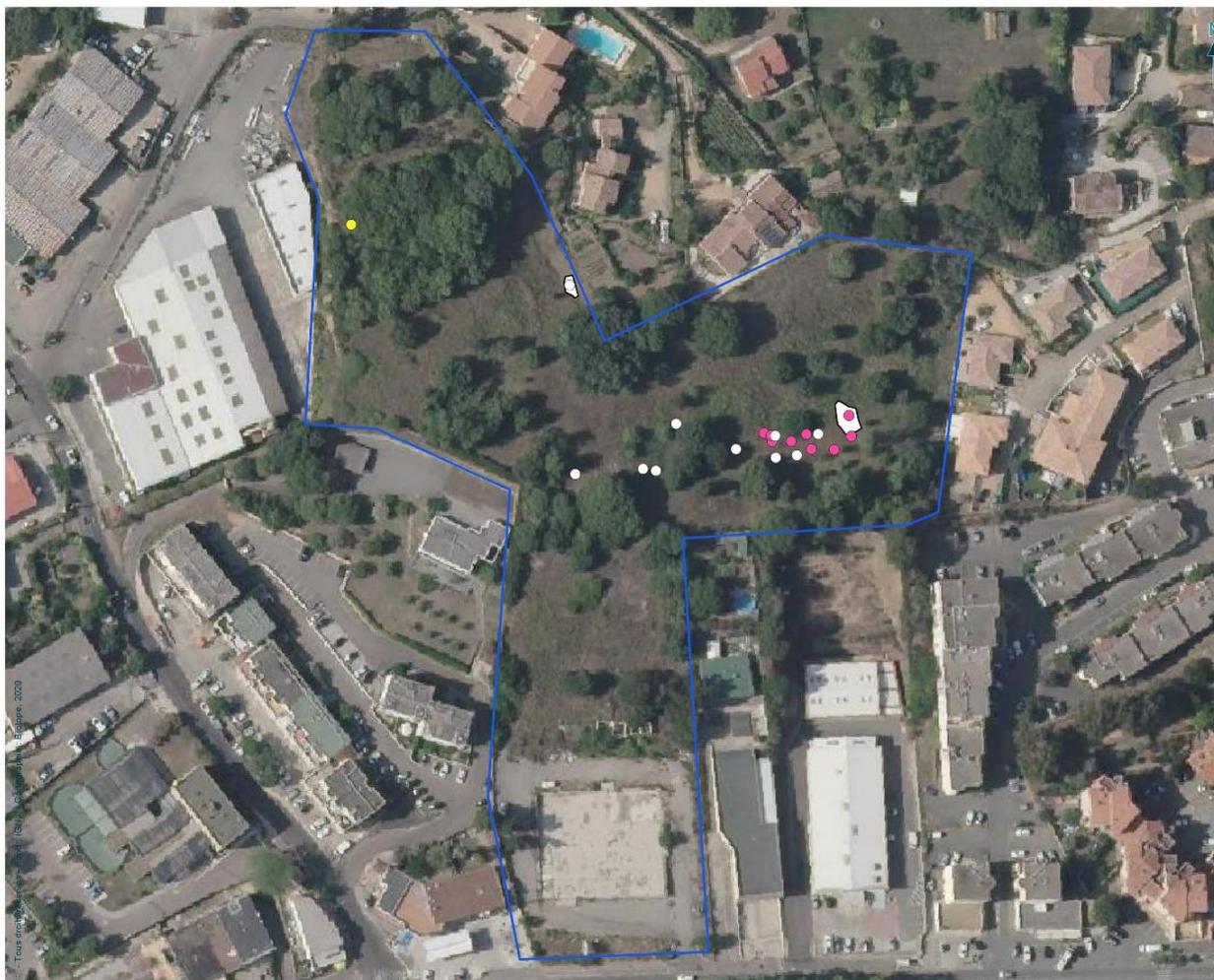
3 Etat initial de l'environnement

	
<p>Sérapias négligé (<i>Serapias neglecta</i>)</p>	<p>Aperçu de la station de la station de <i>Serapias neglecta</i></p>
	
<p>Sérapias à petites fleurs (<i>Serapas parviflora</i>)</p>	<p>Linaire grecque (<i>Kickxia commutata</i>) (photo non prise du le site)</p>

Les enjeux floristiques sont globalement faibles à l'échelle de l'aire d'étude rapprochée., même si la présence d'espèces protégées est avérée. Il s'agit d'espèces qui sont assez régulières en Corse. La station de *Serapias neglecta* représente un enjeu moyen compte tenu du nombre de pieds recensés.

Les espèces à développement plus précoce et connues sur la commune d'Ajaccio n'étaient pas visibles lors de nos passages.

Carte 3 : Flore patrimoniale identifiés sur le site d'étude



Corsea Promotion



Flore protégée

Diagnostic écologique, Ajaccio

- Zone d'étude
- Espèces protégées**
- Kickxia commutata
- Serapias neglecta
- Serapias parviflora
- Kickxia commutata

Etat initial de l'environnement

Carte 1 - Flore exotique envahissante identifiée sur le site d'étude



Corsea Promotion - Tous droits réservés - 100% de la Corse - Ajaccio - 2020



Flore exotique

Diagnostic écologique, Ajaccio

□ Zone d'étude

Espèces exotiques envahissantes

- Acacia dealbata
- Acacia longifolia
- Agave americana
- Ailanthus altissima
- Opuntia ficus-indica
- Phytolacca americana

3 Etat initial de l'environnement

Les amphibiens

Espèces identifiées sur l'aire d'étude

L'expertise de terrain des amphibiens a été menée sur le site d'étude lors d'un passage spécifique le 07 avril 2020 en pleine période de reproduction. Au vu des habitats présents et des données connues, le site étant peu favorable à ce groupe, une seule session d'inventaire a été réalisée, en cohérence avec les enjeux. Les investigations ont été ciblées sur le plus grand nombre d'espèces protégées susceptibles d'exploiter le site. La synthèse proposée ici s'appuie sur les observations réalisées dans le cadre du présent travail, une analyse des potentialités d'accueil des milieux naturels de l'aire d'étude et sur la bibliographie récente disponible.

Aucune espèce d'amphibiens n'a été contactée lors des prospections spécifiques sur ce groupe taxonomique. Les habitats présents sur le site d'étude ne sont pas favorables à ce taxon (absence de point d'eau, de zones humides pour la reproduction), et les milieux alentours sont très urbanisés, limitant fortement la dispersion des amphibiens vers ce site.

Synthèse de l'expertise amphibiens

Aucune espèce d'amphibiens n'a été contactée au sein du site d'étude. Les milieux présents ne sont pas favorables à ce taxon (absence de milieux humides). L'enjeu écologique lié à ce groupe taxonomique est donc négligeable.

Les reptiles

Espèces identifiées sur l'aire d'étude

L'expertise de terrain des reptiles a été menée sur le site d'étude lors de trois passages spécifiques ainsi que de manière opportuniste lors de l'étude des autres taxons. Les investigations ont été ciblées sur le plus grand nombre d'espèces protégées susceptibles d'exploiter le site. La synthèse proposée ici s'appuie sur les observations réalisées dans le cadre du présent travail, une analyse des potentialités d'accueil des milieux naturels de l'aire d'étude et sur la bibliographie récente disponible.

Le site présente des milieux favorables à ce groupe. En effet, 4 espèces de reptiles, dont une espèce à forte patrimonialité, la Tortue d'Hermann, qui fait l'objet d'un PNA, ont été recensées sur l'aire d'étude du projet (cf. tableau et carte ci-après).

Espèces protégées

Tableau 8 : Espèces protégées de reptiles identifiés sur l'aire d'étude

3 Etat initial de l'environnement

Nom latin	Nom vernaculaire	Dir. Habitats	Protection	LR France	ZNIEFF Corse	LR Corse	Enjeu régional de conservation	Enjeu écologique sur l'aire d'étude rapprochée	Observations
<i>Testudo hermanni</i> Gmelin, 1789	Tortue d'Hermann	An. II & IV	Art. 2	VU	D	VU	Très fort	Très fort	Plusieurs individus (8) observés sur l'ensemble du site d'étude
<i>Hierophis viridiflavus</i> (Lacepède, 1789)	Couleuvre verte et jaune	An. IV	Art. 2	LC	D	LC	Faible	Faible	Un individu observé dans la partie centrale de la zone d'étude.
<i>Podarcis siculus</i> (Rafinesque Schmaltz, 1810)	Lézard sicilien	An. IV	Art. 2	NAA		LC	Faible	Faible	Observé en nombre sur l'ensemble du site d'étude
<i>Tarentola mauritanica</i> (Linnaeus, 1758)	Tarente de Maurétanie		Art. 3	LC	D	LC	Faible	Faible	Plusieurs individus observés sur des ruines de bâtiments dans la partie sud de la zone d'étude

LEGENDE LISTE ROUGE : LC= PREOCCUPATION MINEURE (ESPECE POUR LAQUELLE LE RISQUE DE DISPARITION DE FRANCE EST FAIBLE). NT= QUASI MENACEE (ESPECE PROCHE DU SEUIL DES ESPECES MENACEES OU QUI POURRAIT ETRE MENACEE SI DES MESURES DE CONSERVATION SPECIFIQUES N'ETAIENT PAS PRISES). VU= VULNERABLE (POPULATIONS CONFRONTEES A UN RISQUE DE DISPARITION DANS LA REGION).

DIR. HABITATS : ESPECE INSCRITE A L'ANNEXE II ET/OU IV DE LA DIRECTIVE 92/43/CEE (DIRECTIVE EUROPEENNE DITE DIRECTIVE HABITATS-FAUNE-FLORE)

PROTECTION : ESPECE INSCRITE A L'ARTICLE 2 OU A L'ARTICLE 3 DE L'ARRETE INTERMINISTERIEL DU 19 NOVEMBRE 2007 FIXANT LES LISTES DES AMPHIBIENS ET DES REPTILES PROTEGES SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE ET LES MODALITES DE LEUR PROTECTION (JORF 18 DECEMBRE 2007, P. 20363)

ZNIEFF CORSE : DIREN CORSE (2005) - REACTUALISATION DES ZNIEFF DE CORSE - LISTE DES ESPECES DETERMINANTES. D : ESPECE DETERMINANTE.

Présentation des espèces protégées identifiées sur l'aire d'étude

- **La Couleuvre verte et jaune (*Hierophis viridiflavus*)**

Cette espèce (protégée au niveau national et en Annexe IV de la Directive Habitats) est commune en Corse, surtout à basse altitude. Elle fréquente des milieux diversifiés, hormis les zones forestières denses, et peut survivre dans des environnements anthropisés. Elle affectionne tout particulièrement les zones de maquis et les milieux semi-ouverts. Son hibernation dure en général d'octobre-novembre à mars.

Figure 31 : Couleuvre verte et jaune



3 Etat initial de l'environnement



Carte 1 : Répartition de la Couleuvre verte et jaune (Source : VACHER J.-P. 1 GENIEZ M., 2010)

Sur la zone d'étude, un seul individu a été observé dans la partie centrale du site d'étude.

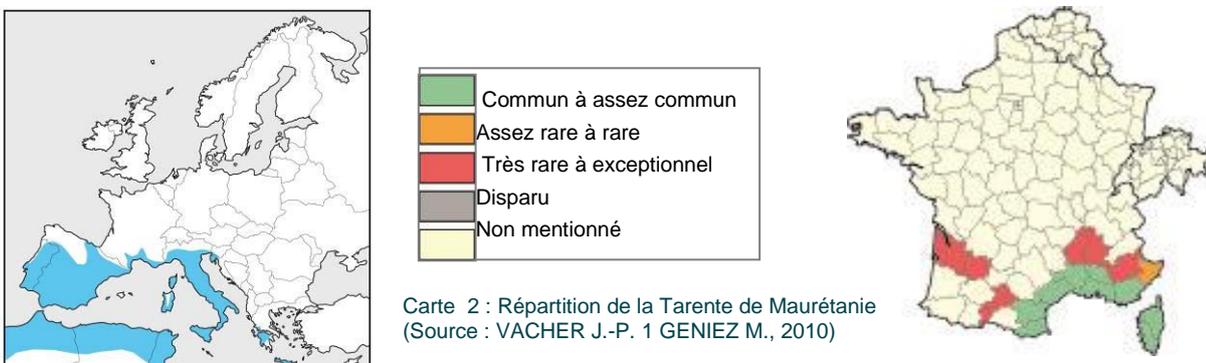
S'agissant d'une espèce commune, surtout à basse altitude, ce serpent présente un enjeu écologique Faible et une contrainte réglementaire

- **La Tarente de Maurétanie (*Tarentola mauritanica*)**

Elle possède une vaste répartition ouest-méditerranéenne et maghrébine. Cette espèce est protégée au niveau national et déterminante ZNIEFF pour les populations non-urbaines du sud de la Corse ou micro-insulaires. Sur l'île, la Tarente occupe les milieux rocheux bien ensoleillés et fréquente régulièrement les habitats humains. On la rencontre sur tout le littoral et sur une frange côtière s'étendant à une vingtaine de kilomètres vers l'intérieur, mais sa répartition apparaît nettement déséquilibrée en faveur de la moitié nord de l'île. Elle vit également dans la région de Corte et ses environs immédiats. Sa distribution altitudinale est toute entière comprise dans l'étage méditerranéen inférieur (jusqu'à 550 m). En milieu naturel, elle peut entrer en compétition avec les autres gekkonidés.



Figure 32 : Tarente de Maurétanie



Carte 2 : Répartition de la Tarente de Maurétanie (Source : VACHER J.-P. 1 GENIEZ M., 2010)

3 observations de l'espèce ont été réalisées dans la partie sud de la zone d'étude, au niveau d'un bâtiment en ruines.

S'agissant d'une espèce commune au caractère anthropique marqué, ce taxon présente un enjeu écologique faible et une contrainte réglementaire

3 Etat initial de l'environnement

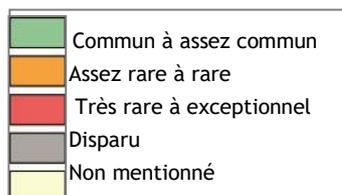
- **La Tortue d'Hermann (*Testudo hermanni*)**

La Tortue d'Hermann, espèce protégée au niveau national et hautement patrimoniale (protégée au niveau national, en Annexe II et IV de la Directive Habitats, déterminante ZNIEFF et bénéficiant d'un Plan National de Restauration) est présente en Corse, essentiellement sur le littoral, les populations du sud de l'île étant plus importantes que celles présentes au nord. Du point de vue physiologique, les biotopes fréquentés par cette espèce offrent des aspects variés et majoritairement des milieux de mosaïques ; mais ce sont généralement les zones collinéennes qui caractérisent le mieux son habitat, avec pour espèce caractéristique le Chêne-liège. De façon générale, la présence d'eau est un facteur déterminant, de même que la présence de zone de ponte (zone dégagée sèche).



Figure 33 : Tortue d'Hermann

La distribution actuelle représente moins de 10 % de la distribution historique et une des trois populations françaises a d'ores et déjà disparue (Pyrénées-Orientales). La population du Var et dans une moindre mesure de Corse sont extrêmement fragmentées et les menaces qui pèsent sur l'ensemble des populations sont sévères. Cette espèce reste extrêmement fragile et voit ses populations, du fait des impacts directs ou indirects de l'homme sur les individus ou ses habitats, diminuer régulièrement, notamment dans la moitié nord de la plaine orientale, et dans le sud de l'île (elles ont de plus, pratiquement disparu du Cap Corse).



Carte 3 : Répartition de la Tortue d'Hermann
 (Source : VACHER J.-P. 1 GENIEZ M., 2010)



8 observations (individus observés) de 5 individus différents au minimum, ont été réalisées sur le site d'étude lors de l'ensemble des prospections réalisées (tous groupes confondus). L'ensemble du site d'étude est favorable pour cette espèce. Les milieux du site d'étude constituent une zone refuge pour cette espèce dans un contexte très urbanisé aux alentours (routes, centre commercial...).



Figure 34 : Habitats de la Tortue d'Hermann sur le site d'étude

3 Etat initial de l'environnement



Figure 35 : Individus de Tortue d'Hermann sur le site d'étude

S'agissant d'une espèce rare et menacée, avec au moins 5 individus observés sur le site d'étude, cette tortue présente un enjeu écologique très fort et une contrainte réglementaire.

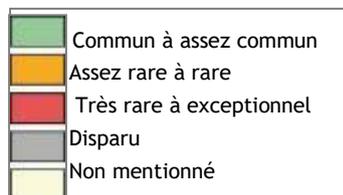
- **Le Lézard de Sicile (*Podarcis siculus*)**

Bien que s'agissant d'une espèce introduite au caractère envahissant (Delaugerre M., Cheylan M., 1992), cette espèce est protégée au niveau national. Le lézard de Sicile est courant en Corse, notamment sur le littoral. Elle est inféodée aux milieux plutôt ouverts, anthropisés et entre en concurrence avec le Lézard tyrrhénien dans les milieux semi-ouverts. Les deux sous-espèces présentes en Corse étendent leur répartition au fil des ans : *Podarcis siculus campestris* en Haute-Corse, dans la région d'Ajaccio et jusque dans le sud de la plaine orientale et *Podarcis siculus cettii* dans l'extrême sud de l'île remontant vers le nord.



Figure 36 : Lézard de Sicile

3 Etat initial de l'environnement



Carte n° 1 : Répartition du Lézard de Sicile



Sur la zone d'étude, une dizaine d'individus ont été observés, en particulier dans la zone centrale et au niveau du bâtiment en ruines au sud.

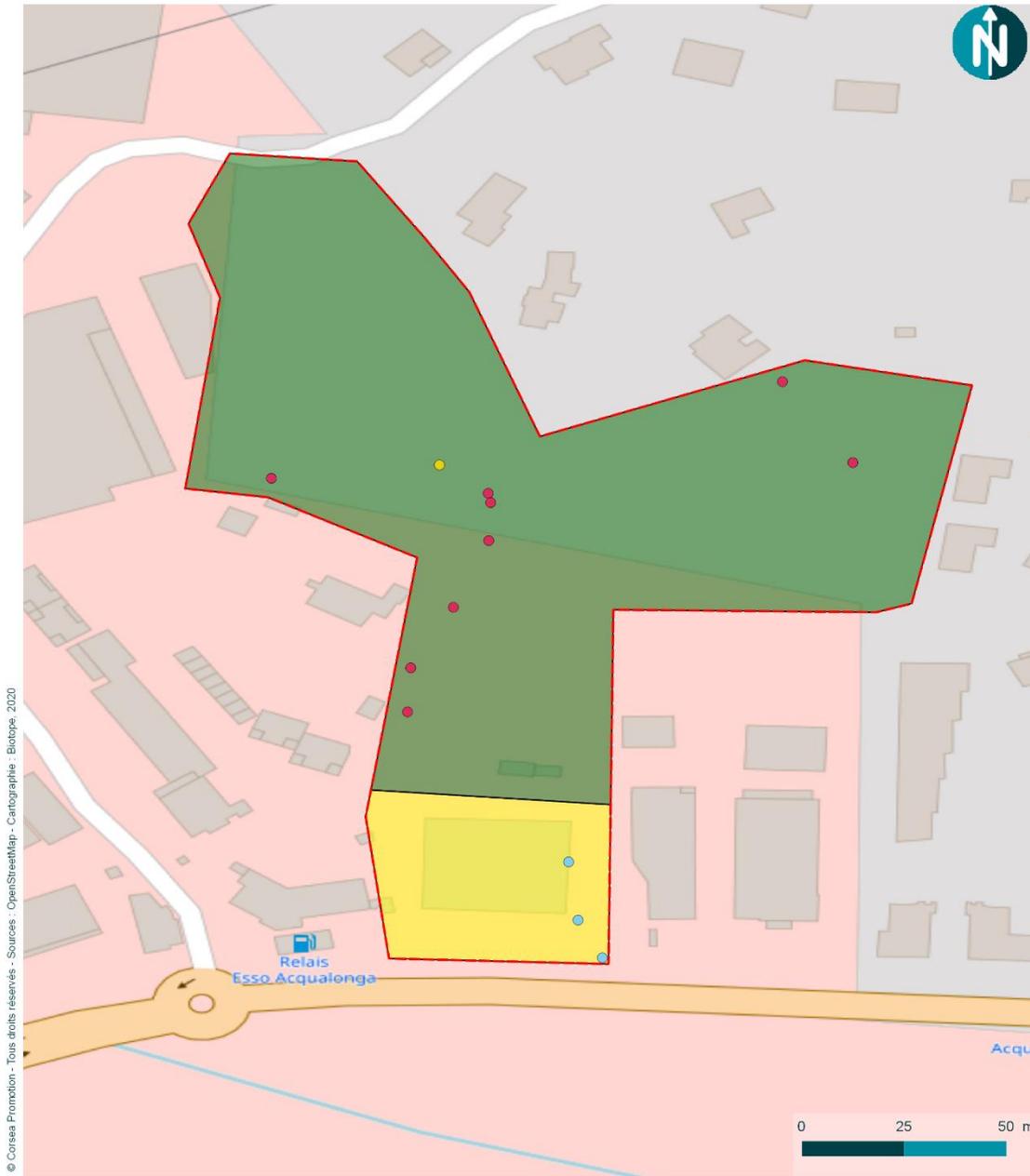
S'agissant d'une espèce considérée comme envahissante, l'espèce présente un enjeu écologique faible mais une contrainte réglementaire.

Synthèse des enjeux

Le site d'étude offre des habitats très favorables à ce groupe et tout particulièrement à Tortue d'Herman qui y est bien présente. La partie sud, qui correspond à un bâtiment en ruines, présente des enjeux faibles (sols artificialisés).

L'enjeu écologique pour le groupe des reptiles est donc Faible sur la partie sud et Très fort sur la majorité de la zone d'étude rapprochée.

3 Etat initial de l'environnement



© Corsea Promotion - Tous droits réservés - Sources : OpenStreetMap - Cartographie : Biotope, 2020



Reptiles remarquables sur le site d'étude

Etat initial écologique - Dossier CNPN
 pour le projet Altore à Ajaccio

Légende

- | | |
|----------------------------|-----------------------------|
| ● Couleuvre verte et jaune | Enjeu écologique - Reptiles |
| ● Tarente de Maurétanie | ■ Enjeu très fort |
| ● Tortue d'Hermann | ■ Enjeu faible |
| | ▭ Aire d'étude rapprochée |



Carte 4 : Enjeux et observations - Reptiles

3 Etat initial de l'environnement

Avifaune

Cortèges d'espèces, habitats d'espèce et fonctionnalité du site

L'expertise de terrain des oiseaux a été menée sur le site d'étude lors d'un passage dédié réalisé en 2 matinées de points d'écoute complétées par des recherches visuelles dans l'après-midi. Des observations opportunistes ont également été réalisées à l'occasion des passages pour l'expertise des autres taxons. La synthèse proposée ici s'appuie sur les observations réalisées dans le cadre du présent travail, une analyse des potentialités d'accueil des milieux naturels de l'aire d'étude et sur la bibliographie récente disponible.

Une liste de 31 espèces d'oiseaux a pu être dressée à partir des inventaires de terrain (Cf. annexe 4). Dans la présentation qui suit, ces espèces ont été regroupées en fonction de leur utilisation de l'aire d'étude. Cette approche permet d'appréhender la fonctionnalité des habitats présents sur le site et de comprendre leur importance par rapport au cycle biologique de chaque espèce contactée. Seront ainsi distingués les :

- espèces nicheuses sur l'aire d'étude, utilisant le site pour leur nidification et généralement pour leur alimentation ;
- espèces non nicheuses sur l'aire d'étude mais utilisatrices de ses milieux ou de ses ressources, utilisant le site uniquement pour leur alimentation, leur transit ou leur repos ;
- espèces non nicheuses sur l'aire d'étude et non utilisatrices de ses milieux ou de ses ressources, n'utilisant pas le site.

- **Les espèces nicheuses sur l'aire d'étude**

Cette catégorie regroupe les espèces dont un ou plusieurs couples ont installés leur nid sur l'emprise du projet en 2020. Les individus concernés sont donc totalement dépendant des habitats présents sur l'aire d'étude.

13 espèces nicheuses (certaines ou probables) ont été répertoriées, ce qui représente une diversité assez faible. Quatre cortèges sont présents.

Espèces des boisements

Ces espèces peuvent nicher dans les arbres présents au sein de l'aire d'étude rapprochée, en particulier dans la partie centrale et au nord-ouest. Le peuplement constitué de plusieurs espèces communes comme la Fauvette à tête noire, le Geai des chênes la Mésange à longue queue, la Mésange bleue et la Mésange charbonnière, le Merle noir, le Pinson des arbres ainsi que le Rougegorge familier.

Espèces des fourrés, haies et maquis denses

Ce milieu est localisé dans la partie sud, centrale et nord-est de l'aire d'étude rapprochée. On y retrouve des espèces typiques de ces milieux comme le Rossignol philomèle, la Fauvette mélanocéphale ou le Bruant zizi.

Espèces des zones ouvertes

Ce type de milieu est minoritaire dans la zone d'étude, avec quelques îlots de ce type de milieu dans la partie sud et dans le nord de l'aire d'étude rapprochée. Deux espèces favorisant ces milieux ont été observées : la Corneille mantelée et le Faucon crécerelle. Ce dernier est nicheur certain à proximité immédiate de l'aire d'étude rapprochée ; la localisation du nid n'a pas été déterminée avec certitude mais une habitation de particulier dans la partie nord de la zone semble correspondre au site de nid (Lucarne fientée). Les jeunes individus ont été observés s'exerçant au vol entre les différents arbres hauts de la zone d'étude.

3 Etat initial de l'environnement



Figure 37 : localisation présumée du nid de Faucon crécerelle

- **Espèces non nicheuses sur l'aire d'étude mais utilisatrices de ses milieux ou de ses ressources**

Ces espèces ont été observées sur le site lors des inventaires mais ne nichent pas au niveau de l'emprise du projet. L'aire d'étude constitue pour elles un site d'alimentation, de transit ou de repos plus ou moins important selon la fréquence d'utilisation. Les espèces « utilisatrices » sont globalement moins dépendantes de ces milieux que les espèces « nicheuses », surtout lorsque l'utilisation est faite en complément d'autres milieux situés en dehors de l'aire d'étude. Leur capacité de déplacement et la disponibilité en habitats similaires en périphérie de l'aire étude leurs offrent dans tous les cas des possibilités de report, ce qui réduit l'importance de l'aire d'étude vis-à-vis de ces espèces. Plusieurs regroupements peuvent être effectués en fonction du type d'utilisation des milieux de l'aire d'étude.

Utilisation comme zone d'alimentation

Hormis l'extrémité sud de l'aire d'étude rapprochée, constituée d'un bâtiment en ruines très peu attractif pour l'avifaune, la quasi-totalité du site est favorable pour l'alimentation de l'avifaune. Plusieurs espèces de passereaux patrimoniaux nicheurs en périphérie utilisent le site pour s'alimenter, comme par exemple le Chardonneret élégant, le Verdier d'Europe ou le Serin cini, espèces pour lesquelles les chanteurs ont été observés en marge du site. Plusieurs espèces de haut vol s'alimentent dans le plancton aérien au-dessus du site d'étude, comme l'Hirondelle rustique, l'Hirondelle de fenêtre, le Martinet noir et le Martinet pâle.

La zone d'étude semble remplir un rôle assez important pour la plupart de ces espèces au regard du contexte très urbanisé des milieux en périphérie de l'aire d'étude rapprochée. Ainsi, celle-ci peut être considérée comme une zone refuge pour l'avifaune.

Utilisation comme zone de halte migratoire

Plusieurs espèces utilisent le site d'étude comme site de halte migratoire, en particulier des passereaux. C'est notamment le cas de la Linotte mélodieuse, du Pouillot véloce et du Torcol fourmilier. Ces espèces ont été contactées à l'unité et une seule fois sur le site d'étude, sans qu'aucun indice de nidification n'ait pu être relevé. La zone d'étude est globalement favorable pour la halte migratoire de passereaux, au regard de la qualité de zone refuge pour l'avifaune dans un contexte très urbanisé.

3 Etat initial de l'environnement

Espèces recensées – synthèse

Tableau 9 : Espèces d'oiseaux remarquables recensées sur l'aire d'étude

Nom latin	Nom vernaculaire	Dir. Oiseaux	Protection	LR France	ZNIEFF Corse	LR Corse	Enjeu régional de conservation	Enjeu écologique sur l'aire d'étude rapprochée	Observations
Espèces qui se reproduisent sur le site d'étude									
<i>Falco tinnunculus</i> Linnaeus, 1758	Faucon crécerelle		Art.3	NT		LC	Modéré	Modéré	Un couple nicheur en périphérie du site d'étude, plusieurs observations de jeunes volants sur les grands arbres du site
<i>Sylvia melanocephala</i> (Gmelin, 1789)	Fauvette mélanocéphale		Art.3	NT		LC	Modéré	Modéré	Espèce nicheuse dans la partie centrale de l'aire d'étude rapprochée
<i>Emberiza cirius</i> Linnaeus, 1758	Bruant zizi		Art.3	LC		LC	Faible	Faible	Un chanteur dans la partie ouest de la zone d'étude
Espèces utilisatrices du site pour l'alimentation, le transit ou la halte migratoire									
<i>Carduelis carduelis</i> (Linnaeus, 1758)	Chardonneret élégant		Art.3	VU		LC	Fort	Modéré	Espèce nicheuse probable en périphérie de l'aire d'étude rapprochée, plusieurs observations en alimentation et en transit sur le site d'étude
<i>Serinus serinus</i> (Linnaeus, 1766)	Serin cini		Art.3	VU		LC	Fort	Modéré	Espèce nicheuse probable en périphérie de l'aire d'étude rapprochée, plusieurs observations en alimentation et en transit sur le site d'étude
<i>Carduelis chloris</i> (Linnaeus, 1758)	Verdier d'Europe		Art.3	VU		LC	Fort	Modéré	Espèce nicheuse probable en périphérie de l'aire d'étude rapprochée, plusieurs observations en alimentation sur le site d'étude
<i>Carduelis cannabina</i> (Linnaeus, 1758)	Linotte mélodieuse		Art.3	VU		LC	Fort	Faible	Une seule observation d'un individu en transit sur la zone d'étude
<i>Phylloscopus collybita</i> (Vieillot, 1887)	Pouillot véloce		Art.3	LC		VU	Fort	Faible	Observation uniquement de migrants, pas d'indices de nidification
<i>Delichon urbicum</i> (Linnaeus, 1758)	Hirondelle de fenêtre		Art.3	NT		LC	Modéré	Faible	Espèce nicheuse en périphérie de la zone d'étude et qui se nourrit au-dessus de celle-ci
<i>Hirundo rustica</i> Linnaeus, 1758	Hirondelle rustique		Art.3	NT		LC	Modéré	Faible	Espèce nicheuse en périphérie de la zone d'étude et qui se nourrit au-dessus de celle-ci

3 Etat initial de l'environnement

Nom latin	Nom vernaculaire	Dir. Oiseaux	Protection	LR France	ZNIEFF Corse	LR Corse	Enjeu régional de conservation	Enjeu écologique sur l'aire d'étude rapprochée	Observations
<i>Apus apus</i> (Linnaeus, 1758)	Martinet noir		Art.3	NT	DC	LC	Modéré	Faible	Espèce nicheuse en périphérie de la zone d'étude et qui se nourrit au-dessus de celle-ci
<i>Jynx torquilla</i> Linnaeus, 1758	Torcol fourmilier		Art.3	LC		NT	Modéré	Faible	Un individu en halte migratoire en périphérie de l'aire d'étude rapprochée
<i>Muscicapa tyrrenica</i> Schiebel, 1910	Gobemouche méditerranéen					LC	Faible	Faible	Un individu observé en transit dans l'aire d'étude rapprochée
<i>Apus pallidus</i> (Shelley, 1870)	Martinet pâle		Art.3	LC	DC	LC	Faible	Faible	Espèce nicheuse en périphérie de la zone d'étude et qui se nourrit au-dessus de celle-ci
Espèces observées sans interaction avec le site d'étude									
<i>Falco peregrinus</i> Tunstall, 1771	Faucon pèlerin	An.1	Art.3	LC	DC	VU	Fort	Faible	Un individu en transit vers le nord au-dessus de la zone d'étude
<i>Larus michahellis</i> Naumann, 1840	Goéland leucophée		Art.3	LC		LC	Faible	Faible	Nombreux individus en transit au-dessus de la zone d'étude, nombreux nicheurs dans la ville d'Ajaccio
Également présence de 15 autres espèces présentant un enjeu faible									

LEGENDE LISTE ROUGE : LC= PREOCCUPATION MINEURE (ESPECE POUR LAQUELLE LE RISQUE DE DISPARITION DE FRANCE EST FAIBLE). NT= QUASI MENACEE (ESPECE PROCHE DU SEUIL DES ESPECES MENACEES OU QUI POURRAIT ETRE MENACEE SI DES MESURES DE CONSERVATION SPECIFIQUES N'ETAIENT PAS PRISES). VU= VULNERABLE

DIR. OISEAUX : ESPECE INSCRITE A LA DIRECTIVE 79/409/CEE (DIRECTIVE EUROPEENNE DITE DIRECTIVE OISEAUX). AN.1 : ANNEXE 1

PROTECTION : ESPECE INSCRITE A L'ARRETE INTERMINISTERIEL DU 29 OCTOBRE 2009 FIXANT LA LISTE DES OISEAUX PROTEGES SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE ET LES MODALITES DE LEUR PROTECTION (JORF 5 DECEMBRE 2009, P. 21056). ART.3 : ARTICLE 3

ZNIEFF CORSE : ESPECE DETERMINANTE ZNIEFF D'APRES DIREN CORSE (2005) - REACTUALISATION DES ZNIEFF DE CORSE - LISTE DES ESPECES DETERMINANTES. DC : ESPECE DETERMINANTE SOUS CONDITIONS.

INTERET PAT. SP. CORSE : INTERET PATRIMONIAL DE L'ESPECE EN CORSE

Présentation des espèces patrimoniales

• Espèces identifiées sur l'aire d'étude

Le Faucon crécerelle est un faucon commun dans toute la France, qui niche souvent à proximité de l'Homme. Il affectionne tous les milieux ouverts pour la chasse de rongeurs ou d'insectes. Au niveau de l'aire d'étude rapprochée, un couple est présent et niche probablement au niveau

3 Etat initial de l'environnement

d'une habitation sur la frange nord du site. Les jeunes utilisent les grands arbres de la zone d'étude pour s'exercer au vol.

L'espèce présente ici un enjeu écologique Modéré et une contrainte réglementaire.

La Fauvette mélanocéphale est une fauvette typiquement méditerranéenne, qui affectionne une large gamme d'habitats comme le maquis, les friches ou même les jardins. Cette espèce est nicheuse certaine sur le site d'étude avec l'observation de jeunes individus dans la partie centrale.

L'espèce présente ici un enjeu écologique Modéré et une contrainte réglementaire.

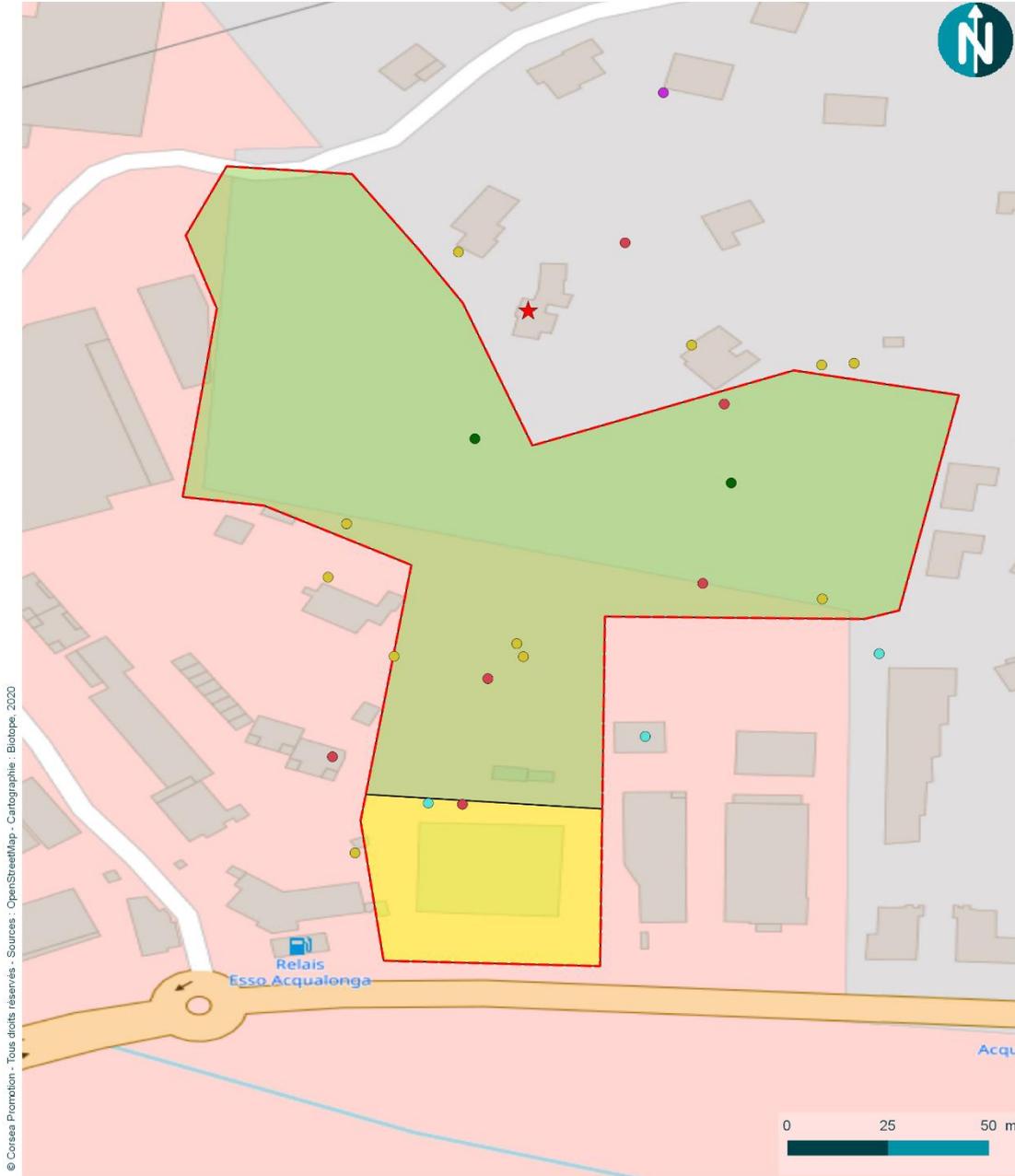
Les fringilles tels que le **Chardonneret élégant**, le **Serin cini** et le **Verdier d'Europe** sont des passereaux communs en Corse, avec une écologie semblable, mais qui présentent une dynamique de population très négative, ce qui leur a valu le statut « Vulnérable » sur la liste rouge des oiseaux nicheurs de France. Ils se trouvent dans une large gamme d'habitats semi ouverts, comme les friches ou les jardins. Sur le site d'étude, ces trois espèces sont nicheuses en périphérie et viennent s'alimenter sur l'aire d'étude rapprochée.

Ces trois espèces présente ici un enjeu écologique Modéré et une contrainte réglementaire.

Synthèse des enjeux

Le site est favorable à la nidification de plusieurs espèces communes qui exploitent l'ensemble des milieux de l'aire d'étude rapprochée, à l'exception de la partie la plus au sud (bâtiment en ruines). Plus généralement, la zone d'étude est favorable pour l'alimentation de nombreuses espèces nichant aux alentours, comme par exemple les fringilles patrimoniaux (Chardonneret élégant, Serin cini et Verdier d'Europe). La zone d'étude constitue une zone refuge dans un contexte très urbanisé. A ce titre, et au regard du statut des espèces présentes, les enjeux de conservation de l'avifaune sont donc modérés pour les zones naturelles et faibles pour la partie sud anthropisée.

3 Etat initial de l'environnement



© Corsea Promotion - Tous droits réservés - Sources : OpenStreetMap - Cartographie : Biotope, 2020



Avifaune remarquable sur le site d'étude

Etat initial écologique - Dossier CNPN
 pour le projet Altore à Ajaccio

Légende

- Chardonneret élégant
- Serin cini
- Torcol fourmilier
- Verdier d'Europe
- Faucon crécerelle
- ★ Faucon crécerelle (nid présumé)

 Aire d'étude immédiate

Enjeu écologique Avifaune

Enjeu modéré

Enjeu faible



Carte 5 : Avifaune remarquable sur le site d'étude

3 Etat initial de l'environnement

Les insectes

Cortèges d'espèces, habitats d'espèce et fonctionnalité du site

• **LEPIDOPTERES RHOPALOCERES**

17 espèces de rhopalocères ont été contactées sur la zone d'étude. Il s'agit de 15 espèces très communes non protégées et non patrimoniales. Cette richesse reste relativement importante pour la Corse sans être exceptionnelle. Elle est assez classique des milieux de plaine de l'île. La plupart des espèces patrimoniales de Corse sont inféodées aux zones de montagne et de piémont, ce qui explique leur absence ici. En outre, le contexte très urbanisé des milieux aux alentours de l'aire d'étude rapprochée est limitant pour une forte diversité de lépidoptères.

Deux cortèges principaux ont été identifiés sur l'aire d'étude :

- le cortège des friches et pelouses sèches avec *Aricia agestis*, *Carcharodus alceae*, *Colias crocea*, *Coenonympha pamphilus*, *Glaucopteryx alexis*, *Lasiommata pamegana*, *Lycaena phlaeas*, *Maniola jurtina*, *Papilio machaon*, *Pieris brassicae*, *Pieris rapae*, *Polyommatus icarus* et *Pyronia tithonus*,
- Le cortège des lisières et boisements avec *Aglais io*, *Brintesia circe*, *Leptidea sinapis*, *Pararge aegeria* ou encore *Pieris brassicae*.

• **ODONATES**

3 espèces d'odonates ont été contactées sur la zone d'étude. Il s'agit de 3 espèces communes non protégées et non patrimoniales, à savoir *Anax imperator*, *Coenagrion tenellum* et *Orthetrum coerulescens*. Cette faible richesse spécifique s'explique par l'absence de milieux humides nécessaires à ce groupe taxonomique. Un petit cours d'eau se situe en dehors de l'aire d'étude rapprochée, à une centaine de mètres au sud, fournit des habitats favorables aux odonates qui peuvent se disperser vers la zone d'étude.

• **ORTHOPTERES**

10 espèces d'orthoptères ont été contactées sur la zone d'étude. Il s'agit de 9 espèces communes non protégées et non patrimoniales. Cette richesse moyenne s'explique par le caractère très urbanisé des milieux aux alentours de la zone d'étude.

Deux cortèges principaux ont été identifiés sur ou à proximité de l'aire d'étude.

- le cortège des friches, pelouses sèches et milieux lacunaires occupant les secteurs ouverts de la zone, y compris les bords de pistes, et qui regroupe la majorité des espèces : *Aiolopus strepens*, *Chorthippus brunneus*, *Decticus albifrons*, *Omocestus rufipes*, *Sepiana sepium* ou encore *Tylopsis lilifolia* ;
- Le cortège des lisières et zones buissonnantes avec *Anacridium aegyptium*, *Eupholidoptera tyrrhenica* et *Tettigonia viridissima*.

• **COLEOPTERES SAPROXYLIQUES**

Plusieurs arbres de taille importante sont présents sur la zone d'étude. Toutefois malgré une prospection ciblée, aucun indice de présence du Grand Capricorne (*Cerambyx cerdo*) n'a été découvert, comme des loges ou de la sciure. La probabilité de présence de l'espèce est faible sur le site d'étude, et cette espèce n'est pas considérée comme présente.

3 Etat initial de l'environnement

Synthèse des enjeux

Le site présente une richesse assez classique des milieux de basse altitude en Corse. Le caractère fortement urbanisé en dehors de la zone d'étude est un caractère limitant pour l'entomofaune. Toutefois, le site agit comme une zone refuge pour ce groupe taxonomique. L'ensemble des espèces observée est commune, et n'impose pas d'implications réglementaires. Les enjeux écologiques sont faibles pour ce groupe.

Mammifères

Chiroptères

- **Analyse écologique globale**

Les inventaires ont permis de mettre en évidence la présence de huit espèces de chiroptères sur l'aire d'étude. Une grande partie de la périphérie de la zone étudiée est peu favorable aux chauves-souris (zones urbanisées). Le manque de structures paysagères et d'habitats naturels limite de fait la diversité d'espèces pour ce groupe sur ces secteurs. Le site d'étude joue par conséquent un rôle de zone refuge pour ces espèces, en particulier pour les espèces anthropophiles (*Pipistrellus spp.* notamment).

- **Fonctionnalités du site**

Les chiroptères ont besoin d'un ensemble de composantes dans le paysage afin d'accomplir leur cycle biologique. Le bon accomplissement de leur cycle biologique dépend de plusieurs facteurs :

- 1) La non-destruction des sites / gîtes de reproduction ;
- 2) Le maintien des zones d'hibernation ;
- 3) Le maintien des corridors de déplacement (fragmentation du paysage) ;
- 4) La qualité et l'accessibilité des zones de chasse.

Un « site à chiroptères » comprend non seulement les gîtes utilisés par une colonie de chauves-souris, mais aussi les terrains de chasse et routes de vol, c'est-à-dire un ensemble d'unités écologiques répondant aux besoins d'une population à chaque étape de son cycle biologique.

- **Les gîtes potentiels sur la zone d'étude**

Le terme de « gîte » regroupe tous les gîtes fréquentés par les chauves-souris lors de l'hibernation, du transit, de l'estivage, de la mise-bas, de l'accouplement et du repos nocturne. Les connaissances relatives à ces différents types de gîte sont variables, les gîtes d'hibernation et de mise-bas étant généralement les plus étudiés.

3 Etat initial de l'environnement

Tableau 10 : Potentialités de gîtes sur l'aire d'étude

Types de gîtes	Sur la zone d'étude
Gîtes arboricoles	Faible
Gîtes anthropiques	Nul
Gîtes rupestres	Nul
Gîtes cavernicoles	Nul

 Les gîtes peuvent être séparés, en fonction de l'affinité des espèces, en quatre catégories : gîtes anthropiques, gîtes arboricoles, gîtes cavernicoles et gîtes rupestres.

Plusieurs arbres sont suffisamment imposants pour accueillir potentiellement des chiroptères en gîte. Toutefois, aucun indice de fréquentation des chiroptères d'un gîte arboricole n'a été relevé sur le site d'étude. La potentialité de présence d'une espèce à affinité forestière n'est pas à écarter étant donné la présence de gros chênes lièges avec des fissures et de possibles décollements d'écorces potentiellement utilisable par les chiroptères

Les autres types de gîtes ne sont pas présents sur le site d'étude en l'absence de bâtiments, grottes et falaises.

- Les zones de chasse et routes de vol

1) Zones de chasse

Les différentes espèces de chauve-souris ne présentent pas la même morphologie. Pour cette raison, les espèces ne peuvent pas exploiter les mêmes sites de chasse. On peut grossièrement classer les espèces selon trois catégories :

- Les grandes espèces (type sérotines ou noctules) dites « espèces de haut vol » : imposantes par leur taille et souvent exclusivement forestières, elles vont plutôt chasser les insectes au-dessus de la canopée ;
- Les espèces de taille intermédiaire (type pipistrelles) dites « espèces de lisières » : elles vont plutôt chasser en lisière forestière car elles restent peu habiles à l'intérieur des boisements denses. Sujettes à la prédation de certains rapaces nocturnes, elles ne s'aventurent que rarement en milieu ouvert.
- Les petites espèces (type murins ou Barbastelle) dites « espèces glaneuses » : elles possèdent un vol très maniable et sont capables de faire du sur place et donc de glaner leurs proies sur le feuillage au sein des forêts les plus denses.

Les principales zones de chasse sur l'aire d'étude sont situées dans le nord de la zone d'étude, au niveau des zones boisées et de maquis. Ces zones constituent des zones refuge pour les insectes dans un contexte très urbanisé, ce qui attire les chiroptères pour la chasse.

2) Routes de vol

La présence d'un ensemble de milieux de chasse favorables sur un territoire donné est tout aussi importante à la survie d'une colonie que la présence d'une variété de gîtes. La superficie des terrains de chasse d'une colonie et leur éloignement du gîte dépendent de la disponibilité de milieux favorables autour de la colonie, mais aussi en grande partie de l'espèce concernée.

Certains milieux semblent défavorables à toute activité quelle que soit l'espèce de chauve-souris. Ainsi, les zones boisées en monocultures sont évitées, de même que les zones de cultures céréalières. Malgré cela, quelques études ont confirmé la présence occasionnelle de chiroptères en chasse au-dessus de champs. A l'inverse, les chiroptères montrent une préférence pour les haies et boisements structurés, en particulier les boisements de feuillus ou les boisements mixtes. Les boisements avec présence de zones humides ou cours d'eau sont également propices aux chiroptères du fait de l'abondance et de la diversité d'invertébrés, tandis que les boisements pauvres en sous-bois et broussailles sont plus favorables aux espèces utilisant la technique du glanage. Les chiroptères chassant en milieu ouvert, comme peuvent le faire ponctuellement par exemple le Grand Murin et le Murin à oreilles échancrées, exploitent

3 Etat initial de l'environnement

davantage les pâtures qui présentent une structure irrégulière, celles-ci favorisant l'abondance et la diversité des proies.

La plupart des espèces de chiroptères utilisent une mosaïque de milieux, mais certaines espèces sont inféodées à des milieux précis pour la chasse, comme les milieux aquatiques dans le cas du Murin de Daubenton.

La première sortie du gîte s'effectue couramment au crépuscule. Selon l'espèce, la sortie du gîte s'effectue de différentes manières. Certains animaux empruntent un même chemin chaque nuit, suivant généralement des linéaires que l'on appelle « routes de vol ». Ainsi, la présence de corridors est primordiale autour des colonies de chiroptères (haies, cours d'eau, alignements d'arbres, lisières).

Le site d'étude est enclavé dans une zone très urbanisée, aucune route de vol ou corridor de déplacement se situe sur le site.

Les enjeux pour les routes de vol et les zones de chasse pour les chiroptères sur le site d'étude sont moyens dans la partie naturelle du site et faibles dans la partie sud anthropisée.

- **Présentation des espèces recensées**

Tableau 11 : Espèces contactées sur le site d'étude

Nom latin	Nom vernaculaire	Dir. Habitats	Protection	LR France	ZNIEFF Corse	LR Corse	Enjeu régional de conservation	Enjeu écologique sur l'aire d'étude rapprochée	Niveaux d'activité maximale	Observations
<i>Miniopterus schreibersii</i> (Kuhl, 1817)	Minioptère de Schreibers	An.II & IV	Art.2	VU	D	VU	Très fort	Fort	Moyens	Quelques contacts en transit pour cette espèce strictement cavernicole
<i>Nyctalus leisleri</i> (Kuhl, 1817)	Noctule de Leisler	An.IV	Art.2	NT	D	LC	Moyen	Moyen	Moyens	Trois contacts en milieu de nuit pour cette espèce gîtant en montagne et chassant sur le littoral à haute altitude
<i>Pipistrellus pipistrellus</i> (Schreber, 1774)	Pipistrelle commune	An.IV	Art.2	NT		LC	Moyen	Moyen	Moyens	Activité moyenne pour cette espèce anthropophile et ubiquiste
<i>Pipistrellus kuhlii</i> (Kuhl, 1817)	Pipistrelle de Kuhl	An.IV	Art.2	LC		LC	Faible	Moyens	Forts	Activité forte pour cette espèce anthropophile et ubiquiste
<i>Tadarida teniotis</i> (Rafinesque, 1814)	Molosse de Cestoni	An.IV	Art.2	NT		LC	Moyen	Moyen	Moyens	Activité moyenne pour cette espèce chassant à haute altitude mais présente en gîte à Ajaccio dans les immeubles
<i>Barbastella barbastellus</i> (Schreber, 1774)	Barbastelle d'Europe	An.II & IV	Art.2	LC	D	LC	Faible	Faible	Forts	Activité concentrée en milieu de nuit, pas de présence en gîte et utilisation de la zone d'étude comme site de chasse ou de transit uniquement
<i>Myotis daubentonii</i> (Kuhl, 1817)	Murin de Daubenton	An.IV	Art.2	LC		LC	Faible	Faible	Moyens	Trois contacts en transit pour cette espèce qui chasse au-dessus des cours d'eau ; également un contact de murin indéterminé

3 Etat initial de l'environnement

Nom latin	Nom vernaculaire	Dir. Habitats	Protection	LR France	ZNIEFF Corse	LR Corse	Enjeu régional de conservation	Enjeu écologique sur l'aire d'étude rapprochée	Niveaux d'activité maximale	Observations
<i>Pipistrellus pygmaeus</i> (Leach, 1825)	Pipistrelle pygmée	An.IV	Art.2	LC		DD	Faible	Faible	Moyens	Activité moyenne pour cette espèce anthropophile et ubiquiste

Légende :

An. II : Espèce inscrite à l'Annexe II de la Directive N° 92/43/CEE du 21/05/92, dite « Directive Habitats ».

An. IV : Espèce inscrite à l'Annexe IV de la Directive N° 92/43/CEE du 21/05/92, dite « Directive Habitats ».

Art.2 : Article 2 de l'Arrêté interministériel du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection

LR : Liste Rouge ; EN : En Danger ; VU : Vulnérable ; NT : Quasi menacée ; LC : préoccupation mineure.

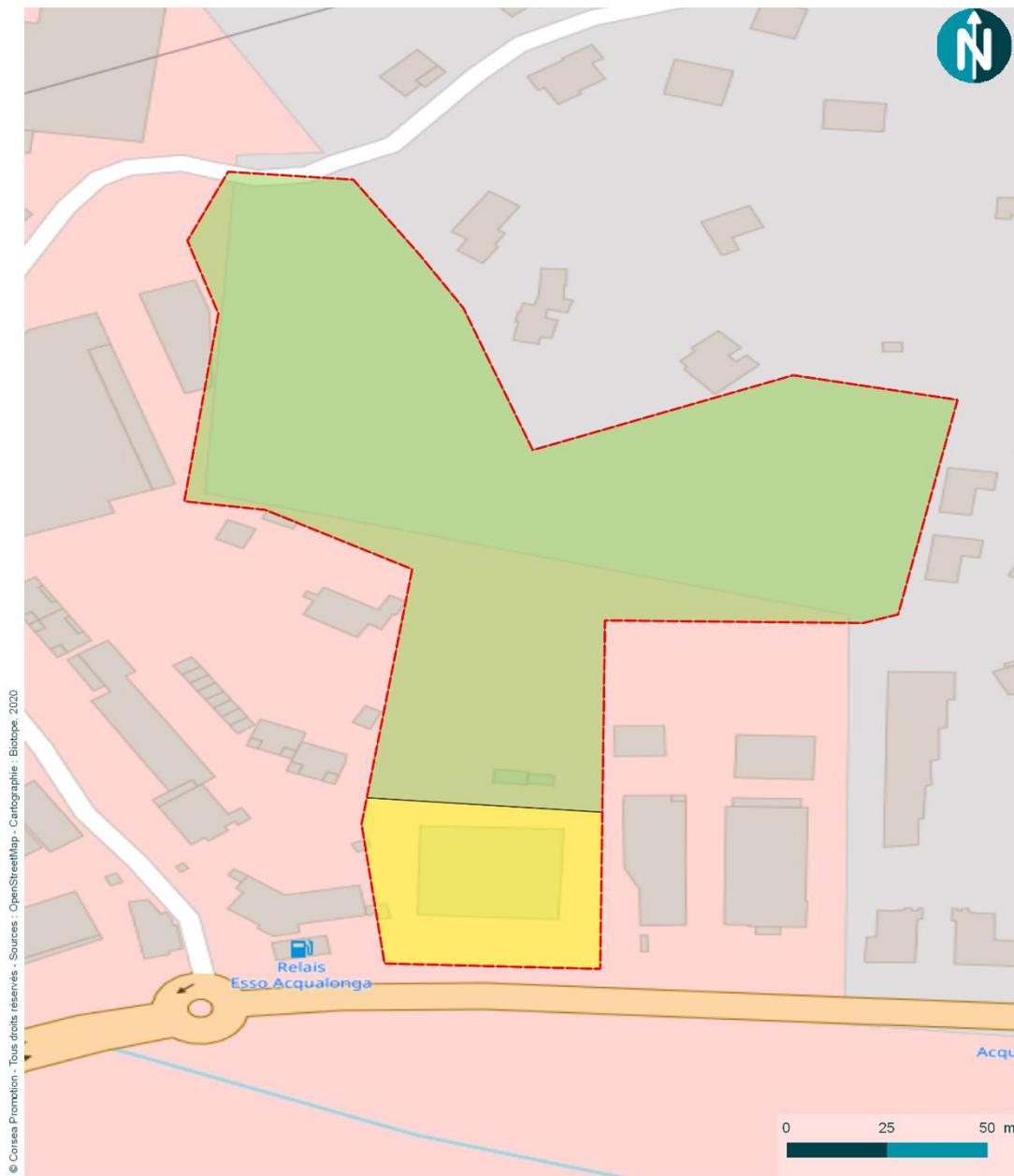
D : espèce déterminante pour la désignation des ZNIEFF en Corse

Niveaux d'activité : calculés à partir du référentiel Actichiro (Haquart, 2013)

- **Synthèse des enjeux**

Les enjeux écologiques relatifs aux chiroptères sont globalement Modérés (site de chasse et de transit), hormis dans la partie sud très anthropisée (enjeu faible). Il faut rappeler que toutes les espèces de chiroptères sont protégées et constituent à ce titre une implication réglementaire (individus et habitats protégés).

3 Etat initial de l'environnement



© Corsea Promotion - Tous droits réservés - Sources : OpenStreetMap - Cartographie : Biotope, 2020



Enjeux écologiques - Chiroptères

Etat initial écologique - Dossier CNPN
pour le projet Altore à Ajaccio

Légende

Enjeu écologique Chiroptères

Enjeu modéré

Enjeu faible

Aire d'étude immédiate



Carte 6 : Enjeux chiroptérologiques - chiroptères

3 Etat initial de l'environnement

Autres mammifères

L'expertise de terrain des mammifères a été menée sur l'emprise directe du projet lors d'un passage groupé pour la faune. Les investigations ont été ciblées sur les espèces protégées et patrimoniales susceptibles d'exploiter l'aire d'étude rapprochée, en lien avec les milieux naturels présents.

Aucune espèce de mammifères terrestres n'a été contactée lors des inventaires sur la zone d'étude. Toutefois, au regard des habitats en limite de la zone (mosaïque de jardins), une espèce de mammifère protégée est considérée comme présente sur la zone d'étude écologique (cf. tableau ci-après).

Tableau 12 : Enjeux pour les mammifères non volants

Espèces protégées de mammifères considérées comme présente sur l'aire d'étude		
Nom commun Nom scientifique	Statuts réglementaires	Eléments d'écologie et population observée sur l'aire d'étude rapprochée
Hérisson d'Europe <i>Erinaceus europaeus</i>	Espèce protégée en France (arrêté ministériel du 10 octobre 1996, article 1)	Espèce considérée comme présente sur le site d'étude en raison de la présence de nombreux jardins en périphérie de l'aire d'étude rapprochée. Enjeu Faible

Le caractère fortement anthropisé des milieux en périphérie de l'aire d'étude rapprochée n'est pas favorable à une grande diversité. La zone d'étude est toutefois favorable à l'accueil d'espèces communes et non protégées comme le Rat noir (*Rattus rattus*) ou le Rat surmulot (*Rattus norvegicus*).

La présence d'une espèce protégée (Hérisson d'Europe) sur le site entraîne des contraintes réglementaires et un enjeu écologique faible.

3 Etat initial de l'environnement

Continuités écologiques

Pour rappel, les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales (corridors écologiques). Ces continuités écologiques peuvent être terrestres (milieux ouverts ou semi-ouverts, milieux forestiers, ...) et constituent alors la « trame verte » ou aquatiques (cours d'eau, canaux, étangs, lacs, fossés, mares, ...) et constituent alors la « trame bleue ».

Document de planification régionale et de développement, le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse (PADDUC) « définit une stratégie de développement durable du territoire en fixant les objectifs de la préservation de l'environnement de l'île et de son développement économique, social, culturel et touristique, qui garantit l'équilibre territorial et respecte les principes énoncés aux articles L.110 et L. 121-1 du Code de l'urbanisme ».

L'annexe 5 du PADDUC présente la trame verte et bleue à l'échelle de la Corse et vaut à ce titre SRCE.

Il importe de rappeler que l'identification des continuités écologiques faites dans le PADDUC est réalisée à une grande échelle « qui prend tout son sens pour des espèces pouvant se déplacer sur de longues distances (exemple : chiroptères), tandis que l'échelle communale ou intercommunale sera la plus pertinente pour des espèces ayant des capacités moindres de déplacement (exemple : amphibiens ou insectes) (COMOP TVB 2010a) ».

Plusieurs réservoirs et corridors de biodiversité sont concernés par l'aire d'étude éloignée. Il s'agit majoritairement de secteurs boisés et semi-ouverts des trames du piémont et de basse altitude. Le site du projet se situe d'une zone urbanisée considérée, au vu de sa faible fonctionnalité écologique, comme au cœur d'un secteur « d'obstacles surfaciques » par la TVB de Corse. Globalement, le site du projet se retrouve enclavé dans une zone urbaine. Toutefois, au nord à moins de 150 mètres, se trouve une zone naturelle de belle fonctionnalité écologique. Le site présente encore une connexion avec ce secteur qui inclut notamment la ZNIEFF de type 1 « Vallée du Verdana, Ficciolosa, Suartello ».

Le site du projet n fait pas partie des réservoirs et corridors écologiques de la TVB. Il se situe au cœur d'une zone urbaine dense, et présente peu de fonctionnalités avec son environnement immédiat. On caractérise ce site en fait toutefois une zone refuge importante pour la faune et la flore locale.

3 Etat initial de l'environnement

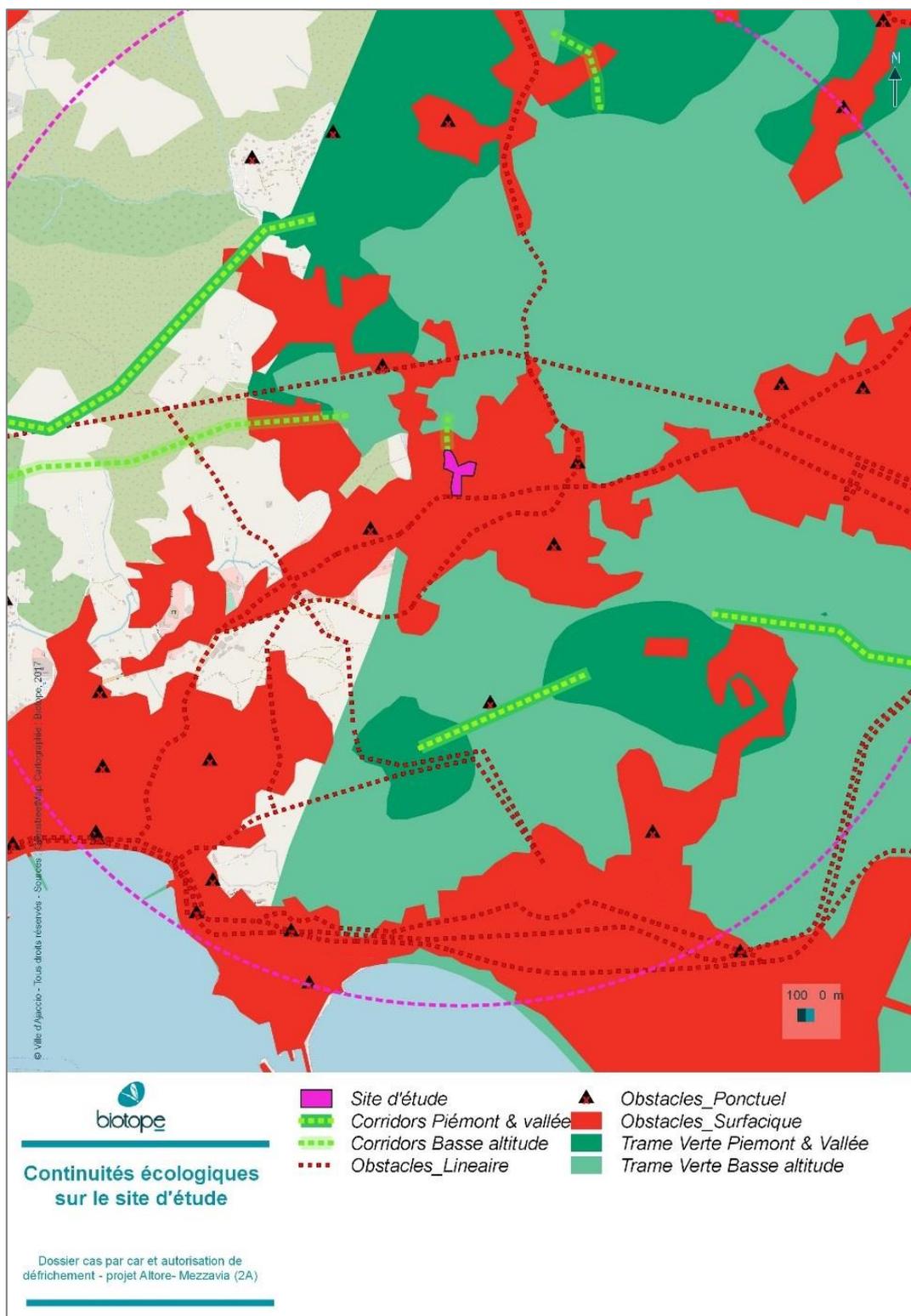


Figure 38 : Continuités écologiques, Biotope 2019

3 Etat initial de l'environnement

Synthèse du diagnostic écologique

Le site d'étude correspond à des secteurs urbains, et des zones de suberaie, habitat d'intérêt communautaire, ponctuées de maquis plus ou moins dense en fonction de l'impact des incendies. S'y trouvent plus ponctuellement des prairies subnitrophiles, des anciennes oliveraies et quelques secteurs de prairies humides. Les habitats naturels semblent présenter un état de conservation moyen mais dans ce contexte urbanisé présentent un enjeu écologique fort de par leur fonction de zone refuge.

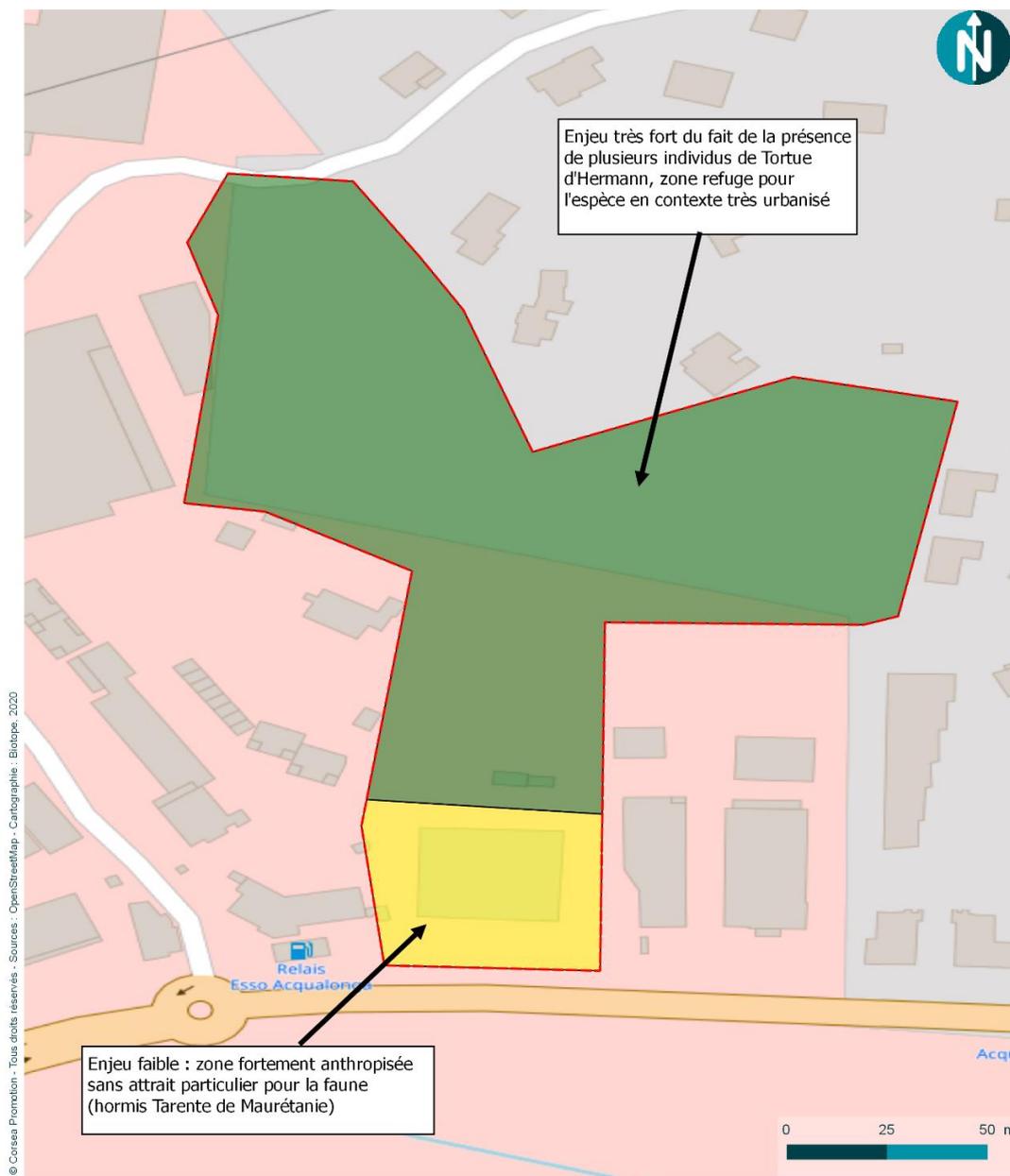
Quelques espèces communes protégées et/ou patrimoniales, sont présentes dans la zone d'étude (Oiseaux, Chiroptères), pour lesquelles le site est une zone refuge, mais l'enjeu majeur pour ce site est lié à la présence de la Tortue d'Hermann, abondante sur la zone d'étude au regard de sa superficie.

Le tableau et la carte ci-après synthétisent les enjeux écologiques qui s'y rapportent.

Tableau 13 : Synthèse des enjeux sur l'aire d'étude

Groupes	Enjeux écologiques avérés	Type d'enjeu	Contraintes réglementaires avérées
Habitats naturels	Moyens	Boisement à chêne et oliviers, pelouse subnitrophile	Non
Flore	Moyens	Linaire grecques (plusieurs stations importante), Serapias négligé (1 station lâche d'une trentaine d'individus) et sérapias à petites fleurs (1 individu)	Oui
Reptiles	Très Forts	Population de Tortue d'Hermann	Oui
Amphibiens	Négligeables	Habitats non favorables, pas d'espèces identifiées	Non
Oiseaux	Moyens	Quelques espèces patrimoniales nicheuses (Faucon crécerelle, Fauvette mélanocéphale, fringilles)	Oui
Insectes	Faibles	Pas d'espèces patrimoniales, en contexte urbanisé	Non
Chiroptères	Moyens	Principalement zone de chasse et d'alimentation	Oui
Autres Mammifères	Faibles	Pas d'espèces patrimoniales, en contexte urbanisé	Oui

3 Etat initial de l'environnement



Enjeux écologiques globaux

Etat initial écologique - Dossier CNPN
pour le projet Altore à Ajaccio

Légende

Enjeux écologiques

■ Enjeu modéré

■ Enjeu faible

▭ Aire d'étude immédiate



Carte 5 : Enjeux écologiques identifiés sur le site d'étude

4

Présentation et analyse des
impacts prévisibles

4 Présentation et analyse des impacts prévisibles

1 Présentation de la solution retenue avant application des mesures de traitement d'incidence

Le projet implique la démolition des constructions existantes (socle en béton de l'ancien magasin et bâti en ruine). Le projet comprend plusieurs logements collectifs et maisons individuelles ou jumelées avec des aménagements associés : 3 immeubles d'habitations de 125 logements et 38 maisons pour un total de 163 logements dont 32 logements sociaux ; 215 places de stationnement dont 51 PMR ; voies de desserte en enrobé ; des espaces verts.

- Logements collectifs
 - 3 immeubles d'habitations (Bâtiments A, B et C) distribués par 4 cages d'escalier en R-2 à R+5 (+ combles) avec des RDJ (rez-de-jardin) avec un total de 125 logements dont 32 logements sociaux (du T1 au T4) ;
 - 167 places de stationnement dont 13 PMR (Surface totale affectée au stationnement : 4 951 m², dont surface bâtie : 4 080 m²) ;
- Maisons individuelles
 - 38 maisons groupées composées d'un rez-de-chaussée et d'un R+1, avec annexes et jardins (T3 et T4) ;
 - 46 places dont 38 PMR et 4 places visiteurs ;
- Espace bureau / vocation commercial de 340 m² (Bâtiment A) sur 2 étages.
- Accès :
 - Accès à la parcelle situé au Sud, depuis la RT22 (ex-RN 194) ;
 - Voie interne à la propriété créée desservant 4 voies secondaires, voiries de desserte d'une largeur de 6 m en enrobé ;
 - Chaque voie se terminant sur une aire de retournement afin de permettre l'accès et la manœuvre des véhicules de secours incendie.
- Espaces verts :
 - 1 jardin central prévu entre les bâtiments du secteur Collectifs ;
 - 4 Espaces libre collectifs végétalisés (près de 1 400 m²) au niveau du secteur Individuelles ;
 - Jardins privatifs pour chaque lot individuel et rez-de-jardin pour bâtiments collectifs.

Les clôtures en limites seront généralement composées d'un grillage et d'une haie végétale sauf aux endroits où des murs mitoyens sont existants, ces murs seront conservés.

Concernant la végétalisation, le principe édicté est la conservation optimale des arbres existants selon les implantations prévues (maintien ou déplacement), des plantations complémentaires viendront compléter le projet. Les espaces libres créés dans le projet seront ainsi majoritairement plantés. Les essences seront choisies parmi les essences locales : lentisques, myrtes, agrumes, oliviers. Les espaces communs sont plantés d'arbres à haute tige, les parkings paysagés avec au minimum un arbre à haute tige est planté tous les 4 emplacements. Au niveau du secteur Individuelles, entre deux parcelles, des haies végétales et un grillage seront mis en œuvre.

L'aménagement de ce projet implique la destruction du socle d'une ancienne construction (ancien magasin « La Foirfouille » détruite par un incendie en juillet 2012) ainsi qu'une construction en ruine localisés dans la pointe Sud de la zone d'implantation.

L'ensemble des constructions et aménagements (bâtiments, voiries, trottoirs, stationnement...) couvrent un total de 1,5ha sur les 2,18ha des parcelles concernées.



En ce qui concerne le stationnement, plus de 50% des places de stationnement sont réalisées en sous-sol ou en rez-de-chaussée des constructions, et des emplacements de stationnement vélos sont prévus (5% du nombre de places exigés pour les voitures).

4 Présentation et analyse des impacts prévisibles

Les illustrations suivantes présentent des simulations et le plan de masse du projet.

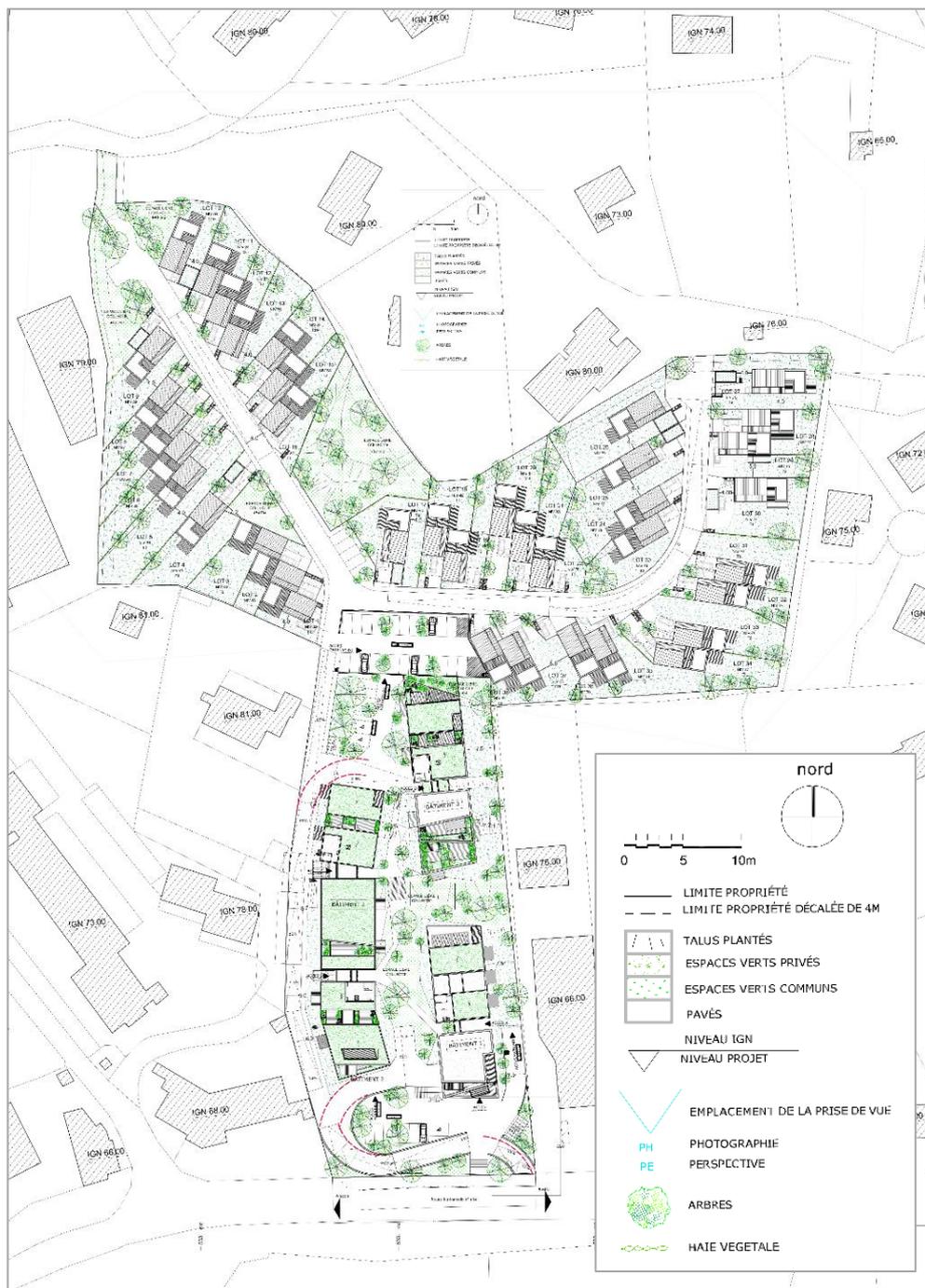


Figure 39 : Plan de masse « L'Altore » (Source : CORSEA PROMOTION 14).

En raison de l'application d'une mesure d'évitement, ce projet a vu l'implantation de 4 logements individuels repositionnés pour éviter plusieurs stations d'espèces végétales protégées (voir par la suite).

4 Présentation et analyse des impacts prévisibles

2 Appréciation des effets prévisibles du projet sur les habitats naturels, la faune et la flore

Présentation des effets génériques de ce type de projet

Tout projet d'aménagement peut engendrer des impacts sur les milieux naturels et les espèces qui leur sont associées.

De manière générale, différents types d'effets sont évalués :

- Les **effets temporaires** dont les conséquences sont limitées dans le temps et réversibles une fois la perturbation terminée ;
- Les **effets permanents** dont les effets sont irréversibles. Ils peuvent être liés à l'emprise du projet ainsi qu'à la phase de travaux, d'entretien et de fonctionnement du projet.

Les effets temporaires et permanents peuvent eux-mêmes être divisés en deux autres catégories :

- Les **effets directs**, liés aux travaux touchant directement les habitats naturels ou les espèces ; on peut distinguer les effets dus à la construction même du projet et ceux liés à l'exploitation et à l'entretien de l'infrastructure ;
- Les **effets indirects** qui ne résultent pas directement des travaux ou du projet mais qui ont des conséquences sur les habitats naturels et les espèces et peuvent apparaître dans un délai plus ou moins long (eutrophisation due à un développement d'algues provoqué par la diminution des débits liée à un pompage, raréfaction d'un prédateur suite à un impact important sur ses proies, etc.).

Détail des effets concédés par le projet en phase de travaux et d'exploitation

Le tableau suivant présente les différents effets dommageables pressentis pour ce type de projet lors des phases de travaux et d'exploitation.

Les effets pressentis du projet présentés ci-après sont des effets avérés pour certains (destruction d'habitats naturels et d'espèces, destruction d'individus) ou potentiels pour d'autres (détérioration des conditions d'habitats). Ils préfigurent quels pourraient être les impacts du projet en l'absence de mesures d'évitement et de réduction.

4 Présentation et analyse des impacts prévisibles

Tableau 14 : Effets génériques de ce type de projet sur la faune et la flore

Types d'effets	Caractéristiques de l'effet	Principaux groupes et périodes concernés
Phase de travaux		
<p>Destruction ou dégradation physique des habitats naturels et habitats d'espèces</p> <p>Cet effet résulte de l'emprise sur les habitats naturels, les zones de reproduction, territoires de chasse, zones de transit, du développement des espèces exotiques envahissantes, des perturbations hydrauliques...</p>	<p>Impact direct Impact permanent (destruction), temporaire (dégradation) Impact à court terme</p>	<p>Tous les habitats naturels et toutes les espèces situées dans l'emprise du projet :</p> <p>La perte d'habitat d'espèces concerne notamment : les milieux semi-ouverts (Tortue d'Hermann : enjeu fort) et les espaces de milieux ouverts et semi-ouverts pour les oiseaux nicheurs, la perte d'habitat de chasse pour les chiroptères. Les surfaces impactées sont de l'ordre de 1,5ha en destruction directe. Au regard du contexte urbain et du caractère de zone refuge de l'habitat, l'impact est jugé fort. L'impact est jugé négligeable sur les emprises artificialisées.</p>
<p>Destruction des individus</p> <p>Cet effet résulte du défrichement et terrassement de l'emprise du projet, collision avec les engins de chantier, piétinement...</p>	<p>Impact direct Impact permanent (à l'échelle du projet) Impact à court terme</p>	<p>Toutes les espèces de flore situées sur les habitats naturels de l'emprise du projet. Toutes les espèces de faune peu mobiles situées sur les emprises naturelles de l'emprise du projet, notamment Tortue d'Hermann et oiseaux nicheurs. Au regard du contexte urbain et du caractère de zone refuge de l'habitat, l'impact est jugé fort</p>
<p>Altération biochimique des milieux</p> <p>Il s'agit notamment des risques d'effets par pollution des milieux lors des travaux (et secondairement, en phase d'entretien). Il peut s'agir de pollutions accidentelles par polluants chimiques (huiles, produits d'entretien...) ou par apports de matières en suspension (particules fines) lors des travaux de terrassement notamment.</p>	<p>Impact direct Impact temporaire (durée d'influence variable selon les types de pollution et l'ampleur) Impact à court terme (voire moyen terme)</p>	<p>Toutes les espèces végétales Toutes les espèces de faune</p> <p>Les habitats naturels présentent un état de conservation moyen ; Toutefois, des espèces de flore et faune protégées y trouvent refuge dans un contexte urbanisé. Au regard de la qualité de l'habitat l'impact est de prime abord jugé moyen. Cet impact est toutefois majoré à fort en raison du caractère urbain du secteur et de la faiblesse des autres zones refuges</p>
<p>Perturbation</p> <p>Il s'agit d'un effet par dérangement de la faune lors des travaux (perturbations sonores ou visuelles). Le déplacement et l'action des engins entraînent des vibrations, du bruit ou des perturbations visuelles (mouvements, lumière artificielle) pouvant présenter de fortes nuisances pour des espèces faunistiques (oiseaux, petits mammifères, reptiles, etc.).</p>	<p>Impact direct ou indirect Impact temporaire (durée des travaux) Impact à court terme</p>	<p>Toutes les espèces de faune et particulièrement sur le site d'étude : les espèces hibernantes (reptiles) et les oiseaux nicheurs, notamment au regard de la présence d'une espèce à enjeu fort (Tortue d'Hermann), et de plusieurs espèces à enjeux modérés (oiseaux chauves-souris notamment). Au regard du caractère urbain du secteur l'impact est jugé modéré</p>

4 Présentation et analyse des impacts prévisibles

Types d'effets	Caractéristiques de l'effet	Principaux groupes et périodes concernés
Phase d'exploitation		
<p>Destruction ou dégradation physique des habitats naturels et habitats d'espèces</p> <p>Cet effet résulte de l'entretien des milieux associés au projet</p>	<p>Impact direct Impact permanent (destruction), temporaire (dégradation) Impact à court terme</p>	<p>Tous les habitats naturels et toutes les espèces situées à proximité des aménagements ; L'entretien sera restreint aux accotements des voies et espaces verts, ainsi qu'aux jardins des logements individuels.</p> <p>Parce que l'essentiel de l'impact aura été concédé lors de la phase de travaux, l'impact est jugé faible. Sans mesure de traitement post-travaux pour optimiser la qualité, les habitats sur la copropriété sont susceptibles de ne pas présenter de qualités particulières</p>
<p>Destruction des individus</p> <p>Il s'agit d'un effet par destruction d'individus de faune lors des entretiens des espaces verts (espaces verts collectifs et jardins individuels)</p>	<p>Impact direct Impact permanent (à l'échelle du projet) Impact durant toute la vie du projet</p>	<p>Toutes les espèces de flore et dans une moindre mesure de faune.</p> <p>Au regard des espèces relevées çà et là dans les jardins de la périphérie ajaccienne, il est tout à fait probable que des espèces végétales protégées du genre <i>Sérapias</i> viennent à se déployer dans les espaces verts ou dans les jardins. Le risque est important de voir une mauvaise gestion des espaces verts empêcher cette réimplantation. Au regard du caractère très urbain du secteur l'impact est jugé fort</p>
<p>Perturbation</p> <p>Il s'agit d'un effet par dérangement de la faune (perturbations sonores ou visuelles) du fait de l'utilisation du site.</p>	<p>Impact direct ou indirect Impact temporaire (durée des travaux) Impact durant toute la vie du projet</p>	<p>Toutes les espèces de faune et particulièrement les oiseaux nicheurs.</p> <p>Au regard de la situation de l'aire d'étude en contexte péri-urbain cet impact est considéré comme faible, l'ensemble des espèces présentes est accoutumé à la perturbation d'origine urbaine.</p>
<p>Dégradation des fonctionnalités écologiques</p> <p>Cet effet concerne la rupture des corridors écologiques et la fragmentation des habitats.</p>	<p>Impact direct Impact permanent Impact durant toute la vie du projet</p>	<p>L'essentiel de l'impact a été concédé lors de la phase travaux qui aura fait disparaître une zone refuge isolée dans la trame urbaine.</p> <p>Une fois la copropriété habitée, le rôle dans les continuités écologiques sera limité. L'impact est à ce titre jugé faible</p>

Sans application de mesures de traitement des incidences, les principaux impacts sont les suivants :

Phase chantier :

- Destruction de 1,5ha de milieux naturels (chênaie, maquis, pelouses, ronciers) et habitats de vie pour plusieurs espèces protégées (reptiles, oiseaux nicheurs, chauves-souris principalement) ;
- Destruction d'individus :

4 Présentation et analyse des impacts prévisibles

- une dizaine de stations de Linaire grecque,
- Une station d'un d'individu de Sérapias à petites fleurs ;
- Une douzaine de stations de Sérapias négligés pour une trentaine d'individus au total ;
- Une demi-douzaine d'individus de Tortue d'Hermann ;
- Perturbation de couples d'oiseaux nicheurs, dont Faucon crécerelle, fringilles...
- Perturbation en phase travaux des espèces faunistiques présentes à proximité du site.

Phase d'exploitation :

- Risques de destruction d'espèces protégées dans les jardins et espaces verts de la copropriété une

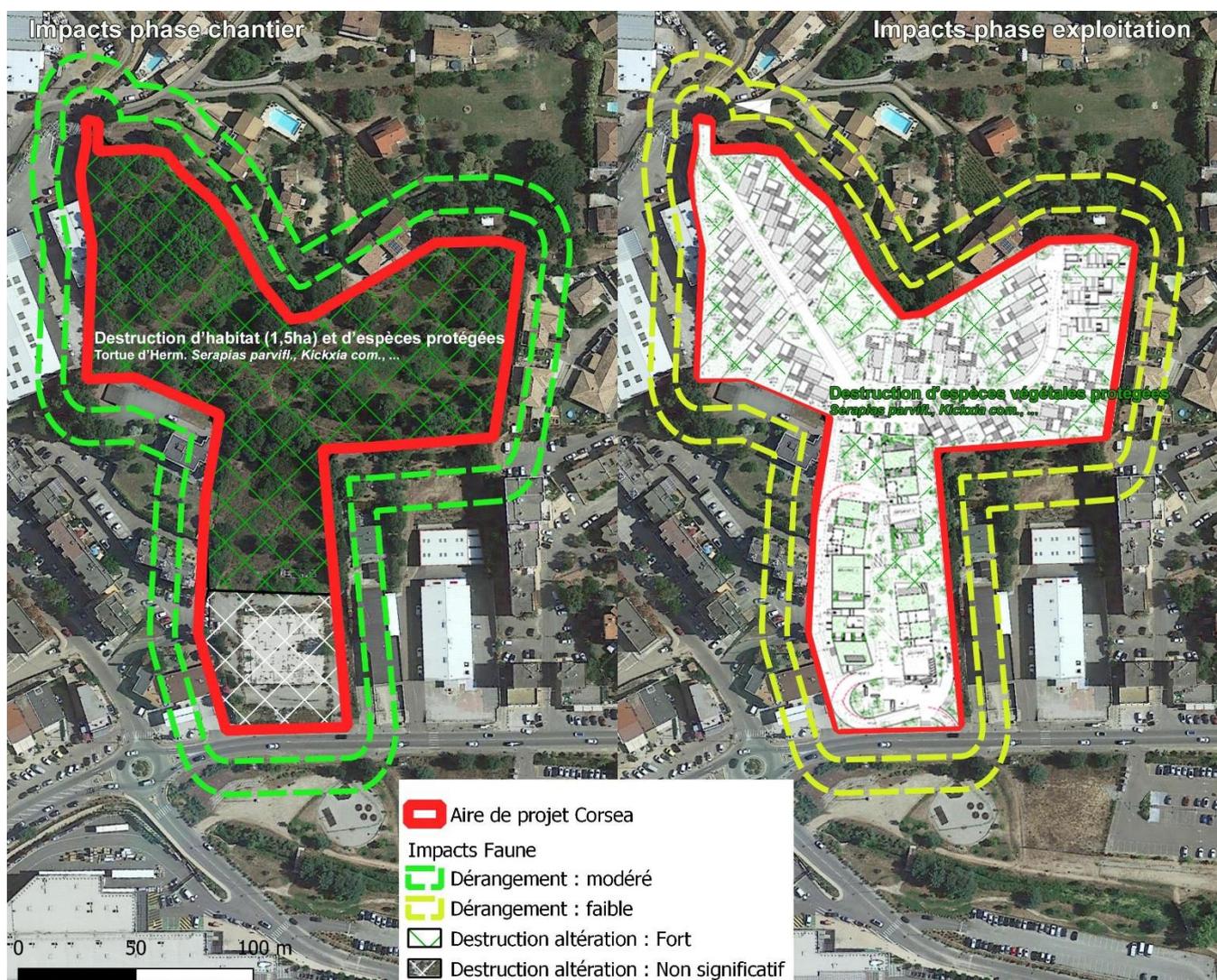


Figure 40 : Synthèse des impacts bruts du projet (source : Agence Visu, Googlemaps, Corsea Promotion)

Impacts cumulés du projet avec d'autres projets

Trois projets ont été identifiés dans l'aire d'étude élargie comme étant à prendre en compte pour l'évaluation des impacts cumulés (cf. 4° e) de l'article R.122-5 du Code de l'environnement). Ils sont localisés sur la carte suivante et présentés, avec les principaux impacts cumulés attendus, dans le **Erreur ! Référence non valide pour un signet.** ci-après.

Tableau 15 : Synthèse des principaux impacts cumulés possibles avec d'autres projets

Nom du projet et maître d'ouvrage	Type et date de l'avis	Communes concernées par le projet	Distance au projet	Éléments d'analyse des impacts cumulés issus des avis	Présence/Absence impacts cumulés et quantifications
Projet de la « Pénétrante Est d'Ajaccio » Collectivité Territoriale de Corse Demande d'autorisation unique	Avis AE 01/07/2019	Ajaccio	500 m au sud jusqu'à 2600m au Sud-est	Milieus impactés : Maquis, pelouses siliceuses et 8 habitats humides ; Espèces présentes : 30 espèces floristiques patrimoniales recensées (dont 600 individus de <i>Serapias neglecta</i> , et 100 individus de <i>Serapias</i> à petites fleurs) ; Et présence d'espèces exotiques floristiques envahissantes. 40 espèces protégées de faune terrestre dont 4 espèces d'amphibiens (<i>Grenouille de berger</i> , <i>Rainette sarde</i> , <i>Discoglosse sarde</i> et <i>Crapaud vert</i>) ; Présence de <i>Cistude d'Europe</i> ; et présence de <i>Tortue d'Hermann</i> (16 ha d'habitat d'espèce détruits) ; Présence d'arbres favorables aux chiroptères ; Enjeux piscicole. En phase de fonctionnement, le projet engendre un risque de collision pour 11 espèces protégées identifiées. Plusieurs mesures d'atténuation prévues : adaptation du calendrier des travaux, balisage des secteurs sensibles en bordure de chantier ; rétablissement des principales continuités fonctionnelles terrestres au niveau de la nouvelle	Impacts cumulés sur : - <i>Tortue d'Hermann</i> : perte de 16 ha d'habitat (+ environ 1,5 ha pour le projet) ; - La destruction d'individus de flore protégée et patrimoniale : <i>Serapias</i> négligé, et <i>Serapias</i> à petites fleurs - Le risque de dérangement des espèces d'oiseaux communs utilisant notamment les milieux de maquis. Les impacts liés à la fragmentation du corridor écologique et au risque de collision en phase de fonctionnement se cumulent également : des mesures pour limiter ces impacts sont néanmoins prises par les deux projets.

4

Présentation et analyse des impacts prévisibles

Nom du projet et maître d'ouvrage	Type et date de l'avis	Communes concernées par le projet	Distance au projet	Éléments d'analyse des impacts cumulés issus des avis	Présence/Absence impacts cumulés et quantifications
				<p>infrastructure, parements d'occultation, aménagements paysagers et entretien des abords adaptés en vue de réduire les risques de collision et de favoriser le nichage des chiroptères. Revégétalisation des abords de la future voie par des essences locales et la limitation de l'expansion des espèces végétales exotiques.</p> <p>Mesures compensatoires : deux îlots de compensation retenus (Figarella et Sant'Angelo) couvrant une surface cumulée d'environ 120 ha, feront l'objet d'un plan de gestion écologique en faveur notamment de la Tortue d'Hermann, et de la flore.</p>	
<p>Terrasses du Stiletto</p> <p>Réalisation d'un ensemble immobilier de 923 logements au lieu-dit Stiletto</p> <p>Groupe Rocca</p>	<p>Avis de la MRAE</p> <p>20/08/2020</p>	<p>Ajaccio</p>	<p>600m</p>	<p>Lancé à l'hiver 2018, les travaux ont été interrompus en raison du constat de destruction d'espèces protégées (Tortues d'Hermann).</p> <p>Milieu impacté : 7ha de maquis dominé par les Cistes et les Chênes lièges,</p> <p>Espèces présentes : Tortue d'Hermann, <i>Isoete histrix</i>, <i>Serapias neglecta</i>, <i>Linaria reflexa</i>, Couleuvre verte et jaune, Lézard tyrrhénien</p> <p>Le projet a fait l'objet d'une dérogation à la réglementation sur les espèces protégées pour destruction de Tortue d'Hermann (évalué à une vingtaine), de <i>Serapias neglecta</i> (1 pied) et d'<i>Isoète histrix</i> (1 pied). Liée à cette dérogation, une mesure compensatoire a mobilisé 40ha de foncier à proximité immédiate du projet, dont une part significative de</p>	<p>Impacts cumulés sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tortue d'Hermann : perte de 7 ha d'habitat (+ environ 1,5 ha pour le projet) ; - La destruction d'individus de flore protégée et patrimoniale : <i>Serapias</i> négligé <p>Le cumul des impacts porte sur la destruction d'habitats favorables à la Tortue d'Hermann et au groupe des <i>Serapias</i>.</p> <p>Cet impact est significatif dans le sens où ces milieux constituent des habitats relictuels de l'ancienne trame de subéraie qui occupait l'Est</p>

4

Présentation et analyse des impacts prévisibles

Nom du projet et maître d'ouvrage	Type et date de l'avis	Communes concernées par le projet	Distance au projet	Éléments d'analyse des impacts cumulés issus des avis	Présence/Absence impacts cumulés et quantifications
				terrains anciennement constructibles au précédent PLU de la commune.	ajaccien. La portée de l'impact reste toutefois limitée au regard du caractère enclavée du projet du Stiletto porté par le Groupe Rocca et du projet de l'Altore porté par le groupe Corsea.
Installation d'une centrale de production d'électricité par cycle combiné à Ajaccio (2A) - site du Ricanto EDF PEI	Avis de la MRAE du 24/10/2018	Ajaccio	2,6km au sud	La future centrale est située sur une zone déjà anthropisée et les enjeux liés aux habitats naturels sont évitées, à l'exception de 0,27 ha de 2 700 m ² de friches et pelouses détruites. La destruction d'espèces communs d'amphibiens reste possible en phase chantier. Une mesure compensatoire est prévue : l'aménagement et la gestion écologique du bassin de rétention et la renaturation de la berge de la Salive sur la longueur du bassin. Le CNPN et l'AE recommande d'augmenter la surface de compensation, le pétitionnaire a annoncé suivre ces recommandations.	Le cumul des impacts porte sur la destruction de friches et pelouses anthropisées et sur le risque de destruction d'amphibiens communs en phase chantier. Ces impacts cumulés restent non significatifs compte-tenu des enjeux faibles identifiés.

Des impacts se cumulent entre le présent Projet, celui de la « Pénétrante Est d'Ajaccio » et le projet des « Terrasses du Stiletto » sur la perte d'habitat à Tortue d'Hermann et la destruction d'espèces floristiques. Toutefois, les mesures de compensation prévues par ces projets permettent d'envisager une plus-value écologique satisfaisante à l'issue des travaux compte-tenu des potentialités de restauration d'habitats sur les sites choisis. De ce fait, le cumul des impacts entre les trois projets reste faible. Par ailleurs, le projet se situe au cœur d'une zone urbanisée et est séparé de ces projets par une zone de forte urbanisation. Les impacts cumulés apparaissent donc faibles.

5

Présentation des mesures d'évitement et de réduction

5 Présentation des mesures d'évitement et de réduction

La démarche itérative de l'étude d'impact permet de rechercher un ajustement du Projet vers l'implantation qui présentera le moins d'effet sur le plan environnemental. La collaboration menée entre le maître d'ouvrage et les prestataires intervenant pour l'établissement de l'étude environnementale a permis, à la lumière des résultats d'expertises techniques réalisées (géotechnique, milieu naturel, ...) de faire des choix d'implantation appropriés et d'appliquer la séquence Eviter-Réduire-Compenser (ERC) au Projet.

Les mesures compensatoires n'ont été envisagées que dans le cas où des impacts résiduels significatifs subsistaient après application de mesures de suppression ou réduction d'impact.

Au-delà, il importe de rappeler que le maître d'ouvrage a l'obligation de mettre en œuvre également des mesures qui visent à s'assurer de la bonne mise en œuvre de celles prévues en phase chantier ou d'exploitation.

Ainsi, quatre types de mesures pourront être envisagées pour ce Projet :

- **les mesures d'évitement ou de suppression** : elles sont généralement intégrées dans le choix du périmètre de l'opération, dans la conception même du projet mais également dans la détermination des caractéristiques du Projet (période de chantier, mise en défens du site...);
- **les mesures de réduction** : elles permettent de diminuer les effets négatifs du Projet lorsque la suppression n'est pas possible techniquement ou économiquement. Elles peuvent concerner la phase de chantier et la phase d'exploitation de l'aménagement ;
- **les mesures compensatoires** : A caractère exceptionnel, elles visent à apporter une contrepartie à un impact qui n'a pas pu être éliminé ou insuffisamment réduit. Ce sont des actions qui ne concernent pas directement le Projet, mais qui permettent de compenser ou d'atténuer certains de ses effets négatifs ne pouvant être pris en compte dans le Projet lui-même, sur d'autres milieux ou en d'autres lieux sur lesquels il est intéressant d'intervenir.
- **les mesures d'accompagnement** : elles ont pour objectif de veiller à la bonne mise en œuvre des autres mesures et de permettre un dialogue avec les services de l'Etat sur la qualité environnementale du Projet. Ces mesures doivent intégrer un dispositif pluriannuel de suivi et d'évaluation des mesures permettant, au-delà du suivi, un véritable retour d'expériences.

Ces mesures seront déclinées ici selon les grandes phases du Projet :

- phase préparatoire du chantier,
- conduite des travaux,
- phase d'exploitation du Projet.

Il est important de rappeler ici que le permis de construire a été délivré et qu'une part significative des logements prévues a été commercialisée. Par conséquent seuls des ajustements mineurs qui pourront faire l'objet d'une demande de permis modificatifs sont possibles, faute de quoi le projet ne correspondant plus à l'équilibre général du permis initial, celui-ci serait entaché d'illégalité.

Mesures d'évitement et de réduction des impacts

Au regard des impacts potentiels du projet sur le patrimoine naturel, le porteur de projet s'est engagé à l'élaboration d'un panel de mesures d'évitement et de réduction d'impact visant à limiter les effets dommageables prévisibles.

Il est à noter que le projet a été mené de manière à prendre en compte, autant que possible, les enjeux écologiques pour élaborer le projet final en vue d'un évitement et d'une réduction maximale des impacts sur les enjeux identifiés. Le projet a ainsi été élaboré afin d'être réalisé

5 Présentation des mesures d'évitement et de réduction

autant que possible sur des zones de moindres enjeux, comme les zones anthropisées, rudéralisées ou des pistes et chemins existants.

Classiquement, plusieurs mesures de bonnes pratiques et d'adaptation de planning en phase de travaux sont développées. Elles permettent de minimiser voire d'éviter des impacts lors du chantier, aussi bien concernant les atteintes aux habitats que les perturbations ou risques de destruction de spécimens.

D'autres mesures, spécifiques au contexte du projet, ont été proposées pour éviter ou réduire les impacts.

Les différentes mesures d'évitement et réduction décrites ci-après ont été définies pour supprimer ou limiter les impacts du projet, prioritairement sur les espèces présentant les plus forts enjeux, impactées par le projet. Toutefois, ces mesures sont également bénéfiques pour l'ensemble des espèces des communautés biologiques locales.

- **Liste des mesures d'évitement et de réduction**

Les mesures sont toutes matérialisées par un code de type « XXN° » où « XX » spécifie le type de mesure et « N° » correspond au numéro de la mesure. Pour les mesures d'évitement, XX = ME et pour les mesures de réduction, XX = MR.

Toutes les mesures d'évitement et réduction proposées sont synthétisées dans le Tableau 16.

Tableau 16 : Liste des mesures d'évitement et réduction

Code mesure	Intitulé mesure	Phase concernée
Mesure d'évitement		
E01	Modification du projet pour éviter les stations d'espèces végétales protégées	Conception
Mesures de réduction		
R01	Assistance environnementale en phase travaux par un écologue	Travaux
R02	Maîtrise de l'emprise des travaux	Travaux
R03	Choix de la période d'intervention des travaux	Travaux
R04	Limiter l'impact sur la Tortue d'Hermann : plan de sauvetage des individus	Travaux
R05	Eviter l'introduction et la dissémination d'espèces exotiques à caractère envahissant en phase chantier	Travaux
R06	Lutte contre les pollutions accidentelles	Travaux
R07	Réduire les émissions de poussières en phase travaux	Travaux
R08	Mise en œuvre de dispositifs en faveur de la faune	Fonctionnement
R09	Plantation et entretien de l'emprise évitée par le projet	Fonctionnement

- **Présentation détaillée des mesures**

Les mesures sont détaillées dans les fiches suivantes.

5 Présentation des mesures d'évitement et de réduction

E01	Modification du projet pour éviter les stations d'espèces végétales protégées
Objectif(s)	Eviter la destruction des principales stations de <i>Serapias neglecta</i> et de <i>Kickxia commutata</i>
Communautés biologiques visées	Flore
Localisation	Emprise chantier et projet
Acteurs	Écologue en charge de l'assistance environnementale, porteur de projet, architecte
Modalités de mise en œuvre	<p>Alors que le projet prévoyait de maintenir un espace vert sur la partie Nord-ouest de son emprise, l'implantation a totalement été retravaillée après la finalisation des inventaires pour éviter les secteurs de plus forte concentration de Sérapis négligé et de Linaire grecque.</p>  <p>Figure 41 : Précédente version du Plan de masse « L'Altore » (Source : CORSEA PROMOTION 14, Agence Visu) et localisation de l'évitement</p>

5 Présentation des mesures d'évitement et de réduction

E01	Modification du projet pour éviter les stations d'espèces végétales protégées
	 <p>Figure 42 : Version finale du Plan de masse « L'Altore » après mise en œuvre de la mesure d'évitement (CORSEA PROMOTION 14, Agence Visu).</p> <p>Cet évitement a été rendu possible en relocalisant 4 maisons individuelles sur l'emprise dévolue précédemment à un espace vert. Il imposera le dépôt d'une demande de permis de construire modificatif. Cela représente environ 2300m² de superficie préservée.</p>
Indications sur le coût	Non significatif
Planning	Mesure actée, modification du plan réalisée et validée. Demande de permis modificatif prête à être déposée.
Suivis de la mesure	CR de visites de l'écologue, registre de consignation
Mesures associées	R02 : maîtrise de l'emprise des travaux

R01	Assistance environnementale et/ou maîtrise d'œuvre en phase chantier par un écologue
Objectif(s)	Suivre le chantier pour s'assurer que les entreprises en charge des travaux limitent au maximum leurs effets sur les milieux naturels et que les mesures proposées soient respectées et mises en œuvre.
Communautés biologiques visées	Ensemble des habitats naturels, ensemble des groupes de faune et de flore
Localisation	Emprise chantier et projet
Acteurs	Écologue en charge de l'assistance environnementale

5 Présentation des mesures d'évitement et de réduction

R01	Assistance environnementale et/ou maîtrise d'œuvre en phase chantier par un écologue	
<p>Modalités de mise en œuvre</p>	<p>L'ingénieur-écologue en charge de l'assistance environnementale et du suivi écologique de chantier interviendra en appui à l'ingénieur environnement en amont et pendant le chantier :</p> <p>Phase préliminaire</p> <ul style="list-style-type: none"> • Suivi des espèces végétales et animales sur le terrain (mise à jour de l'état de référence et notamment de la localisation des éléments à enjeux), en appui à l'ingénieur environnement du chantier. • Rédaction du cahier des prescriptions écologiques, à destination des entreprises en charge des travaux. <p>Phase préparatoire du chantier</p> <ul style="list-style-type: none"> • Appui à l'ingénieur environnement chantier pour la sensibilisation des entreprises aux enjeux écologiques. Cette sensibilisation se fera dans le cadre de la formation / accueil général des entreprises et sera faite par l'ingénieur environnement (ou son suppléant), • Localisation des zones sensibles du point de vue écologique, situées à proximité de la zone de chantier et à baliser, • Appui de l'ingénieur environnement du chantier pour l'élaboration d'un programme d'exécution sur le volet biodiversité, • Analyse des plans fournis par les entreprises (zones de stockage, voies d'accès) en fonction des contraintes écologiques et appui de l'ingénieur environnement pour la validation des plans. <p>Phase chantier</p> <ul style="list-style-type: none"> • Appui à l'ingénieur environnement du chantier pour la sensibilisation continue des entreprises au respect des milieux naturels, • Suivi des espèces végétales et animales sur le terrain. Ce suivi concernera l'ensemble des zones sensibles identifiées à proximité du chantier mais aussi directement au sein de l'emprise des travaux, appui à l'ingénieur environnement pour la coordination, tout au long du chantier, avec le référent environnement des entreprises en charge des travaux, • Assistance pour l'éradication des espèces végétales envahissantes. • En fonction des difficultés rencontrées sur le terrain, proposition de nouvelles prescriptions ou révision de certaines prescriptions pour les futures consultations d'entreprises, • Vérification régulière sur le terrain du bon état des installations mises en place pour la protection des milieux naturels (balisage notamment), • Assistance à l'ingénieur environnement du chantier pour définir les mesures de remise en état du site et suivi de la procédure de remise en état du site. <p>Dans le cadre du suivi écologique du chantier, des comptes-rendus de suivi écologique seront réalisés par l'ingénieur-écologue en charge du suivi écologique.</p> <p>En conclusion, une telle assistance environnementale offre les avantages principaux suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une meilleure appréhension des effets du projet au fur et à mesure de l'évolution et de la précision de ce dernier ; • La garantie du respect et de la mise en œuvre des différentes mesures d'atténuation proposées ; • Une meilleure réactivité face à un certain nombre d'impacts difficiles à prévoir avant la phase chantier ou imprévisibles lors des phases d'étude et qui peuvent apparaître au cours des travaux. 	  

5 Présentation des mesures d'évitement et de réduction

R01	Assistance environnementale et/ou maîtrise d'œuvre en phase chantier par un écologue
	A la fin du chantier, un recensement écologique des zones à enjeux sera effectué pour vérifier leur maintien ; l'état de conservation des habitats naturels à proximité du projet sera évalué.
Indications sur le coût	Variable en fonction de la nature du chantier et de sa durée
Planning	Assistance et suivi nécessaires tout au long du chantier Fréquence d'assistance variable au cours de l'évolution du chantier : présence plus soutenue dans les premières phases de chantier (impacts directs du chantier) et plus régulière au cours des travaux lourds et notamment les phases de terrassement.
Suivis de la mesure	CR de visites de l'écologue, registre de consignation
Mesures associées	E01 : Modification du projet pour éviter les stations d'espèces végétales protégées R02 : maîtrise de l'emprise des travaux R03 : choix du calendrier des travaux R04 : plan de sauvetage des individus de Tortue d'Hermann R05 : Eviter l'introduction et la dissémination d'espèces exotiques à caractère envahissant en phase chantier R06 : Lutte contre les pollutions accidentelles R07 : Réduire les émissions de poussières en phase travaux

5 Présentation des mesures d'évitement et de réduction

R02 Réduction, maîtrise de l'emprise des travaux et balisage des zones sensibles	
Objectif(s)	Optimiser et réduire la zone d'emprise chantier afin de limiter la dégradation ou l'altération des habitats naturels et habitats d'espèces ainsi que l'impact sur les espèces remarquables
Communautés biologiques visées	Ensemble des habitats naturels, ensemble des groupes de faune et de flore
Localisation	Emprise chantier et projet
Acteurs	Écologue en charge de l'assistance environnementale
Modalités de mise en œuvre	<p>Plusieurs secteurs de la zone du projet seront exclus de tous travaux, mis en défens, puis isolés du projet, afin de permettre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - D'offrir des zones naturelles relictuelles - De laisser de la naturalité pour les espèces animales et végétales locales. <p>L'accompagnement de la maîtrise d'ouvrage par un ingénieur écologue permettra de délimiter les milieux les plus sensibles. Cette mesure s'inscrit en amont des opérations de chantier à proprement parler. En collaboration avec l'équipe projet et la maîtrise d'œuvre, il s'agit de réduire au maximum les emprises travaux et les zones de dépôts afin de fixer par la suite les limites exactes des emprises indispensables à l'encadrement de la construction des aménagements routiers.</p> <p>Le maître d'ouvrage s'engage à utiliser au maximum les voies existantes. Il s'agira également de limiter l'ouverture du milieu (débroussaillage, élagage, etc.) et d'adapter le gabarit de la piste de travail dans les secteurs où des chemins d'accès existent et peuvent être utilisés en l'état, sans élargissement superflu.</p> <p>Toutes les stations d'espèces floristiques patrimoniales qui ont été évitées par le projet seront balisées et, d'une manière générale, pour éviter les impacts supplémentaires sur les habitats naturels, les emprises de la phase chantier seront limitées au sein de l'emprise définitive du projet. Le maître d'ouvrage s'engage à effectuer les travaux à partir de la plateforme de la foirfouille. Cette méthode de travail permettra de réduire au maximum l'emprise des travaux.</p>
Indications sur le coût	5000 euros (balisages temporaires)
Planning	Etudes à mener durant la finalisation de la conception du projet et avant le démarrage des travaux
Suivis de la mesure	CR de visites de l'écologue, registre de consignation : vérification des zones balisées
Mesures associées	E01 : Modification du projet pour éviter les stations d'espèces végétales protégées R01 : Assistance environnementale en phase chantier par un écologue



5 Présentation des mesures d'évitement et de réduction

R03		Choix de la période d'intervention																																																																																											
Objectif(s)	L'abattage des arbres et le débroussaillage nécessaires à la mise en place du projet auront lieu en hiver (même si le reste des travaux se déroule plus tard). Ceci afin d'éviter la période de nidification des oiseaux, la période de végétation des plantes (période de production des graines) et la période d'activité des insectes et des reptiles.																																																																																												
Communautés biologiques visées	Reptiles, Oiseaux, chauves-souris																																																																																												
Localisation	Emprise chantier et projet																																																																																												
Acteurs	Écologue en charge de l'assistance environnementale																																																																																												
Modalités de mise en œuvre	<p>Les périodes les plus sensibles sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les périodes de reproduction, qui s'étendent de mars à août pour la plupart des espèces (dérangement empêchant la reproduction et risque de destruction des œufs, des jeunes individus) ; - Les périodes d'hivernage pour les reptiles : qui s'étale entre le 1^{er} novembre et le 1^{er} mars (pas de capacité de fuite). - La Tortue d'Hermann constitue une contrainte particulière vis-à-vis de la période de travaux et de la technique employée afin d'éviter la destruction d'individus. Un plan de sauvetage est prévu pour cette espèce (mesure R04) et impose un calendrier précis. <ul style="list-style-type: none"> - Débroussaillage adapté pour la Tortue d'Hermann durant l'hiver (novembre à février) : Un défrichage manuel sur la future emprise des travaux, au niveau des zones de maquis, à une hauteur d'environ 30 centimètres, sera effectué pour faciliter le repérage des tortues par la suite (cf. mesure MR04 pour les modalités du débroussaillages adaptés) - Pose d'une clôture hermétique aux Tortue d'Hermann et évacuation des Tortues en dehors de la clôture : Avril à Mai (cf. mesure MR04 pour les caractéristiques de la clôture et pour les modalités d'évacuation des individus) - Défrichage et abattage des arbres : Ces travaux auront lieu suite à l'évacuation de l'ensemble des individus de Tortue d'Hermann : aucune intervention d'engin lourd ne doit avoir lieu sur la zone, à quelque période que ce soit, avant l'évacuation des tortues du site. La période conseillée pour les travaux de débroussaillage et d'abattage est de août à fin octobre. Cette période est située en dehors des périodes sensibles pour la majorité des espèces et permet ainsi de limiter fortement le risque de dérangement de la faune et de destruction d'individus (reptiles, oiseaux). D'une manière globale, les mois de <u>septembre-octobre</u> constituent la période la plus en adéquation avec les exigences écologiques du maximum d'espèces ou groupes d'espèces pour la réalisation des travaux, notamment les travaux de préparation, le déboisement et l'ouverture de la piste de travail. En effet, à cette période, les oiseaux, les chiroptères, les insectes, ont terminé leur reproduction, la plupart des plantes a terminé son cycle de développement (floraison, fructification) et les amphibiens, reptiles et chiroptères sont encore actifs et peuvent fuir en cas de dérangement. - Le terrassement et la construction de la route auront lieu à la suite : le milieu ayant été rendu défavorable pour les espèces suite aux défrichements, aucune contrainte temporelle n'est associée à cette phase. <table border="1"> <thead> <tr> <th>Mois</th> <th>11</th> <th>12</th> <th>01</th> <th>02</th> <th>03</th> <th>04</th> <th>05</th> <th>06</th> <th>07</th> <th>08</th> <th>09</th> <th>10</th> <th>11</th> <th>12</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Débroussaillage adapté</td> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td>Pose d'une clôture hermétique</td> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td>Prospection et évacuation des individus de Tortue d'Hermann de la zone de travaux</td> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td>Défrichage et abattage des arbres</td> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td>Travaux de terrassement</td> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Période conseillée</p>			Mois	11	12	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	Débroussaillage adapté															Pose d'une clôture hermétique															Prospection et évacuation des individus de Tortue d'Hermann de la zone de travaux															Défrichage et abattage des arbres															Travaux de terrassement														
Mois	11	12	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12																																																																															
Débroussaillage adapté																																																																																													
Pose d'une clôture hermétique																																																																																													
Prospection et évacuation des individus de Tortue d'Hermann de la zone de travaux																																																																																													
Défrichage et abattage des arbres																																																																																													
Travaux de terrassement																																																																																													

5 Présentation des mesures d'évitement et de réduction

R03 Choix de la période d'intervention	
Indications sur le coût	Non estimable mais non nul
Planning	Validation amont des phases de chantier par l'écologue
Suivis de la mesure	Vérification du phasage du calendrier par l'écologue CR de visites de l'écologue:
Mesures associées	MR01 : Assistance environnementale en phase chantier par un écologue MR04 : Plan de sauvetage des individus de Tortue d'Hermann

R04 Limiter l'impact sur la Tortue d'Hermann : plan de sauvetage des individus	
Objectif(s)	Cette mesure permettra de supprimer le risque de destruction de Tortue d'Hermann lié aux travaux, à la circulation d'engins,.... Aucun engin lourd ne devra être utilisé sur la zone tant qu'elle n'est pas clôturée et que les tortues n'ont pas été évacuées.
Communautés biologiques visées	Tortue d'Hermann
Localisation	Emprise chantier et projet, au niveau des zones naturelles
Acteurs	Écologue en charge de l'assistance environnementale
Modalités de mise en œuvre	<p>Débroussaillage adapté : Un débroussaillage manuel sur la future emprise des travaux, à une hauteur d'environ 30 centimètres, sera effectué pour faciliter le repérage des tortues par la suite. Il sera réalisé en hiver, en février avant la reprise de l'activité de l'espèce. Un nombre suffisant de bosquets devront être maintenus pour assurer la fonctionnalité du secteur dans l'attente du déplacement des individus.</p> <p>Fermeture hermétique du chantier, prospections et évacuation des individus : Avant de réaliser le défrichage complet du site, et avant les travaux, l'ensemble des tortues doit être évacué. Les prospections auront lieu au printemps (entre avril et juin). Les tortues seront immédiatement relâchées sur la parcelle de compensation (voir par la suite). Celle-ci doit donc être hermétique à l'espèce dans le sens des entrées mais pourra être équipée de dispositif qui permettent à l'espèce de quitter le site</p>
	

5 Présentation des mesures d'évitement et de réduction

R04	limiter l'impact sur la Tortue d'Hermann : plan de sauvetage des individus
	<p>Protocole pour la recherche de Tortues : Ce type d'actions s'appuie sur l'expérimentation de translocations menée par la SOPTOM dans le cadre du programme LIFE+ (2010-2014). Les individus, les sites d'accueil et la technique de relâcher doivent suivre des critères d'éligibilité. (Source : <i>Plan national d'actions, En faveur de la Tortue d'Hermann Testudo hermanni hermanni, 2018-2027, Ministère de la Transition écologique et solidaire</i>)</p> <p>Le site de translocation étant connu (parcelle de compensation, voir par la suite) le déplacement des spécimens de Tortue d'Hermann passera encore par plusieurs étapes préliminaires : veille des projets d'aménagement, obtention des autorisations administratives et collecte des données.</p> <p>Ce travail accompli, l'identification des individus pourra être opérée selon deux méthodes différentes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Repérage classique basé sur la détection visuelle de l'Homme (ex : lorsque les individus sont en train de thermoréguler sur une zone ouverte) ou auditive (les tortues se déplacent dans la litière). La recherche par l'homme se fait à la fois à la vue et à l'ouïe, en alternant les déplacements, les points d'écoutes et en adaptant ceux-ci à la nature de la végétation. - Repérage canin, l'efficacité des chiens a largement été montrée dans la détection des espèces. Grâce à leur capacité d'olfaction, l'utilisation de chiens dans la recherche des individus lors des opérations de sauvetage peut être un atout. (Source : <i>SOPTOM, Centre de Recherche et de Conservation des Chéloniens, Projet n° LIFE 08NAT/F/000475, Décembre 2013</i>) <p>Important : Les personnes responsables de l'évacuation des tortues devront posséder une autorisation de capture d'espèces protégées.</p>
Indications sur le coût	2 000 euros
Planning	Débroussaillage adaptée : hiver Plan de sauvetage : printemps (avril – juin)
Suivis de la mesure	Nombre d'individus déplacées en amont des travaux Contrôle de l'efficacité de la clôture : absence d'individus de Tortue d'Hermann au sein de la clôture pendant la durée des travaux
Mesures associées	R01 : Assistance environnementale en phase chantier par un écologue R03 : choix de la période de travaux C01 : compensation (voir par la suite)

R05	Eviter l'introduction et la dissémination d'espèces exotiques à caractère envahissant en phase chantier
Objectif(s)	Plusieurs espèces envahissantes ont été repérées aux abords des zones anthropisées. Canne de Provence, Griffe de sorcière, Figuier de Barbarie, Raisin d'Amérique, Robinier faux acacia. Cette mesure vise à éviter leur développement.
Communautés biologiques visées	Ensemble des habitats naturels
Localisation	Emprise chantier et projet
Acteurs	Écologue en charge de l'assistance environnementale
Modalités de mise en œuvre	Baliser les foyers d'espèces exotiques présents à proximité de l'emprise du projet ; Ne pas réutiliser des terres végétales contaminées ; En zone de remblais : laisser la terre en place si possible avec réalisation de l'ouvrage par-dessus ou élimination ;

5 Présentation des mesures d'évitement et de réduction

R05 Éviter l'introduction et la dissémination d'espèces exotiques à caractère envahissant en phase chantier	
	<p>En zone de déblais : réutiliser celle-ci en profondeur ou élimination.</p> <p>Nettoyer tout matériel entrant en contact avec les espèces invasives (godets, griffes de pelleteuses, pneus, chenilles, outils manuels, bottes, chaussures, etc.) avant leur sortie du site, et à la fin du chantier.</p> <p>Minimiser la production de fragment de racines et de tiges des espèces invasives et n'en laisser aucun dans la nature. Ramasser l'ensemble des résidus et les mettre dans des sacs adaptés ;</p> <p>Mettre en place des mesures (bâches) pour éviter des pertes lors du transport ;</p> <p>Ne pas laisser à nu des surfaces de sol pendant le printemps et l'été : replanter ou réensemencer avec des espèces locales ou recouvrir par des géotextiles les zones où le sol a été remanié ou laissé à nu ;</p> <p>Mettre en place une surveillance des secteurs sensibles sur plusieurs années pour identifier tout nouveau départ d'espèce invasive.</p>
Indications sur le coût	Non estimable mais non nul
Planning	Phase chantier
Suivis de la mesure	Vérification du balisage et des bonnes pratiques en phase chantier par l'écologue CR Ecologue en phase chantier Après chantier : suivi de l'apparition des espèces invasives à mettre en place par le gestionnaire de la route.
Mesures associées	S01 : Suivi après travaux de la reprise végétative

R06 Lutte contre les pollutions accidentelles	
Objectif(s)	Les pollutions accidentelles sont inhérentes à tout chantier. Afin de les limiter au maximum, des mesures préventives sont prises.
Communautés biologiques visées	Toutes espèces de faune et de flore
Localisation	Zone de chantier et de projet
Acteurs	Chargé de mission environnement
Modalités de mise en œuvre	<p>Pour lutter contre les risques de pollution accidentelle lors des travaux, les mesures suivantes sont préconisées :</p> <p>Le stationnement des engins, le stockage des produits pouvant avoir un effet nocif sur l'environnement. Le ravitaillement et le nettoyage des engins et du matériel devront être réalisés dans une zone spécialement définie et aménagée à cet effet (plateforme étanche, confinement des eaux de ruissellement) à l'extérieur des zones écologiquement sensibles ;</p> <p>Présence de kit antipollution à chaque poste de travail, engins, compresseurs, groupes avec bac de rétention interne... ;</p> <p>Aucun rejet de substances sans autorisation ;</p> <p>Élimination et traitement de l'ensemble des déchets produits (huiles...) dans les filières adaptées et agréées</p>
Indications sur le coût	Pas de surcout
Planning	Phase chantier
Suivis de la mesure	Absence de constat de pollution dans le cadre du chantier.

5 Présentation des mesures d'évitement et de réduction

R06 Lutte contre les pollutions accidentelles	
	CR de l'écologue en phase chantier
Mesures associées	R01 : Accompagnement par un écologue

R07 Réduire les émissions de poussières en phase travaux	
Objectif(s)	Empêcher la dégradation des milieux et de la flore environnante due aux dépôts de poussières.
Communautés biologiques visées	Toutes espèces de faune et de flore
Localisation	Zone de chantier et de projet
Acteurs	Entreprise intervenante sur le chantier ; Coordinateur environnemental
Modalités de mise en œuvre	<ul style="list-style-type: none"> - Le bâchage des poids lourds : Les véhicules qui évacuent les matériaux sont des sources de nuisances potentielles par les poussières. Il est donc recommandé de bâcher les bennes qui transportent des matériaux fins. Les aires de stockage provisoires des matériaux susceptibles de générer des envols de poussières seront également bâchés. - L'arrosage des pistes Durant le laps de temps qui précèdera la mise en place d'un revêtement pour les pistes, ces dernières seront aspergées régulièrement d'eau par temps sec à l'aide d'arroseuses ou d'asperseur via un arrosage automatique. - La modération de la vitesse La maîtrise des vitesses de circulation sur les pistes permet de limiter la formation et les envols de poussières. Durant le laps de temps qui précèdera la mise en place d'un revêtement pour les pistes, la vitesse sera limitée de 15 à 30 km/h dans l'enceinte du chantier. Un important travail de sensibilisation des conducteurs est nécessaire, d'autant que plus une piste est plane, plus la tentation d'augmenter la vitesse est grande. Pour être efficaces, les techniques de traitement des poussières doivent être utilisées correctement : sensibiliser et former le personnel
Indications sur le coût	Pas de surcout
Planning	Phase chantier
Suivis de la mesure	Absence de constat de pollution dans le cadre du chantier. CR de l'écologue en phase chantier
Mesures associées	R01 : Accompagnement par un écologue

R08 Mise en œuvre de dispositifs en faveur de la faune	
Objectif(s)	La diversité spécifique, tous taxons confondus, est généralement assez faible sur les milieux urbanisés. Principalement en cause, le manque d'habitats favorables. Afin de limiter cette perte d'habitat et de favoriser l'intégration des milieux urbains dans les territoires des différents groupes d'espèces d'oiseaux et de chauves-souris, il est proposé de mettre en œuvre des perchoirs et des gîtes artificiels, ainsi que d'adapter les dispositifs d'éclairage de la copropriété.
Communautés biologiques visées	Oiseaux et Chauves-souris

5 Présentation des mesures d'évitement et de réduction

R08 Mise en œuvre de dispositifs en faveur de la faune																									
Localisation	Zone de projet																								
Acteurs	Ecologue																								
Modalités de mise en œuvre	<p style="text-align: center;">Pose de nichoirs à oiseaux</p> <p>Des éléments de nidification artificiels seront disposés pour diversifier l'habitat sur site par la pose de nichoirs de différentes formes pour l'avifaune sur les structures. Les nichoirs en béton de bois seront préférés car nécessitant moins d'entretien et plus durable. Il faudra toutefois veiller à ne pas installer trop de nichoirs.</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="background-color: #f4a460;">Type</th> <th style="background-color: #f4a460;">Emplacement</th> <th style="background-color: #f4a460;">Espèces</th> <th style="background-color: #f4a460;">Modèle type</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="5" style="background-color: #4a7ebb; color: white; text-align: center; vertical-align: middle;">nichoirs pour oiseaux cavicoles</td> <td>entre 3 m et le sommet des arbres environnants</td> <td>mésanges, sittelles, étourmeaux, rougequeue à front blanc...</td> <td></td> </tr> <tr> <td>à partir de 3 m</td> <td>moineaux</td> <td></td> </tr> <tr> <td>à partir de 8 m</td> <td>martinets</td> <td></td> </tr> <tr> <td>sous les avancées de toit</td> <td>hirondelles</td> <td></td> </tr> <tr> <td>sur la bordure des toits</td> <td>rapaces</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="background-color: #4a7ebb; color: white; text-align: center; vertical-align: middle;">nichoirs pour oiseaux semi-cavicoles</td> <td>sous avancées de toit ou préau</td> <td>rougequeue noir, rougegorge, bergeronnette</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Figure 43 : Exemple de type de nichoirs, D'après CAUE & LPO (2013). Biodiversité & bâti. Comment concilier nature et habitat ? Fiche 7 : Généralités sur les nichoirs, gîtes et abris</p> <p>Outre la possibilité de pose de gîtes artificiels en façade, il est possible également dès la conception des bâtiments d'inclure ces gîtes dans les structures et mur du bâtis. Il s'agit par exemple de conserver simplement quelques interstices non obturés (environ une cavité pour 3 mètres carrés de mur) ou de créer complètement une cavité.</p>	Type	Emplacement	Espèces	Modèle type	nichoirs pour oiseaux cavicoles	entre 3 m et le sommet des arbres environnants	mésanges, sittelles, étourmeaux, rougequeue à front blanc...		à partir de 3 m	moineaux		à partir de 8 m	martinets		sous les avancées de toit	hirondelles		sur la bordure des toits	rapaces		nichoirs pour oiseaux semi-cavicoles	sous avancées de toit ou préau	rougequeue noir, rougegorge, bergeronnette	
Type	Emplacement	Espèces	Modèle type																						
nichoirs pour oiseaux cavicoles	entre 3 m et le sommet des arbres environnants	mésanges, sittelles, étourmeaux, rougequeue à front blanc...																							
	à partir de 3 m	moineaux																							
	à partir de 8 m	martinets																							
	sous les avancées de toit	hirondelles																							
	sur la bordure des toits	rapaces																							
nichoirs pour oiseaux semi-cavicoles	sous avancées de toit ou préau	rougequeue noir, rougegorge, bergeronnette																							

5 Présentation des mesures d'évitement et de réduction

R08

Mise en œuvre de dispositifs en faveur de la faune

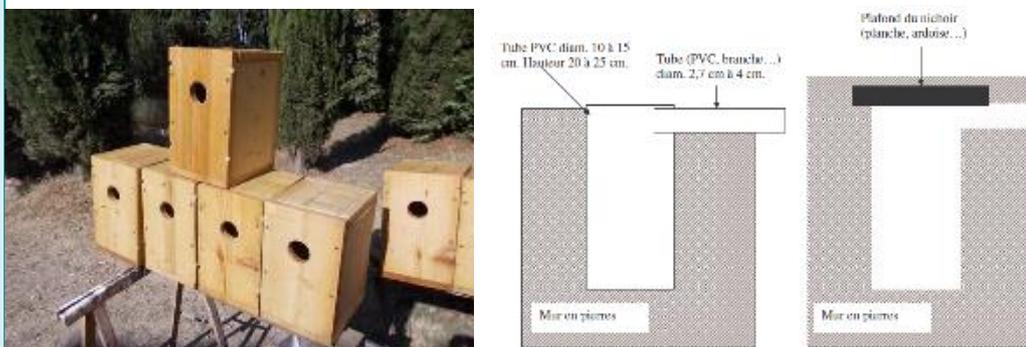


Figure 44 : Nichoirs artificiels pour Rollier d'Europe, Huppe fasciée ou Petit duc scops (Source : Life-Alpilles).

Pose de gîtes à chiroptères

L'installation des nichoirs, gîtes ou abris dans la construction est réalisée de différentes manières :

- Fixation directe ou suspension sur le bâti ou les espaces périphériques ;
- Intégration dans le bâti avec création d'une « réserve » pour y poser l'abri/nichoir ; la profondeur de cet espace doit prendre en compte la présence d'un isolant, bardage ou vêture sur le mur
- La possibilité de nichoirs traversant pour un accès depuis l'intérieur pour le contrôle ou l'entretien éventuel.

Dans la mesure du possible, ces aménagements ne doivent pas être placés dans des secteurs très ombragés et exposés aux vents dominants ; généralement, une exposition sur les faces allant de l'est, sud et ouest sont les plus favorables

A l'instar de ce qui est proposé pour l'avifaune, des gîtes à chiroptères seront installés sur les locaux techniques. Ces gîtes seront également en béton de bois.



Figure 45 : Gîtes artificiels pour chiroptères

Outre la possibilité de pose de gîtes artificiels en façade, il est possible également dès la conception des bâtiments d'inclure ces gîtes dans les structures et murs du bâtis. Il s'agit par exemple de conserver simplement quelques interstices non obturés (environ une cavité pour 3 mètres carrés de mur) ou de créer complètement une cavité dans les murs des locaux techniques.

5 Présentation des mesures d'évitement et de réduction

R08

Mise en œuvre de dispositifs en faveur de la faune

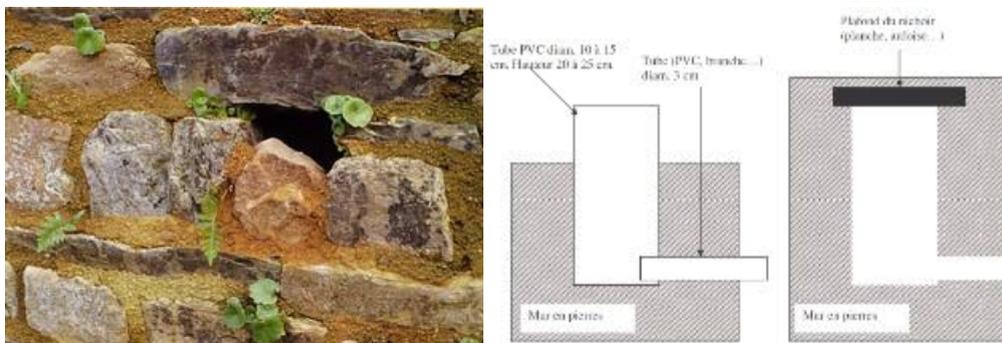


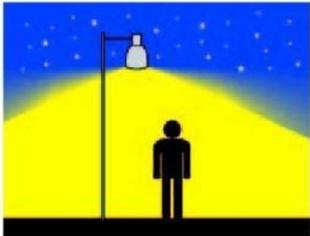
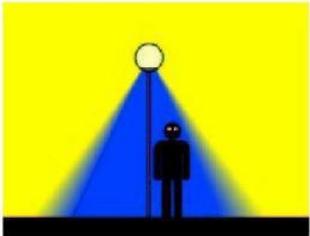
Figure 46 : Exemple de mur en pierre rénové avec une cavité pour chauve-souris et plan technique du dispositif

La pose d'un bardage en bois sur les façades des bâtiments peut également être une solution pour la création de gîtes artificiels. En aménageant un espace (environ 5cm) entre les lames de bardage et le mur tout en conservant quelques accès, cela permettrait de créer potentiellement une zone favorable à l'accueil des chiroptères. Ils profiteraient ainsi de la chaleur dégagée par les installations. Techniquement, il serait intéressant que ce bardage puisse s'ouvrir à l'instar d'un volet pour contrôler la présence de chiroptères.

Choix d'un type éclairage minimisant l'impact et extinction des lumières non nécessaires aux activités la nuit

L'éclairage public nocturne présente des impacts sur différents groupes, en perturbant la « trame noire », et notamment les chiroptères, qui peuvent être gênés par cette lumière, ou au contraire être attirés dans ces secteurs, souvent plus accidentogène (circulation par exemple), du fait de la présence d'insectes eux-mêmes attirés par la lumière. Afin de réduire l'impact lumineux, les lampadaires utilisés renverront à 100% la lumière vers le sol (cf. schéma ci-dessous). Les ampoules au sodium seront privilégiées (ils attirent moins les insectes que l'éclairage classique à vapeur de mercure (production d'UV). Seront utilisées des projecteurs avec ampoules parfaitement protégées (pas de halo). Les lumières seront éteintes la nuit sur l'ensemble de la zone, hors secteurs et horaires durant lesquelles il pourrait y avoir des nécessités liées à la sécurité ou la réglementation. En cas de besoin, l'éclairage pourra également être activé par détecteurs de mouvements.

5 Présentation des mesures d'évitement et de réduction

R08	Mise en œuvre de dispositifs en faveur de la faune
	<p>Trois grandes catégories d'éclairage © 2002 The University of Texas McDonald Observatory</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>Bon</p>  <ul style="list-style-type: none"> • éclairage le plus efficace • dirige la lumière là où c'est nécessaire • l'ampoule est masquée • réduit l'éblouissement • limite l'intrusion de la lumière vers les propriétés voisines • aide à préserver le ciel nocturne </div> <div style="text-align: center;"> <p>Mauvais</p>  <ul style="list-style-type: none"> • gaspille l'énergie et renvoie la lumière vers le ciel • provoque l'éblouissement • l'ampoule est visible • gêne le voisinage </div> <div style="text-align: center;"> <p>Très mauvais</p>  <ul style="list-style-type: none"> • gaspille l'énergie et renvoie la lumière vers le ciel • provoque l'éblouissement • gêne le voisinage et en plus... • mauvaise efficacité de l'éclairage • gaspillage très important </div> </div>
Indications sur le coût	Nichoirs à oiseaux et Gîtes à chiroptères : environ 40 gîtes et 40 nichoirs à disperser sur l'ensemble de la copropriété (logements collectifs et individuels). Soit environ 2 000,00€HT
Planning	Détermination des emplacements et des types d'ouvrage : en phase de conception du projet Installation : en phase chantier
Suivis de la mesure	Suivi de l'utilisation effective après chantier (cf. mesure S01)
Mesures associées	R01 : Assistance par un écologue S01 : Suivi écologique

5 Présentation des mesures d'évitement et de réduction

R09	Plantation et entretien des secteurs évités par le projet
Objectif(s)	Le projet a été modifié pour éviter un secteur à fort enjeu botanique. AU regard de cet enjeu, il est important d'adopter un cahier des charges précis d'entretien ainsi qu'une liste d'espèces végétales à planter de manière à ne pas porter atteinte à l'enjeu botanique visé par la mesure d'évitement
Communautés biologiques visées	Flore
Localisation	Espace vert conservé par le projet
Acteurs	Gestionnaire de l'ouvrage
Modalités de mise en œuvre	<p>Avant livraison des logements et mise en œuvre des travaux d'espaces verts, un écologue sera missionné pour établir un plan de plantation assorti d'un plan de gestion qui sera intégré au règlement de copropriété.</p> <p>Ce règlement sera également complété des paragraphes suivants :</p> <p style="text-align: center;">ESPACES LIBRES ET JARDINS</p> <p><i>Les espaces libres et jardins, les allées de desserte et voies de circulation devront être conservés par les occupants dans un état de rigoureuse propreté.</i></p> <p><i>En outre, il est interdit de procéder au lavage des voitures dans les voies et aires de circulation communes.</i></p> <p><i>Par ailleurs, le syndicat des copropriétaires devra respecter les obligations stipulées par l'arrêté préfectoral de dérogation à la réglementation sur les espèces protégées en date du+++++, indiquées ci-dessous :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Plantation d'espèces indigènes sur les espaces verts</i> <i>Les espèces végétales utilisées pour les aménagements paysagers sont des variétés locales, en privilégiant les essences déjà présentes sur l'emprise du projet. Elles sont plantées de manière à recréer des haies multistrates et multiespèces dans l'enceinte de la résidence.</i> - <i>Interdiction de l'utilisation de produits biocides durant l'exploitation du parc</i> <i>L'utilisation de produits phytosanitaires sera proscrite.</i> - <i>Réduction de la pollution lumineuse</i> <i>L'éclairage public du quartier sera constitué de candélabres et d'appliques spécifiques à faisceau lumineux dirigés vers le bas, de manière à ne générer aucune lumière parasite en hauteur et limiter ainsi les nuisances pour les insectes et les chiroptères.</i> <p><i>Le syndicat des copropriétaires veillera :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>à proscrire la taille des haies de mars à juillet pour préserver la nidification des oiseaux</i> - <i>à l'entretien des différents dispositifs d'accueil de la faune,</i> - <i>à respecter qu'il ne soit fait recours qu'à des plants végétaux uniquement locaux dans les espaces verts, sur la base d'un référentiel de plantes favorisant les plantes nectarifères et fructifères,</i> - <i>à la gestion des espèces exotiques envahissantes,</i> - <i>au respect des règles pour le choix des éclairages publics</i> <p><i>Des panneaux à visée pédagogique pour les futurs résidents seront également installés dans l'enceinte de la copropriété pour les informer sur ces différents éléments.</i></p> <p>Le règlement sera complété de la liste d'espèces à planter suivante :</p>

5 Présentation des mesures d'évitement et de réduction

R09	Plantation et entretien des secteurs évités par le projet
	<p><u>Arbres</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Micocoulier de Provence (<i>Celtis australis</i>) - Tilleul (<i>Tilia tomentosa</i>) - Chêne vert (<i>Quercus ilex</i>) - Murier blanc (<i>Morus alba</i>) - Aulne de Corse (<i>Alnus cordata</i>) - Olivier (<i>Olea europaea</i>) - Amandier (<i>Prunus durcis</i>) - Erable de Montpellier (<i>Acer monspessulanum</i>) - Arbre de judée (<i>Cercis silicatsrum</i>) - Lilas des Indes (<i>Melia azedarach</i>) - Magnolia (<i>Magnolia grandiflora</i>) - Grenadier (<i>Punica granatum</i>) - Néflier (<i>Eriobptrya japonica</i>) - Abrousier (<i>Arbutus unedo</i>) <p><u>Arbustes, vivaces et graminées</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Aster du cap (<i>Agathaea</i>) - Ballote (<i>Ballota pseudodictamus</i>) - Céanothe (<i>Ceanothus thyrsiflorus</i>) - Lavande papillon (<i>Lavandula stoechas</i>) - Lavande dentée (<i>Lavandula dentata</i>) - Lavande officinale (<i>Lavandula officinalis</i>) - Oranger du Mexique (<i>Choisya ternata</i>) - Rince-bouteille (<i>Callistemon rigidus</i>) - Sauge (<i>Salvia officinalis</i>) - Sauge de jerusalem (<i>Phlomis fruticosa</i>) - Cinéraire maritime (<i>Senecio cineraria</i>) - Seringat (<i>Philadelphus coronarius</i>) - Ciste pourpre (<i>Cistus X purpureus</i>) - Vipérine (<i>Ecchium candicans</i>) - Tibouchine (<i>Tibouchina urvilleana</i>) - Lilas des indes (<i>Lagestroemia indica</i>) - Agapanthe (<i>Agapanthus</i>) - Ommortelle (<i>Helichrysum italicum</i>) - Gaura (<i>Gaura lindheimer</i>) - Queue de lion (<i>Leonotis leonorus</i>) - Domorphoteca (<i>Osteospermum</i>) - Ficoide (<i>Dorothenthu bellidiformis</i>) - Genet à balais (<i>Cytisus scoparius</i>) - Myrte (<i>Myrtus communis</i>) - Romarin (<i>Rosmarinus officinalis</i>) - Santoline (<i>Santolina chamaecyparissus</i>) - Oreille de lapin (<i>Stachy bizantina</i>) - Stipe (<i>Stipa</i>) - Fétuque blueue (<i>Festuca glauca</i>) <p><u>Arbustes pour haies mélangées</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Eleagnus (<i>Eleaegnus x ebbingei</i>) - Abélia (<i>Abelia grandiflora</i>) - Arbre à perruques (<i>Cotinus coggygria</i>) - Photinia (<i>Photinia x fraseri</i>) - Laurier cerise (<i>Prunus laurocerasus</i>) - Laurier tin (<i>Viburnum tinus</i>)

5 Présentation des mesures d'évitement et de réduction

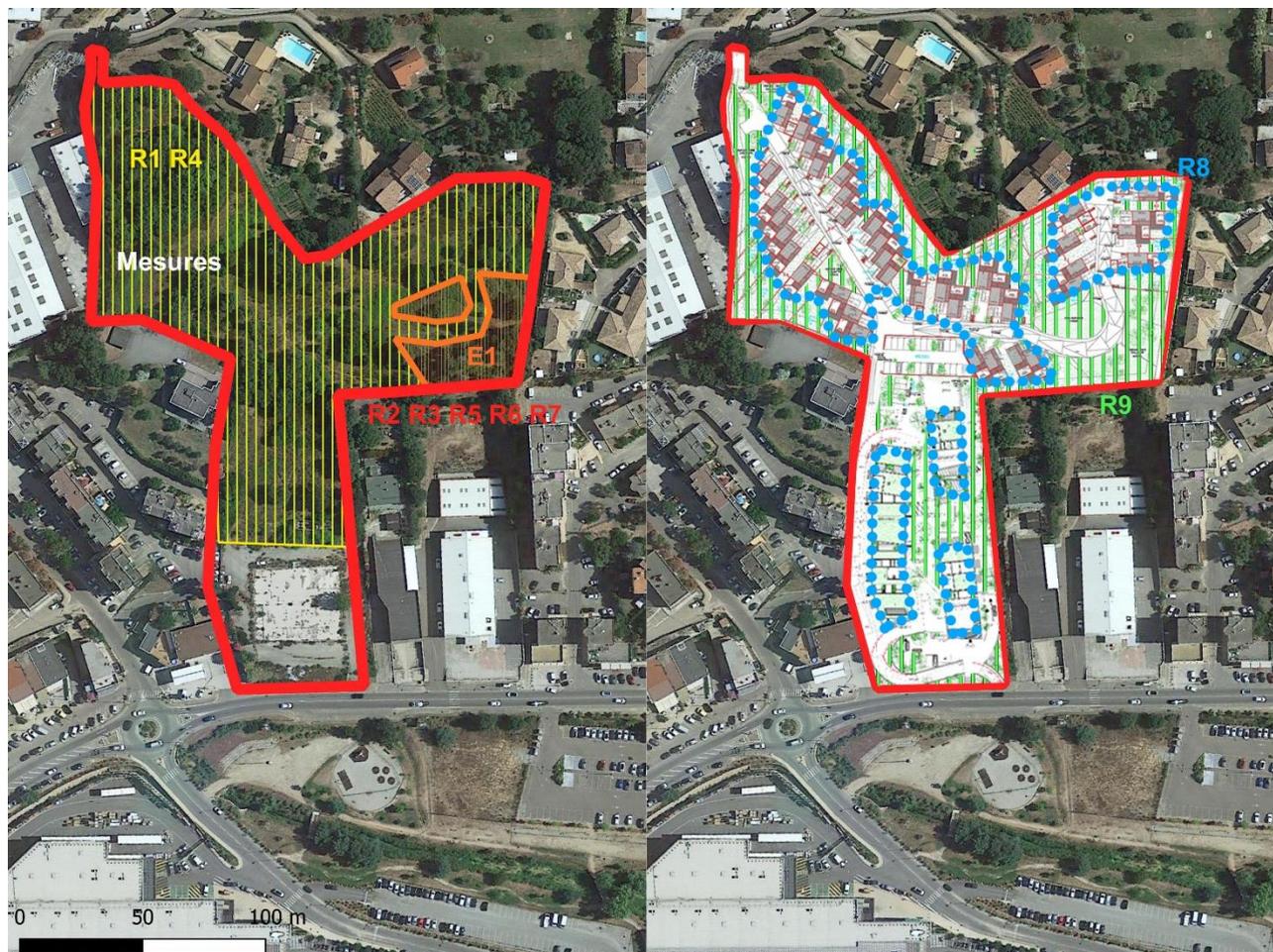
R09	Plantation et entretien des secteurs évités par le projet
	<ul style="list-style-type: none"> - Mimosa de paris (<i>Forsythia</i>) <p>Durant les 5 premières années de fonctionnement du projet, un écologue sera chargé de suivre les espaces verts du projet, notamment l'aire qui a fait l'objet de l'évitement, de manière à vérifier le bon maintien des espèces protégées et confirmer la bonne application du cahier des charges intégré au règlement de copropriété.</p>
Indications sur le coût	Non estimée Coût du suivi écologique associé : 10000 euros sur 5 ans
Planning	Phase de conception
Suivis de la mesure	Inventaire de la biodiversité : recensement 2 jours par an, au printemps par un botaniste des espèces présentes, pendant 5 ans.
Mesures associées	<ul style="list-style-type: none"> - E01 : Modification du projet pour éviter les stations d'espèces végétales protégées - S01 : Suivi écologique de la zone du projet

Démarche de suivi

- **Présentation détaillée des mesures d'accompagnement et de suivi**

S01	Suivi écologique de la zone du projet
Objectif(s)	Inventaires écologiques
Communautés biologiques visées	Flore / faune
Localisation	Zone du projet
Acteurs	Ecologue
Modalités de mise en œuvre	<p>Un suivi écologique du projet sera réalisée afin de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Recenser les espèces végétales présentes - Vérifier le type d'entretien réalisée, et au besoin l'adapter - Localiser les espèces invasives éventuellement présente. <p>Il sera mené au printemps (mai).</p>
Indications sur le coût	15 000 euros HT (à raison de 3 journées par an et 2 journées de compte-rendu)
Planning	Années N+1, N+2, N+3, N+4 et N+5
Suivis de la mesure	CR de suivi chaque année
Mesures associées	

5 Présentation des mesures d'évitement et de réduction



Code mesure	Intitulé mesure	Phase concernée
Mesure d'évitement		
E01	Modification du projet pour éviter les stations d'espèces végétales protégées	Conception
Mesures de réduction		
R01	Assistance environnementale en phase travaux par un écologue	Travaux
R02	Maîtrise de l'emprise des travaux	Travaux
R03	Choix de la période d'intervention des travaux	Travaux
R04	Limiter l'impact sur la Tortue d'Hermann : plan de sauvetage des individus	Travaux
R05	Eviter l'introduction et la dissémination d'espèces exotiques à caractère envahissant en phase chantier	Travaux
R06	Lutte contre les pollutions accidentelles	Travaux
R07	Réduire les émissions de poussières en phase travaux	Travaux
R08	Mise en œuvre de dispositifs en faveur de la faune	Fonctionnement
R09	Plantation et entretien de l'emprise évitée par le projet	Fonctionnement

Figure 47 : Récapitulatif des mesures d'évitement et de réduction d'impact (source : Visu, Googlemaps, Corsea Promotion)

6

Présentation et analyse des
impacts résiduels

6 Présentation et analyse des impacts résiduels

1 Impacts résiduels sur les habitats naturels

Les mesures prises permettent de contenir les surfaces d'habitats naturels impactés en phase travaux, d'en réduire la surface de près de 800m², d'éviter la détérioration des milieux naturels par pollutions accidentelles ou par dissémination d'espèces invasives, en phase chantier et en phase de fonctionnement.

L'impact résiduel sur les habitats naturels est lié à l'emprise même du projet, engendrant la destruction de 2 ha de suberaie en mosaïque avec le maquis, des pelouses méditerranéennes.

Tableau 17 : Impacts résiduels du projet sur les habitats naturels

Habitat concerné	Effet prévisible	Phase du projet	Mesure d'atténuation	Impact résiduel	Implication réglementaire (L. 411-2)
Habitats naturels : Maquis, chênaie, ronciers, pelouses...	Destruction ou dégradation physique	Travaux	MR1 : Assistance environnementale par un écologue en phase travaux MR02 : Maîtrise de l'emprise des travaux	Destruction / altération de 1,5ha de milieux naturels d'enjeux globalement faibles. Impact non notable	
	Altération biochimique des milieux	Travaux	MR05 : Eviter l'introduction et la dissémination d'espèces exotiques à caractère envahissant en phase chantier MR06 : Lutte contre les pollutions accidentelles		

6 Présentation et analyse des impacts résiduels

2 Impacts résiduels sur les espèces végétales

Les mesures prises permettent de préserver les individus hors emprise stricte du projet d'être impactés en phase travaux, et d'éviter la détérioration des milieux naturels par pollutions accidentelles ou par dissémination d'espèces invasives.

Des impacts d'emprise persistent sur la flore : les stations de Sérapias négligé et de Sérapias à petites fleurs et de Linaire grecque seront détruites.

Espèce concernées	Effet prévisible	Phase du projet	Mesure d'atténuation	Impact résiduel	Implication réglementaire (L. 411-2)
Sérapias négligé : 13 stations observées (environ 30 pieds) Sérapias à petite fleurs : 1 station d'une dizaine d'individus Linaire grecque : 11 stations (quelques dizaines d'individus)	Destruction ou dégradation physique	Travaux	ME1 : modification du plan masse pour éviter la principale station de Sérapias négligés et de Linaires grecques. MR1 : assistance environnementale par un écologue en phase travaux MR02 : Maîtrise de l'emprise des travaux MR05 : Eviter l'introduction et la dissémination d'espèces exotiques à caractère envahissant en phase chantier MR06 : Lutte contre les pollutions accidentelles MR07 : Réduire les émissions de poussières en phase travaux	Sérapias négligé : pas de destruction (30 pieds détruits sans mise en œuvre de la mesure) Sérapias à petite fleurs : 1 station détruite (1 individu) Linaire grecque : 7 petites stations détruites (10 stations détruites dont une très importante sans mise en œuvre de la mesure) Impact notable fort	Oui – Espèce protégée
	Destruction ou dégradation physique des habitats naturels et habitats d'espèces	Fonctionnement	MR10 : Plantation et entretien des secteurs végétalisés	Impact négligeable	

6 Présentation et analyse des impacts résiduels

3 Impacts résiduels sur les insectes

Compte-tenu de l'absence d'espèce d'insecte à enjeu ou patrimonial, les incidences sur ces espèces sont non notables et ne font pas l'objet de mesure de réduction spécifique.

4 Impacts résiduels sur les amphibiens

Compte-tenu de l'absence d'espèce sur le site et d'habitats peu favorables à ce groupe, les incidences sur ces espèces sont non notables et ne font pas l'objet de mesure de réduction spécifique.

5 Impacts résiduels sur les reptiles

Des mesures ont pu être prises pour éviter la destruction directe d'individu (choix de la période de travaux, plan de sauvetage de la Tortue d'Hermann). Au vu des capacités de déplacement des autres espèces présentes (couleuvre, lézard) et de la présence de milieux favorables à proximité, une destruction d'individus semble peu probable. Les individus de Tarente de Mauritanie, présents dans les bâtiments en ruine, impliquent une destruction de ces individus lors de la destruction de ces bâtiments. Cette espèce anthropophile et commune vit dans des bâtiments en ruine. Une perte d'habitat d'espèce persiste liée à l'emprise même du projet de l'ordre de 1,5ha.

Espèce concernées	Effet prévisible	Phase du projet	Mesure d'atténuation	Impact résiduel	Implication réglementaire (L. 411-2)
Espèces à enjeu fort : Tortue d'Hermann, au moins 5 individus	Destruction d'habitat d'espèce : 1,5 ha environ	Travaux	MR1 : assistance environnementale par un écologue en phase travaux MR02 : Maîtrise de l'emprise des travaux	Destruction / altération de près de 1,5 ha d'habitats Impact notable Fort	Oui – espèces protégées

6

Présentation et analyse des impacts résiduels

Espèce concernées	Effet prévisible	Phase du projet	Mesure d'atténuation	Impact résiduel	Implication réglementaire (L. 411-2)
			MR06 : Lutte contre les pollutions accidentelles		
	Risque de destruction d'individus	Travaux	MR03 : Choix de la période d'intervention MR04 : Limiter l'impact sur la Tortue d'Hermann : plan de sauvetage des individus		
	Risque de destruction d'individus par collision	Fonctionnement	MR08 : Aménagements pour réduire la rupture du corridor écologique en phase de fonctionnement		
	Dégradation des fonctionnalités écologiques	Fonctionnement	MR08 : Aménagements pour réduire la rupture du corridor écologique en phase de fonctionnement		
Espèce ubiquiste : Lézard de Sicile : enjeu faible	Destruction d'habitat d'espèce : 1,5 ha	Travaux	ME1 : modification du plan masse pour éviter la principale station de Sérapias négligés et de Linaires grecques (préservation de 2300m²) MR1 : assistance environnementale par un écologue en phase travaux MR02 : Maîtrise de l'emprise des travaux MR06 : Lutte contre les pollutions accidentelles MR11 : Plantation et entretien des talus végétalisés	Destruction / altération de près de 1,3 ha d'habitats Impact non notable	Oui – espèces protégées

6

Présentation et analyse des impacts résiduels

Espèce concernées	Effet prévisible	Phase du projet	Mesure d'atténuation	Impact résiduel	Implication réglementaire (L. 411-2)
	Risque de destruction d'individus	Travaux	MR03 : Choix de la période d'intervention		
	Risque de destruction d'individus par collision	Fonctionnement	MR07 : Aménagements pour réduire la rupture du corridor écologique en phase de fonctionnement		
Espèces fissuricoles Tarente de Maurétanie : 3 individus	Destruction d'habitat d'espèce : bâtiments en ruines	Travaux	MR1 : assistance environnementale par un écologue en phase travaux MR02 : Maîtrise de l'emprise des travaux MR06 : Lutte contre les pollutions accidentelles	Destruction / altération d'habitats et de 3 individus Impact non notable	Oui – espèces protégées
	Risque de destruction d'individus	Travaux	MR03 : Choix de la période d'intervention		
	Risque de destruction d'individus par collision	Fonctionnement	MR08 : Aménagements pour réduire la rupture du corridor écologique en phase de fonctionnement		
Espèces des milieux semi-ouverts : Couleuvre verte et jaune : enjeu faible	Destruction d'habitat d'espèce : 1,5 ha	Travaux	ME1 : modification du plan masse pour éviter la principale station de Sérapias négligés et de Linaires grecques (préservation de 2300m²) MR1 : assistance environnementale par un écologue en phase travaux MR02 : Maîtrise de l'emprise des travaux	Destruction / altération de près de 1,3 ha d'habitats Impact non notable	Oui – espèces protégées

6 Présentation et analyse des impacts résiduels

Espèce concernées	Effet prévisible	Phase du projet	Mesure d'atténuation	Impact résiduel	Implication réglementaire (L. 411-2)
	Risque de destruction d'individus	Travaux	MR06 : Lutte contre les pollutions accidentelles MR03 : Choix de la période d'intervention		

6 Impacts résiduels sur les oiseaux

Les mesures prises permettent d'éviter le risque de destruction d'individus (choix d'une période de travaux adaptés), et de limiter la perte d'habitats d'espèces à l'emprise du projet. Les impacts résiduels portent sur :

- la perte d'habitats de nidification pour les espèces à enjeu modéré. Des habitats similaires sont disponibles aux alentours du projet, ils restent néanmoins peu représentés. Les impacts sont jugés faibles.
- Plusieurs espèces à enjeu faible nichent également sur l'aire d'étude, notamment dans les milieux boisés et les zones de maquis. Compte-tenu du caractère commun des espèces et de la disponibilité en habitats similaires aux alentours du projet, ces incidences sont jugées faibles sur les espèces d'oiseaux.
- Le dérangement lié projet durant la phase de travaux : la situation de la zone d'étude, en périphérie immédiate d'Ajaccio, impliquant une fréquentation importante du site, relativise cet impact.

Espèce concernées	Effet prévisible	Phase du projet	Mesure d'atténuation	Impact résiduel	Implication réglementaire (L. 411-2)
Cortège des milieux ouverts Cortège des milieux forestiers Cortèges des fourrés et maquis	Destruction d'habitat d'espèce : 1,5 ha environ	Travaux	ME1 : modification du plan masse pour éviter la principale station de Sérapias négligés et de Linaires grecques (préservation de 2300m ²) R1 : assistance environnementale par un écologue en phase travaux R02 : Maîtrise de l'emprise des travaux	L'impact résiduel porte sur : - perte/altération d'habitat d'espèces (1,3ha) ; les milieux similaires disponibles à proximité permettent de relativiser l'impact.	Oui – habitat d'espèce protégée

6

Présentation et analyse des impacts résiduels

Espèce concernées	Effet prévisible	Phase du projet	Mesure d'atténuation	Impact résiduel	Implication réglementaire (L. 411-2)
			R06 : Lutte contre les pollutions accidentelles	- Le dérangement en phase de travaux	
	Risque de destruction d'individus	Travaux	R03 : Choix de la période d'intervention	Impact non notable	
	Dérangement	Travaux	R03 : Choix de la période d'intervention		
	Dérangement	Fonctionnement	R08 : Mise en œuvre de dispositifs en faveur de la faune R09 : Plantation et entretien des secteurs végétalisés		

7 Impacts résiduels sur les mammifères terrestres

Les impacts Des impacts résiduels persistent sur le hérisson d'Europe sur la perte de son territoire induit par le projet. Impact non notable.

8 Impacts résiduels sur les chiroptères

L'impact résiduel pour les chiroptères portent sur la perte d'habitat de chasse pour l'ensemble des 8 espèces identifiées.

L'impact résiduel porte sur la perte d'environ 1,5 ha d'habitat de chasse (lié à l'emprise du projet). L'activité des chauves-souris globalement faible sur l'aire d'étude, l'absence de gîte recensé, et la présence d'une vaste zone naturelle offrant des milieux de chasse similaire aux alentours du projet, induisent un impact résiduel estimé à faible.

6

Présentation et analyse des impacts résiduels

Espèce concernées	Effet prévisible	Phase du projet	Mesure d'atténuation	Impact résiduel	Implication réglementaire (L. 411-2)
Toutes les espèces fréquentant le site	Destruction d'habitat d'espèce (habitat de chasse) : environ 1,5 ha	Travaux	ME1 : modification du plan masse pour éviter la principale station de Sérapias négligés et de Linaires grecques (préservation de 2300m ²) R1 : assistance environnementale par un écologue en phase travaux R02 : Maîtrise de l'emprise des travaux R06 : Lutte contre les pollutions accidentelles R08 : Mise en œuvre de dispositifs en faveur de la faune	Faible L'impact résiduel porte sur la perte d'habitat de chasse sur environ 1,3 ha. Non notable	Oui – habitat d'espèce protégée

6

Présentation et analyse des impacts résiduels

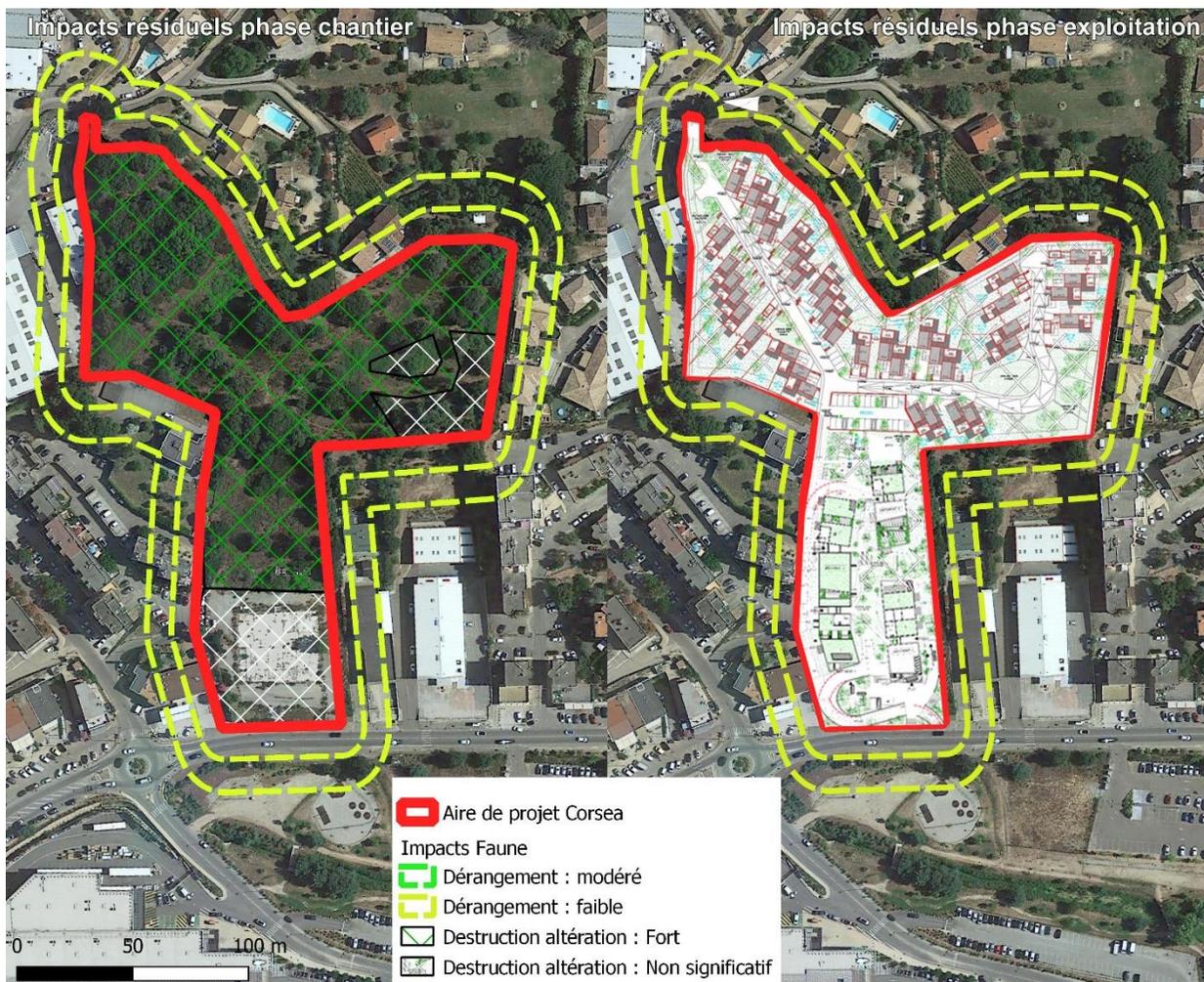


Figure 48 : Bilan des impacts résiduels (source : Agence Visu, Googlemaps, Corsea Promotion)

6 Présentation et analyse des impacts résiduels

9 Conclusion sur les effets résiduels du projet et des besoins en compensation

Des mesures d'évitement et de réduction ont pu être prises pour limiter les impacts, notamment vis-à-vis de la flore. Toutefois, des impacts résiduels persistent sur :

- La destruction /altération de 1,5 ha environ d'habitat d'espèce de Tortue d'Hermann (espèce protégée) et la dégradation des fonctionnalités écologiques liées à l'emprise du projet.
- La destruction d'espèces floristiques : Sérapias à petite fleurs : 1 station détruite (1 individu) ; Linaire grecque : 7 stations détruites (quelques individus)
- La destruction / altération de près de 1,5ha d'habitats pour les espèces précédentes mais aussi pour l'habitat de vie et de reproduction l'avifaune locale et l'habitat de chasse et d'alimentation pour les chiroptères

Dans ces conditions le projet nécessite une compensation pour la Tortue d'Hermann, le Sérapias à petite fleurs, la Linaire grecque et les habitats de vie des oiseaux et chauves-souris.

Les impacts résiduels restent faibles ou négligeables pour les autres groupes (insectes, amphibiens) et espèces. Ils portent sur :

- la destruction / altération des habitats des espèces de reptiles (Lézard de Sicile, Tarente de Maurétanie, Couleuvre verte et jaune) ; Malgré les mesures prises, la destruction de quelques individus d'amphibiens et de reptiles dans le cadre des travaux reste possible malgré leur mobilité.
- la destruction / altération des habitats d'oiseaux communs et d'habitat de chasse de chiroptères. Les mesures d'adaptation du calendrier et d'accompagnement par un écologue en phase travaux permettent d'éviter la destruction d'individus ou de nids d'oiseaux.

Le projet n'est pas de nature à remettre en cause le bon accomplissement des cycles biologiques des populations de ces espèces sur le territoire local et régional. Toutefois, les habitats de l'ensemble de ces espèces précitées sont protégés. Une compensation doit être proposée pour les habitats des individus de ces espèces.

Il est à noter que les habitats détruits qui feront l'objet de compensation pourront être mutualisés pour l'ensemble de ces espèces, qui partagent des habitats communs sur le site du projet.

7

Stratégie compensatoire et mesures affiliées

1 Principe général de la compensation

Qu'est-ce que la compensation ?

Depuis la loi n°76-629 du 10 juillet 1976, sur la protection de la nature, « la protection des espaces naturels et des paysages, la préservation des espèces animales et végétales, le maintien des équilibres biologiques auxquels ils participent et la protection des ressources naturelles contre toutes les causes de dégradation qui les menacent » est considérée comme étant d'intérêt général.

La Loi de 1976 a introduit dans le droit français, l'obligation pour les maîtres d'ouvrage de projets d'aménagement de réaliser une étude d'impact pour définir « les mesures envisagées pour supprimer, réduire et, si possible, compenser les conséquences dommageables pour l'environnement ».

La compensation s'inscrit donc dans une séquence qui exige :

- d'abord d'éviter au maximum d'impacter la biodiversité et les milieux naturels ;
- puis de réduire au maximum les impacts qui ne peuvent pas être évités ;
- finalement, si un impact résiduel significatif persiste, de le compenser via la réalisation d'actions de terrains favorables aux espèces, habitats et fonctionnalités impactées ;

Ce qu'on s'appelle la séquence "Eviter, Réduire, Compenser" (ERC). Cette séquence a été mise en œuvre pour les aspects Eviter et Réduire (cf. § 6.), ce chapitre s'attache à présenter les mesures de compensation des impacts résiduels.

Depuis 1976, plusieurs dispositions communautaires et nationales sont venues préciser le contexte d'application de la séquence ERC :

- La mise en conformité, en 2007, du droit français avec la directive européenne 92/43/CEE du 21 mai 1992 (la directive « Habitats »), qui prévoit que des dérogations à la stricte protection des espèces (et de leurs habitats de reproduction et de repos) ne puissent être accordées qu'en l'absence d'alternative satisfaisante au projet et avec l'assurance « que la dérogation ne nuise pas au maintien, dans un état de conservation favorable, des populations des espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle »
- La réforme de l'étude d'impact impulsée par le Grenelle de l'Environnement,
- le Décret n°2011-2019 du 29 décembre 2011 ;
- l'Ordonnance n° 2012-34 du 11 janvier 2012 portant réforme de la police de l'environnement.

Au-delà du juridique, un travail technique et conceptuel a été engagé en 2011 par le Ministère de l'Ecologie afin d'éclaircir les principes et objectifs de la séquence ERC, donnant publication à la Doctrine Nationale ERC.

La doctrine nationale ERC et la compensation

La démarche de compensation doit s'évaluer par rapport à des critères variés concernant la nature des mesures compensatoires, leur dimensionnement, et les modalités concrètes de leur mise en œuvre.

Les mesures compensatoires sont des mesures écologiques et non pas financières ou sociales : Le programme de compensation doit nécessairement comprendre des actions de terrain, telles que des actions de remise en état ou d'amélioration des habitats des espèces visées, dans l'objectif du maintien du bon état de conservation des espèces.

Les mesures compensatoires s'inscrivent dans une logique d'équivalence écologique entre les pertes résiduelles et les gains générées par les actions de compensation : elles visent le rétablissement de la situation biologique observée avant l'impact.

Les mesures compensatoires doivent être techniquement et écologiquement faisables : il s'agit notamment de ne pas mettre en œuvre des actions au succès incertain et de s'assurer de la possibilité effective de les mettre en place : accès au foncier, partenariats à mettre en place, procédures administratives éventuelles, etc.

7

Stratégie compensatoire et mesures affiliées

Les mesures compensatoires doivent être anticipées le plus en amont possible par le maître d'ouvrage de façon à perturber le moins possible l'état de conservation des espèces visées.

Les mesures compensatoires doivent être « additionnelles », c'est-à-dire qu'elles doivent générer une plus-value écologique qui n'aurait pas été obtenue en leur absence.

Les mesures compensatoires doivent être assorties d'objectifs de résultat, et de modalités de suivi de leur efficacité et de leurs effets.

Les mesures compensatoires doivent s'inscrire dans la durée : La pérennité peut être assurée par l'acquisition de terrain ou des démarches contractuelles de long terme avec les propriétaires.

Les ratios compensatoires

Depuis plusieurs années, l'usage est de dimensionner la compensation en surface, sur la base de coefficients multiplicateurs appliqués aux surfaces impactées par les projets : les ratios compensatoires.

Notons cependant que cette approche, centrée sur les surfaces, ne répond qu'indirectement aux exigences de la doctrine qui précise qu'en dehors des cas où leurs minimums sont prévus par des textes ou documents cadre (ex : SDAGE, ...), les ratios ou coefficients d'ajustement ne sont pas utilisés de manière systématique et ne constituent pas une donnée d'entrée.

Lorsqu'ils sont utilisés pour dimensionner une mesure compensatoire, ils doivent en effet être le résultat d'une démarche analytique visant à atteindre des objectifs écologiques et intègrent :

- la proportionnalité de la compensation par rapport à l'intensité des impacts ;
- les conditions de fonctionnement des espaces susceptibles d'être le support des mesures ;
- les risques associés à l'incertitude relative à l'efficacité des mesures ;
- le décalage temporel ou spatial entre les impacts du projet et les effets des mesures.

Le concept clé de l'équivalence écologique

Comme illustré dans la figure suivante, l'équivalence écologique est obtenue lorsque les « gains » (G), générés par la compensation sont égaux ou supérieurs aux "pertes" (P) consécutives aux impacts propres à l'équivalence écologique.

Son évaluation suscite de nombreuses questions scientifiques et techniques : identification des espèces à considérer, développement d'indicateurs appropriés, sélection d'états de référence pour le calcul des pertes et des gains et prise en compte des dynamiques écologiques et des incertitudes dans l'évaluation (Quétier & Lavorel 2011).

L'évaluation des pertes, des gains et de leur équivalence suppose l'utilisation d'indicateurs appropriés pour chacune des espèces concernées : état de conservation d'une population d'une espèce, effectifs, capacité d'accueil d'un territoire, etc. Quels que soient le ou les indicateurs retenus, le même jeu devra être utilisé pour caractériser les pertes et les gains. Le choix du jeu d'indicateurs reflètera la connaissance de la biologie de l'espèce et des facteurs déterminant son état de conservation dans le territoire.

Stratégie compensatoire et mesures affiliées

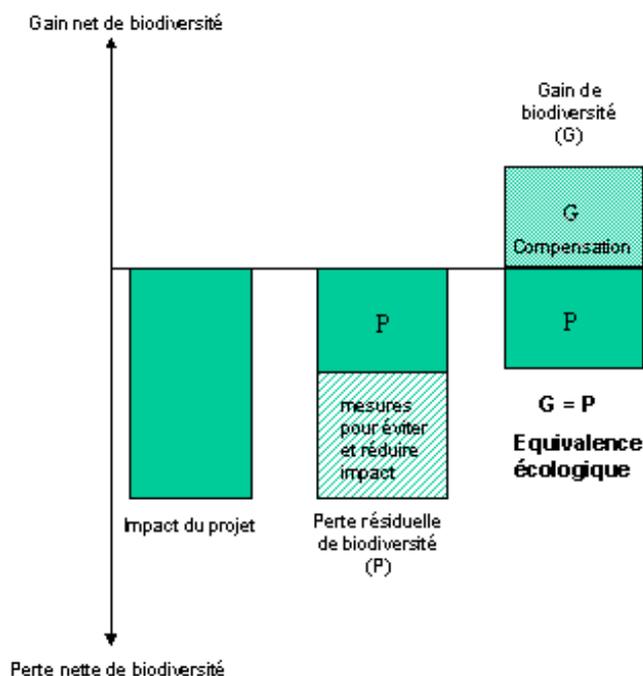


Schéma conceptuel de la séquence éviter / réduire / compenser.

P = pertes de biodiversité dues aux impacts résiduels d'un projet. G = gains de biodiversité obtenus par une action de compensation. L'équivalence écologique suppose que $P \leq G$.

La délimitation du territoire dans lequel réaliser la compensation sera fonction de l'espèce considérée et devra être cohérente à plusieurs échelles géographiques (afin de ne pas compromettre son état de conservation à l'échelle locale, régionale, nationale, européenne). On notera que l'évaluation des pertes et gains se fait par rapport à un état ou une tendance de référence. Dans le présent dossier, c'est la valeur de l'indicateur au moment de la demande de dérogation qui a été retenu.

L'incertitude associée à l'évaluation des pertes et des gains devra être prise en compte dans l'évaluation, via la mobilisation de connaissances et données sur la nature des impacts et les actions possibles de compensation. Par exemple, parmi les actions possibles de compensation, la réhabilitation d'un habitat peut être plus fiable que sa création ex-nihilo.

Prise en compte de critères géographique, temporel et foncier

Trois critères se révèlent particulièrement important pour la capacité d'un programme de mesures compensatoires à atteindre l'objectif de maintien de l'état de conservation d'une espèce :

- Un critère géographique, c'est à dire la localisation des terrains de compensation.
- Un critère foncier, en référence aux modes possibles de sécurisation des terrains de compensation (acquisition et conventionnement en particulier). Sur cet aspect, le porteur de projet prendra des engagements forts et contraignants vis-à-vis de l'acquisition. Un objectif a minima de surface à acquérir sera défini.
- Un critère temporel, en référence au calendrier de mise en œuvre des mesures compensatoires. le porteur de projet prendra aussi des engagements contraignants, en fixant des dates limites pour avoir engagé les mesures compensatoires.

7

Stratégie compensatoire et mesures affiliées

2 Stratégie de compensation des impacts résiduels notables

Des mesures compensatoires sont prévues pour compenser :

- La destruction de 1,5 ha d'habitat d'espèce de Tortue d'Hermann (espèce protégée) et la dégradation des fonctionnalités écologiques liées à l'emprise du projet, dont l'impact résiduel sur la Tortue d'Hermann est jugé modéré. Ces mesures serviront aussi à compenser les impacts par destruction d'habitats pour les autres groupes et espèces concernés par des impacts résiduels.
- La destruction de 1,5ha d'habitat de vie et de reproduction d'oiseaux des cortèges de milieux ouverts, forestiers et de maquis ;
- La destruction de 1,5ha d'habitat de chasse et d'alimentation pour les chiroptères ;
- La destruction d'espèces floristiques : 1 station impactée de Serapias à petites fleurs (espèce non protégée), et 3 stations de Linaire grecque.

Toutes les mesures de compensation proposées sont synthétisées dans le Tableau 18.

Tableau 18 : Liste des mesures de compensation

Code mesure	Intitulé mesure	Espèces visées
MC01	<p>Acquisition et gestion de secteurs favorables aux habitats de la Tortue d'Hermann (habitats de vie et de reproduction) : réouverture/Maintien d'un milieu semi-ouvert. Les milieux devront également être favorables aux espèces floristiques de Serapias et Linaire. Le site de compensation sera à rechercher sur des terrains similaires sur le bassin de vie ajaccien pour respecter le principe d'équivalence biologique et d'équivalence géographique avec le site impacté. Un minimum de 6 ha devra être recherché (ratio 4 pour 1). Des conventions de gestion pourront être établies avec les propriétaires et/ou exploitants afin d'améliorer la gestion des lisières agricoles et des tournières pour les rendre favorables aux Tortues d'Hermann.</p> <p>Profil de lisière culturelle exploitée par l'espèce</p> <p>Vignes</p> <p>Lisière</p> <p>Strate herbacée</p> <p>Strate arbustive</p> <p>Forêt</p>	<p>Tortue d'Hermann Serapias à petites fleurs Linaire grecque, oiseaux et chauves-souris</p>

3 Ratio et mesures compensatoires, de suivi et d'accompagnement

Les différentes mesures de compensation ont été définies pour compenser les impacts du projet, prioritairement sur les espèces les plus patrimoniales et les plus exigeantes d'un point de vue écologique. À noter que ces mesures sont également bénéfiques pour l'ensemble des espèces des communautés biologiques locales.

Il s'agit d'un engagement ferme du porteur de projet qui est en cours d'acquisition de parcelles pour la mise en place et la garantie de mise en œuvre de ces mesures de compensation de manière pérenne.

Les mesures de suivi et d'accompagnement permettant de garantir la bonne mise en œuvre de la compensation ont également été prévues.

La mise en œuvre des mesures de compensation et de leur suivi permet de contrebalancer les impacts résiduels du projet et de garantir que le projet n'entraîne pas de dégradation de l'état de conservation des populations de faune et de flore à l'échelle locale. Ces mesures font l'objet d'un engagement ferme du Maître d'ouvrage qui garantit leur mise en œuvre de manière pérenne.

Principe du ratio de compensation

Pour démontrer que la dérogation ne nuit pas au maintien dans un état de conservation favorable, des populations des espèces concernées, il convient de démontrer que la plus-value apportée par les mesures compensatoires compensera effectivement les impacts résiduels du projet, cette adéquation correspond à la notion d'équivalence. Elle se quantifie par le biais de ratios (surface compensée / surface impactée), dans les cas, très majoritaires, où la compensation n'a pas pu être mise en œuvre avant les impacts.

La définition de la mesure compensatoire devra donc intégrer ces « ratios » qui demandent des calculs dont les unités doivent être les mêmes que celles utilisées lors de la quantification ou la qualification des impacts. Dans la pratique c'est essentiellement la surface qui est utilisée mais d'autres critères sont possibles (unités de compensation, linéaire, nombre de couples, etc...)

Aucune règle officielle ne permet de calculer a priori ces ratios, basés sur différents critères au cas par cas.

Plusieurs critères sont classiquement utilisés pour aboutir à des ratios :

1) La valeur patrimoniale (ou enjeu régional de conservation) de l'espèce considérée.

Plus un habitat ou une espèce présente un enjeu fort, plus la surface à compenser sera multipliée par un coefficient important, et ce quelle que soit la valeur de la surface consommée. Les enjeux locaux sont généralement définis à l'échelle régionale car il existe souvent à cette échelle des listes rouges ou des grilles de hiérarchie des enjeux par espèces. Ces niveaux d'enjeu s'expriment en 4 catégories : Faible, Modéré, Fort, Très Fort et sont notés 1 : faible, 2 : modéré, 3 : fort ; 4 : très fort.

2) Le type d'impact résiduel à compenser

Le type d'impact peut être classé en 6 catégories d'impact croissant, notés de 1 à 4. C'est l'impact le plus important qui est retenu :

- Dérangement temporaire => 1
- Altération d'un habitat d'espèce => 2
- Destruction d'un habitat d'espèce => 3
- Destruction d'individus => 4

Stratégie compensatoire et mesures affiliées

3) Un indice de compensation par espèce sera alors défini selon le calcul suivant :

Valeur patrimoniale x le type d'impact, allant donc de 1 à 16. Le coefficient de compensation sera alors déterminé selon la grille suivante :

- Indice : 1 à 5 => coeff : 1
- Indice : 6 à 9 => coeff : 2
- Indice : 10 à 13 => coeff : 3
- Indice : 14 à 16 => coeff : 4

Ces coefficients de base doivent être pondérés par un système de bonus/malus à partir d'autres critères :

4) Le niveau de l'impact (proportion de la population locale ou régionale affectée)

- < 10 % => pas de malus
- 11 – 25% => malus de 0,5
- 26 - 50% => malus de 1
- 50 - 75% => malus de 1,5
- >75% => malus de 2

5) La capacité de reconquête de l'habitat ou l'espèce visée

- Bonne => pas de malus
- Modéré => malus de 0,5
- Faible => malus de 1

6) Plus-value écologique de la mesure

- Faible => malus de 1
- Modéré => pas de malus
- Forte => bonus de 1 (sauf pour les espèces d'enjeu = 1)

7) La proximité temporelle

Il s'agit ici de savoir si la mesure est effective avant l'impact ou non.

- >75% des mesures anticipées avant l'impact => bonus de 1 (sauf pour coeff de base<3)
- 30 à 75% des mesures anticipées avant l'impact => bonus de 0,5 (sauf pour coeff de base<2)
- < 30% des mesures anticipées avant l'impact => pas de bonus
- <30% des mesures réalisées après l'impact => pas de malus
- 30 à 75 % des mesures réalisées après l'impact => malus de 1
- >75% des mesures réalisées après l'impact => malus de 2

8) La proximité géographique

7

Stratégie compensatoire et mesures affiliées

Mesures en continuité du projet => Bonus de 0,5

- >75% des mesures sont à proximité du projet ou dans le bassin versant => pas de malus
- 50 à 75% des mesures sont à proximité du projet ou dans le BV => malus de 1
- <50% des mesures sont à proximité du projet ou dans le BV => malus de 2

Ratio de compensation du projet

• Flore

- Type d'impact résiduel : la destruction d'habitat de vie et d'individus réduites en partie grâce aux mesures de réduction de l'emprise du projet et d'évitement de destruction d'individus = 4
- Valeur patrimoniale (Enjeu régional de conservation) : modéré, espèces relativement communes à la répartition géographique large en Corse et plastiques en termes d'habitats = 2
- Niveau de l'impact = pas de malus : la population de ces espèces est bien présente dans toute la Corse, en zone littorale. On peut considérer que moins de 10 % de cette population sous-prospectée est touché.
- Capacité de reconquête de l'habitat ou de l'espèce visée = Bonne (pas de malus) : les secteurs visés par la compensation sont localisés dans la proximité des secteurs impactés et leurs seront favorables. Qui plus est, la mesure 'évitemment permet la conservation d'un espace où les espèces pourront se redéployer.
- Plus-value de la mesure = moyenne (bonus de 0) : les mesures proposées (évitemment de la zone aux enjeux les plus élevés, aménagements et gestion de ce milieu pour le garder favorable à cette espèce) seront réalisées dans des milieux peu menacés et des milieux actuellement soumis à forte pression urbanistique.
- Proximité temporelle = pas de malus : la proximité temporelle est moyenne, puisqu'une grande partie de la gestion des habitats ne pourra se mettre en place qu'après le début des impacts ou en concomitance.
- Proximité géographique : pas de malus car tous les sites retenus pour la compensation se situent dans le secteur géographique du projet.

•

• Reptiles

- Type d'impact résiduel : la destruction d'individus est évitée grâce à la mesure de prélèvement et de translocation mais l'impact en termes de pertes d'habitat est = 4
- Valeur patrimoniale (Enjeu régional de conservation) : faible, espèces communes à la répartition géographique large en Corse et plastiques en terme d'habitats, sauf pour la Tortue d'Hermann pour lequel l'enjeu est très fort = 4
- Niveau de l'impact = pas de malus : la population de ces espèces est bien présente dans toute la Corse, en zone littorale. On peut considérer que moins de 10 % de cette population sous-prospectée est touché.
- Capacité de reconquête de l'habitat ou de l'espèce visée = Bonne (pas de malus) : les secteurs visés par la compensation sont localisés dans la proximité des secteurs impactés et leurs seront favorables.
- Plus-value de la mesure = moyenne (bonus de 0) : les mesures proposées (maîtrise de site proche, aménagements et gestion de ces milieux pour les garder favorables à cette espèce) seront réalisées dans des milieux peu menacés et des milieux actuellement soumis à forte pression urbanistique.
- Proximité temporelle = pas de malus : la proximité temporelle est moyenne, puisqu'une grande partie de la gestion des habitats ne pourra se mettre en place qu'après le début des impacts ou en concomitance.
- Proximité géographique : pas de malus car tous les sites retenus pour la compensation se situent dans le secteur géographique du projet.

• Oiseaux

- Type d'impact résiduel : la destruction d'habitat de vie et d'individus réduites en partie grâce aux mesures de réduction de l'emprise du projet et d'évitement de destruction d'individus = 4
- Valeur patrimoniale (Enjeu régional de conservation) : faible, espèces communes à la répartition géographique large en Corse et plastiques en terme d'habitats d'enjeu moyen = 2

7

Stratégie compensatoire et mesures affiliées

- Niveau de l'impact = pas de malus : la population de ces espèces est bien présente dans toute la Corse, en zone littorale. On peut considérer que moins de 10 % de cette population sous-prospectée est touché.
- Capacité de reconquête de l'habitat ou de l'espèce visée = Bonne (pas de malus) : les secteurs visés par la compensation sont localisés dans la proximité directe des secteurs impactés et leurs seront favorables.
- Plus-value de la mesure = moyenne (bonus de 0) : les mesures proposées (maîtrise de site proche, aménagements et gestion de ces milieux pour les garder favorables à cette espèce) seront réalisées dans des milieux peu menacés et des milieux actuellement soumis à forte pression urbanistique.
- Proximité temporelle = pas de malus : la proximité temporelle est moyenne, puisqu'une grande partie de la gestion des habitats ne pourra se mettre en place qu'après le début des impacts ou en concomitance.
- Proximité géographique : pas de malus car tous les sites retenus pour la compensation se situent dans le secteur géographique du projet.

• Chauves-souris

- Type d'impact résiduel : la destruction d'habitat de vie et en particulier de chasse et d'alimentation, en partie grâce aux mesures de réduction de l'emprise du projet = 3
- Valeur patrimoniale (Enjeu régional de conservation) : faible à moyen, espèces courantes à peu courantes en terme de répartition géographique en Corse = 3
- Niveau de l'impact = pas de malus : la population de ces espèces est bien présente dans toute la Corse, sur ce type de milieux. On peut considérer que moins de 10 % de cette population sous-prospectée est touché.
- Capacité de reconquête de l'habitat ou de l'espèce visée = Bonne (pas de malus) : les secteurs visés par la compensation sont localisés dans la proximité directe des secteurs impactés et leurs seront favorables.
- Plus-value de la mesure = moyenne (bonus de 0) : les mesures proposées (maîtrise de site proche, aménagements et gestion de ces milieux pour les garder favorables à cette espèce) seront réalisées dans des milieux peu menacés et des milieux actuellement soumis à forte pression urbanistique.
- Proximité temporelle = pas de malus : la proximité temporelle est moyenne, puisqu'une grande partie de la gestion des habitats ne pourra se mettre en place qu'après le début des impacts ou en concomitance.
- Proximité géographique : pas de malus car tous les sites retenus pour la compensation se situent dans le secteur géographique du projet.

• Ratio du projet et synthèse des surfaces de compensation

Le tableau ci-après reprend les éléments d'impact à compenser ainsi que les éléments du calcul du ratio de compensation permettant de le déterminer.

Enjeux à compenser	Base				Critères additionnels					Ratio final
	Type d'impact	Valeur patrimoniale	Indice de compensation	COEFF DE BASE	Niveau de l'impact	Capacité de reconquête des espèces	Plus-value de la mesure	Proximité temporelle	Proximité géographique	
Flore	4	2	8	2	0	0	0	0	0	2
Reptiles	4	4	16	4	0	0	0	0	0	4
Oiseaux	4	2	8	2	0	0	0	0	0	2

Stratégie compensatoire et mesures affiliées

7

Chauves-souris	3	3	9	2	0	0	0	0	0	2
----------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Le calcul ci-après synthétise les surfaces de compensation minimales à prévoir en fonction de la surface impactée et du ratio calculé ci-avant. Ces surfaces peuvent recouvrir un même secteur : par exemple, un habitat (et la gestion à y apporter) peut être à la fois favorable à une espèce ou une autre. Les surfaces d'impacts directs correspondant à de la destruction d'habitat d'espèce et/ou d'individus sont calculées d'après l'emprise du projet et des travaux prévus.

Seules les surfaces d'habitats naturels sont prises en compte, les habitats anthropisés et artificialisés ne sont pas intégrés dans ce calcul.

Les surfaces détruites à compenser

- **1,5 ha environ d'habitat naturels d'espèce, présentant la présence de l'ensemble des groupes et espèces identifiés.**

Ainsi, les surfaces à compenser doivent être de l'ordre, à minima, de 6ha de milieux naturels favorables à ces espèces, situés sur le bassin de vie ajaccien

4 Mesures de compensation

Recherche et évaluation de sites

Il est nécessaire de rappeler le contexte foncier local pour expliquer le choix des sites de compensation. Le secteur d'Ajaccio et de ses environs est soumis à une forte pression foncière et immobilière. Cela rend complexe les possibilités de proposer des terrains de compensation, les propriétaires souhaitant ne pas s'engager dans des démarches à long terme visant à conserver leurs terrains en zone naturelle. Les secteurs naturels sont également soumis à une forte pression agricole, et les exploitants montrent souvent des réticences à s'engager dans des démarches, protocoles et modes d'exploitation plus contraignant. Ces éléments expliquent les difficultés à trouver des sites de compensation qui se situent sur des zones proches du projet et qui présentent des caractéristiques écologiques permettant de proposer des mesures de compensation opérationnelles.

Cependant, le maître d'ouvrage a pu identifier 23 terrains mobilisables qu'il a soumis à l'analyse du bureau d'étude. Sur ces 23 terrains, 9 ont été écartés d'office en raison d'une pente trop importante ou d'une couverture forestière trop marquée, un autre terrain a été également écarté d'office car proposé à la compensation pour un autre projet (errasses du Stiletto).

L'analyse du bureau d'étude s'est donc concentrée sur 13 terrains qui ont été classés en trois niveaux d'intérêt selon qu'il présentait :

- une couverture végétale ou une pente favorable à la compensation (note 1),
- une couverture végétale et une pente favorable à la compensation, ou une couverture végétale et une exposition à une forte pression déqualifiante¹ (note 2)
- une couverture végétale associée à une pente et à l'exposition à une forte pression déqualifiante (note 3)

Une fois les terrains classés, les contacts ont été repris avec les propriétaires identifiés pour avancer sur les modalités de mise à disposition des terrains. Sur les 13 terrains analysés, 4 ont pu être approfondis via une analyse de terrain par une équipe d'écologue après accord des propriétaires et 1 terrain a été retenu. La carte en page suivante localise l'ensemble des terrains étudiés. Le tableau qui la complète synthétise l'analyse opérée.

¹ Sont considérées comme pressions déqualifiantes : la pression urbaine, la déprise agricole et la fermeture des milieux, l'exposition répétée à l'incendie.

Stratégie compensatoire et mesures affiliées

7

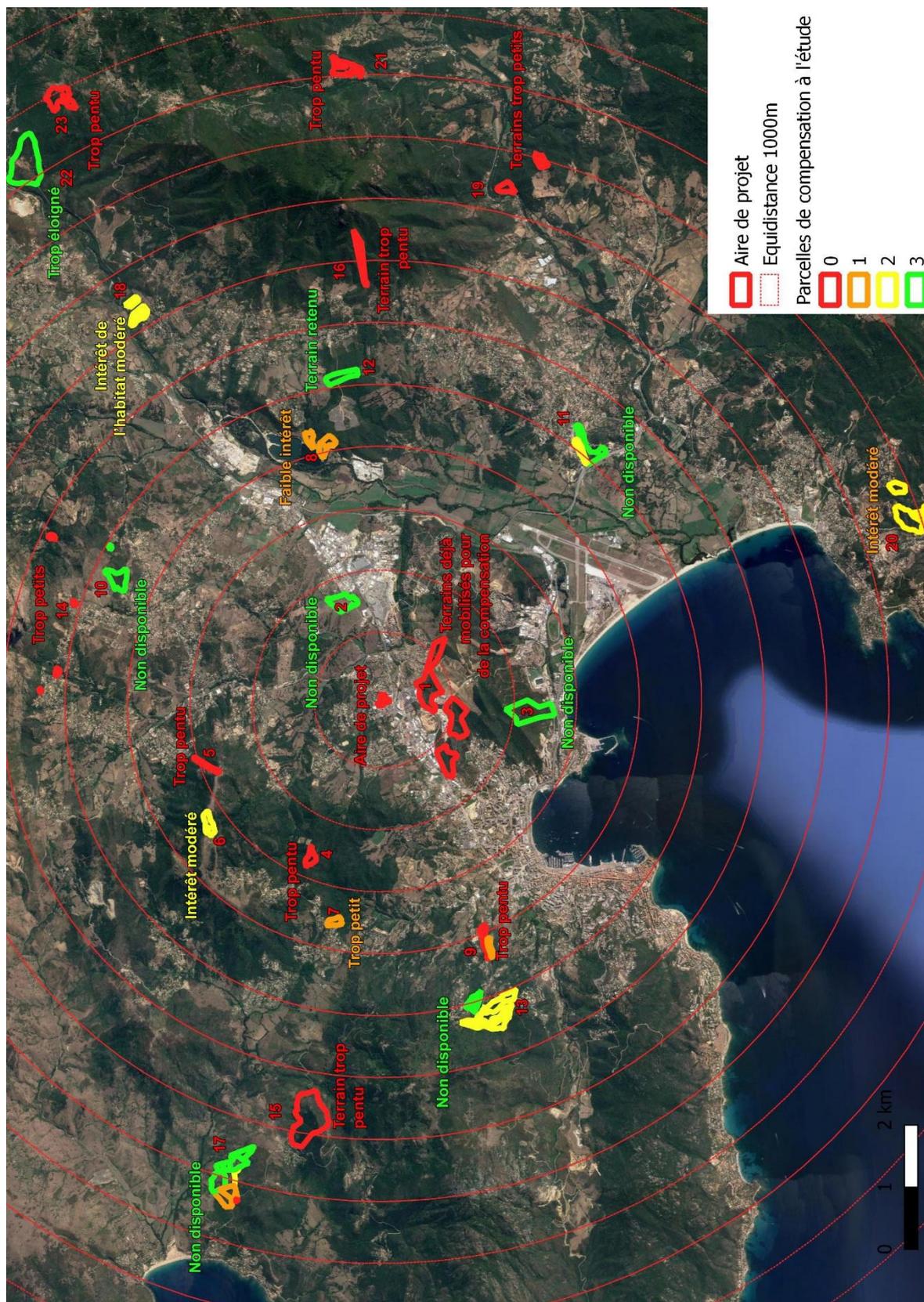


Figure 49 : Localisation des différents sites de compensation (source : Agence Visu, Corsea Promotion, Googlemaps)

Stratégie compensatoire et mesures affiliées

Tableau 19 : détail des sites de compensation envisagés

Site concerné	Profil de terrain	Intérêt Tortue d'Hermann	Intérêt Sérapias à petites fleurs	Intérêt Linaire Grecque	Conclusion
1-Ajaccio Stiletto Confina	Maquis thermophile sur terrain relativement plat Pente : ok Habitat : ok Pression : urbanisation, incendie et tendance naturelle à la fermeture du milieu	+++ Terrain très favorable, population de Tortue significative déjà présente	++ Terrain plutôt favorable, l'espèce a été recensée à proximité lors d'inventaires réalisés à la marge du projet de pénétrante	0 Intérêt faible, l'habitat n'est pas très favorable car très aride, l'espèce n'a pas été recensée lors d'inventaires réalisés à la marge du projet de pénétrante	Terrain non retenu car employé pour la compensation d'un autre projet (Terrasses du Stiletto)
2- Afa Baléone	Prairie exploitée en pâturage agrémentée de haies et bosquets, doucement vallonnées Pente : ok Habitat : ok Pression : agriculture et maintien d'importantes superficies ouvertes, urbanisation	++ Terrain favorable à la Tortue L'emprise pâturée demeure un peu importante pour figurer un milieu parfait. Forte potentialité de valeur ajoutée par la multiplication de haies et de bosquets tout en maintenant le pâturage	++ Terrain favorable au niveau des zones de lisières. Fort potentiel de valeur ajoutée pour les mêmes raisons que la Tortue d'Hermann	++ Terrain favorable sur les parties plus ombragées aux abords des lisières. Fort potentiel de valeur ajoutée pour les mêmes raisons que la Tortue d'Hermann	Terrain qui aurait pu être retenu mais pas d'accord du propriétaire
3- Ajaccio Timizzolu	Maquis thermophile sur versant doucement vallonné Pente : ok Habitat : ok Pression : urbanisation, incendie et tendance naturelle à la fermeture du milieu	+++ Terrain très favorable. Population régulièrement mise à mal par la multiplication d'incendie. Forte valeur ajoutée en termes de restauration	+++ Terrain très favorable Fort potentiel de valeur ajoutée pour les mêmes raisons que la Tortue d'Hermann	0 Faible intérêt le milieu est trop aride	Terrain partiellement intéressant. Pas d'accord du propriétaire
4-Alata Verdana	Yeuseraie sur versant Pente : non Habitat : non	Terrain non retenu milieu non favorable à ces espèces sans possibilité d'amélioration			
5-Alata Punta Mora	Yeuseraie sur versant Pente : non Habitat : non	Terrain non retenu milieu non favorable à ces espèces sans possibilité d'amélioration			

Stratégie compensatoire et mesures affiliées

7

Site concerné	Profil de terrain	Intérêt Tortue d'Hermann	Intérêt Sérapias à petites fleurs	Intérêt Linaire Grecque	Conclusion
6-Alata Macchione	Zone d'appui à la lutte prairie de fauche Pente : ok Habitat : ok Pression : fauche pour maintenir une zone d'appui à la lutte contre l'incendie				Milieu non retenu car impossible d'y réaliser une mesure compensatoire au regard de l'usage du site pour la lutte contre l'incendie (pression de fauche non aménageable)
7-Alata U Triculacciu	Maquis forestier sur versant Habitat : Ok Pente : non Pression : tendance naturelle à la fermeture du milieu, incendie	+ La pente limite l'intérêt du site pour l'espèce	++ Terrain plutôt favorable	0 Terrain peu favorable car trop fermé mais possibilité d'améliorer la situation	Terrain non retenu car trop petit et difficilement valorisable pour la Tortue d'Hermann
8-Sarrola Ponte Bonellu	Ripisylve de la Gravona Habitat : non Pente : Ok Pression : forte pression agricole, passage répétée d'engins des exploitations de granulats limitrophes	Terrain non retenu milieu non favorable à ces espèces sans possibilité d'amélioration			
9-Ajaccio Croix d'Alexandre	Yeuseraie sur versant pentu Habitat : non Pente : non	Terrain non retenu milieu non favorable à ces espèces sans possibilité d'amélioration			
10-Afa Purolu	Pâturage sur terrain relativement plat Habitat : ok Pente : ok Pression : agriculture	+ Le milieu est favorable sur les lisières du terrain. Le contexte environnant est très favorable à la Tortue, forte potentialité de valeur ajoutée en réduisant la pression de pâturage et en laissant émerger des haies et bosquets	+ Terrain favorable mais la pression de pâturage limite la capacité de développement de l'espèce Forte capacité de valeur ajoutée pour les mêmes raisons que la Tortue	0 Terrain peu favorable car relativement aride	Terrain non retenu faute d'accord avec le propriétaire
11-Ajaccio Budicce	Pâturage sur terrain relativement plat Habitat : ok	++ Milieu favorable en raison de la présence de	- Terrain non favorable en raison de la pression de	- Terrain non favorable en l'état de la pression de pâturage	Terrain non retenu faute d'accord avec le propriétaire

Stratégie compensatoire et mesures affiliées

7

Site concerné	Profil de terrain	Intérêt Tortue d'Hermann	Intérêt Sérapias à petites fleurs	Intérêt Linaire Grecque	Conclusion
	Pente : ok Pression : agriculture	nombreuses haies en périphérie et surtout d'une zone humide au milieu de la parcelle Le contexte environnant est très favorable à la Tortue, forte potentialité de valeur ajoutée en réduisant la pression de pâturage et en laissant émerger des haies et bosquets	pâturage (présence permanente d'animaux) qui empêche le développement de l'espèce Forte capacité de valeur ajoutée pour les mêmes raisons que la Tortue	(présence permanente d'animaux Possible valeur ajoutée en régulant cette pression	
12-Bastelicaccia Colombina <i>Terrain expertisé par écologues</i>	Ancienne subéraie submergée par les genévriers Habitat : ok Pente : ok Pression : fermeture naturelle du milieu, incendie	0 En l'état le milieu est très peu favorable à la Tortue en raison de l'épais couvert de maquis. Au regard de la forte densité d'espèce tout autour, le potentiel de valeur ajoutée est très important	- Terrain non favorable en l'état actuel de sa fermeture Fort potentiel de valeur ajoutée par simple travail de réouverture séquencée du milieu qui est originellement très favorable à l'espèce	- Terrain non favorable en l'état actuel de sa fermeture Fort potentiel de valeur ajoutée par simple travail de réouverture séquencée du milieu qui est originellement très favorable à l'espèce	Terrain retenu
13-Ajaccio l'Olmo	Ancienne oliveraie Habitat : ok Pente : partiellement ok Pression : fermeture naturelle du milieu et incendie	++ Milieu favorable à la Tortue Potentialité d'amélioration de la situation par une réouverture du milieu et un travail sur la pression des sangliers	++ Milieu favorable à l'espèce. Potentialité de valeur ajoutée pour les mêmes raisons que la Tortue	+ Milieu favorable à l'espèce. Potentialité de valeur ajoutée pour les mêmes raisons que la Tortue	Terrain non retenu faute d'accord avec le propriétaire
14-Afa multisites	Petites pâtures et cistaies Habitat : ok Pente : ok Pression : fermeture milieu	Terrain non retenu car trop petit et dispersé pour engager une action de compensation pertinente			
15-Vilanova <i>Terrain expertisé par écologues</i>	Maquis mésophile à dominante de chênes verts Habitat : ok Pente : non	0 Milieu peu favorable à la Tortue car trop pentu. Peu de potentiel de valeur ajoutée	- Milieu non favorable car trop fermé Potentiel de valeur ajoutée important par réouverture du milieu	- Milieu non favorable car trop fermé Potentiel de valeur ajoutée important par réouverture du milieu	Malgré un accord du propriétaire, le terrain n'a pas été retenu en raison de sa pente beaucoup trop prononcée

Stratégie compensatoire et mesures affiliées

7 Site concerné	Profil de terrain	Intérêt Tortue d'Hermann	Intérêt Sérapias à petites fleurs	Intérêt Linaire Grecque	Conclusion
	Pression : fermeture du milieu et incendie				
16-Bastelicaccia Nivalone	Maquis mésophile fermé Habitat : non Pente : non Pression : risque incendie	Terrain non retenu milieu non favorable à ces espèces sans possibilité d'amélioration			
17-Alata Fuatone	Mosaïque de milieux entre pâture et maquis thermophile sur terrains vallonnés et plats Habitat : ok Pente : ok Pressions : agriculture et risque incendie	+++ Milieu très favorable à la Tortue au regard de la diversité et de la complémentarité des milieux en présence Potentiel de valeur ajoutée très significatif par simple travail de réouverture de certains milieux	+++ Milieu très favorable à l'espèce Potentiel de valeur ajoutée significatif pour les mêmes raisons que la Tortue	+++ Milieu très favorable à l'espèce Potentiel de valeur ajoutée significatif pour les mêmes raisons que la Tortue et le Sérapias	Terrain favorable mais non retenu faute d'accord avec le propriétaire
18-Cuttoli Chjosu Cummunu <i>Terrain expertisé par écologues</i>	Mélange entre ripsylve et zone de pâture embroussaillée Habitat : non (trop humide) Pente : ok Pression : déprise agricole et embroussaillement	+ Si une partie de l'emprise est favorable à l'espèce, la majeure partie de l'emprise foncière est fortement marquée par la proximité avec la Gravona Le potentiel de valeur ajouté n'est significatif que sur une petite partie de l'emprise foncière. Le reste du milieu est trop humide	+ Même observation que pour la Tortue	+ Même observation que pour la Tortue et le Sérapias	Terrain non retenu en raison de l'habitat malgré l'accord du propriétaire
19-Eccica Ciapellutu	Yeuseraie sur versant à la pente marquée Habitat : non Pente : non Pression : risque incendie	Terrain non retenu milieu non favorable à ces espèces sans possibilité d'amélioration			
20-Grosseto Les Cannes <i>Terrain expertisé par écologues</i>	Maquis thermophile Habitat : ok Pente : non Pression : tendance naturelle à la fermeture et risque incendie	++ Milieu favorable à la Tortue, plusieurs individus relevés malgré la pente Potentiel de valeur ajoutée intéressant par réouverture du milieu	+ Milieu modérément favorable à l'espèce. Plueurs Sérapias lingua relevés mais pas de parviflora	0 Terrain non favorable à l'espèce. Très faible potentialité de valeur ajoutée au regard de la configuration et de l'exposition du site	Terrain non retenu car accord avec propriétaire des parties les plus pentues mais pas avec celui des parties les plus intéressantes

Stratégie compensatoire et mesures affiliées

7

Site concerné	Profil de terrain	Intérêt Tortue d'Hermann	Intérêt Sérapias à petites fleurs	Intérêt Linaire Grecque	Conclusion
		Les parties les plus pentues du foncier sont nettement moins intéressantes	Potentiel de valeur ajoutée important après ouverture partielle du milieu.		
21-Occana Valicelli	Yeuseraie sur versants pentus Habitat : non Pente : non	Terrain non retenu milieu non favorable à ces espèces sans possibilité d'amélioration			
22-Cuttoli Pedingolu	Zones mixtes de cistaies entrecoupées de quelques petits bosquets sur terrain doucement vallonné Habitat : ok Pente : ok Pression : déprise agricole et fermeture du milieu, risque incendie	+++ Milieu très favorable à la Tortue Potentiel de valeur ajoutée intéressant par ouverture séquencée du milieu même si le milieu est déjà très favorable à l'espèce	+++ Milieu très favorable au Sérapias Potentiel de valeur ajoutée identique à celui de la Tortue	0 Milieu probablement trop aride pour être favorable à l'espèce Peu de potentialité de valeur ajoutée	Terrain non retenu en raison de l'éloignement supérieur à 10km
23-Cuttoli Punta Castellare	Zone pastorale entourée de pentes rocailleuses Habitat : non Pente : non	Terrain non retenu milieu non favorable à ces espèces sans possibilité d'amélioration Terrain trop éloigné >10km			

7 Stratégie compensatoire et mesures affiliées

Tableau 20 : Détail de la mesure compensatoire au lieu-dit Colombina

Mesure de compensation, création d'habitats d'espèce : Tortue d'Hermann, <i>Serapias parviflora</i> , <i>Kickxia commutata</i>	
Présentation	
Impacts à traiter :	Constat :
<ul style="list-style-type: none"> - Destruction d'habitat d'espèce par les travaux de défrichement - Perte totale ou partielle de territoire - Destruction d'espèce 	<p>L'aire de projet occupe une dent creuse dans un contexte urbanisé dans l'agglomération d'Ajaccio. Elle est dominée par des habitats à caractère naturel qui forment une mosaïque d'habitats fermés et boisés et d'habitats ouverts et herbacés.</p> <p>Au-delà des emprises anciennement artificialisées, les travaux de défrichement entraîneront la perte de 1,5ha d'habitats naturels alternant habitats boisés (chênes verts et lièges, oliviers), habitats ouverts caractérisés par des pelouses subnitrophiles et du maquis bas à cistes</p> <p>Ils se traduiront par la destruction de 7 stations de Linaire grecque et d'une station de Sérapias à petites fleurs. Ils entraîneront également la perte d'habitat de la Tortue d'Hermann, et dans une moindre mesure de plusieurs autres espèces de reptiles, d'oiseaux et de chauve-souris.</p>
Espèces ciblées	Objectif
<p><u>En priorité</u></p> <p>Tortue d'Hermann <i>Serapias parviflora</i> <i>Kickxia commutata</i></p> <p><u>De façon subsidiaire</u></p> <p>Couleuvre verte et jaune Lézard de Sicile Tarente de Maurétanie Oiseaux et Chauve-souris</p>	<p>Au vu des impacts irréversibles sur le <i>Serapias neglecta</i> et <i>Kickxia commutat</i>, il est proposé de compenser par amélioration des potentialités d'accueil d'un autre terrain dans le bassin de vie ajaccien.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Compenser la perte d'habitat pour la Tortue d'Hermann, avec pour effet de soutenir la population (de chaque espèce) sur un espace où les effectifs sont soumis à la pression de fermeture du milieu naturel - Participer à la défense contre les incendies - Recréer des zones attractives pour la faune, notamment par diversification du milieu
Sélection des parcelles et des secteurs pour la mise en œuvre de la mesure	
La parcelle sélectionnée pour la mise en place de la mesure compensatoire fait environ 6 hectares. Cette parcelle n'est inscrite dans aucun périmètre à statut.	

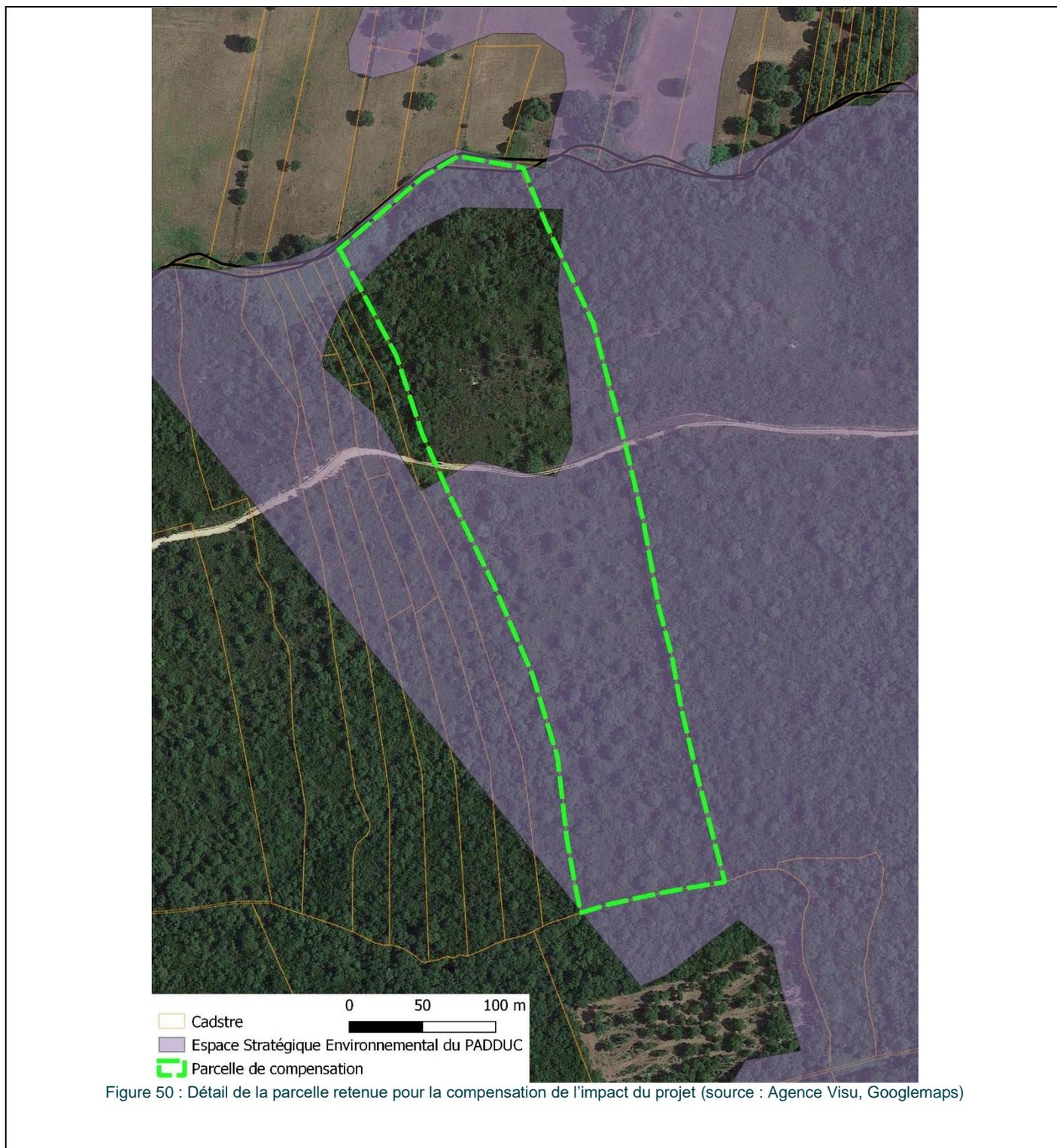
Tableau 21 : Surface totale des parcelles et surfaces sélectionnées pour la compensation

Commune	Parcelles	Surface totale (ha)	Surfaces des actions à engager (ha)					Totale surface (ha)
			Action 1	Action 2 et 3	Action 4&5	Action 6	Action 7	
Bastelicaccia	0A 326	5,86ha	5,86	5,86	80m ²	80m ²	5,86	5,86

Cette parcelle de compensation a été sélectionnée au regard :

- Du caractère très enfrichée de la parcelle qui, lorsqu'elle devait être employée dans des parcours pastoraux devait afficher un profil similaire à celui de l'aire de projet
- De la présence de populations significatives de Tortues d'Hermann et de Sérapias aux abords
- De l'accessibilité de la parcelle pour la mise en place des différentes actions
- De l'inscription d'une partie de la parcelle en Espace Stratégique Environnemental du PADDUC sans être recoupé par un autre périmètre à statut ni ciblé dans aucune action prévue au titre des Espaces Naturels Sensibles

7 Stratégie compensatoire et mesures affiliées



7 Stratégie compensatoire et mesures affiliées

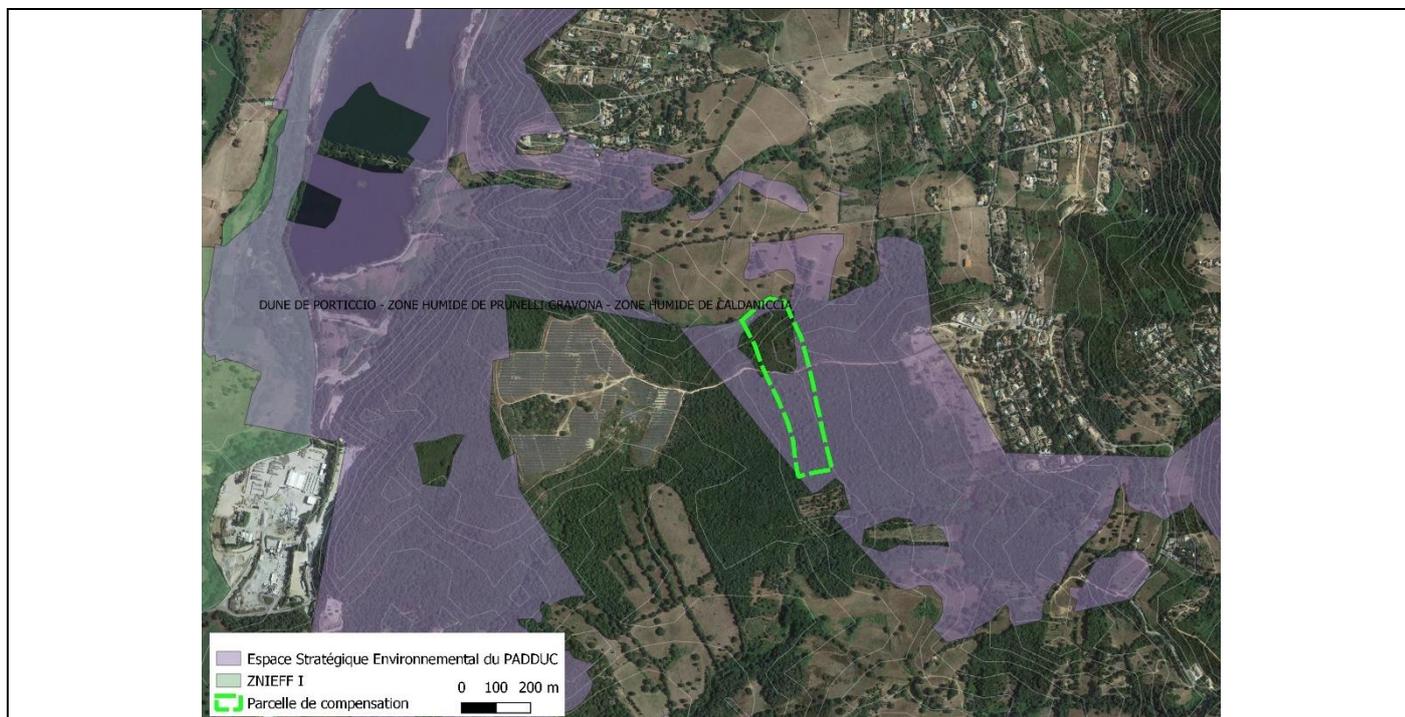


Figure 51 : Positionnement de la parcelle de compensation vis-à-vis des principaux périmètres à statut à l'échelle rapprochée (Visu, Google)

Description de la parcelle de compensation

La parcelle A326 est dominée par un maquis haut à Ericacées (*Arbutus unedo*, *Erica arborea*) et chênes (*Quercus suber*, *Q. ilex*). Le milieu est très fermé, excepté sur la zone sud où le maquis est moins dense, plus bas et présente des calycotomes et des cistes.



Figure 52 Principaux habitats présents sur la parcelle : à droite, maquis bas à cistes et calycotomes ; à gauche maquis haut à Ericacées (Visu)

7 Stratégie compensatoire et mesures affiliées

Le milieu en l'état actuel est peu favorable à la biodiversité. Seulement 47 espèces végétales ont été recensées lors des inventaires de Mai et Juin 2021. La parcelle est dominée par un maquis haut à Bruyères. Les parties plus ouvertes de maquis bas sont susceptibles d'abriter des populations d'Orchidées, mais sont réduites à quelques tonsures. Il paraît difficile que des populations de *Serapias parviflora* et de *Kickxia commutata* colonisent ces microhabitats en l'état actuel des choses. Les milieux ouverts ne sont pas suffisamment importants pour que ces deux espèces puissent s'exprimer. La fermeture du milieu naturel et les habitats présents sur la parcelle ne répondent pas à leurs exigences écologiques.

La flore est relativement commune, notons cependant la présence du Mouron nain (*Lysimachia minima*) espèce déterminante ZNIEFF mais non protégée.

A noter, un fossé longe le chemin. Si celui-ci est suffisamment inondé en hiver, il est fort probable qu'il puisse abriter potentiellement des espèces intéressantes comme des *Isoetes*.. D'ailleurs, à plus large échelle, la présence d'Orchis et de Sérapias y a été relevée.

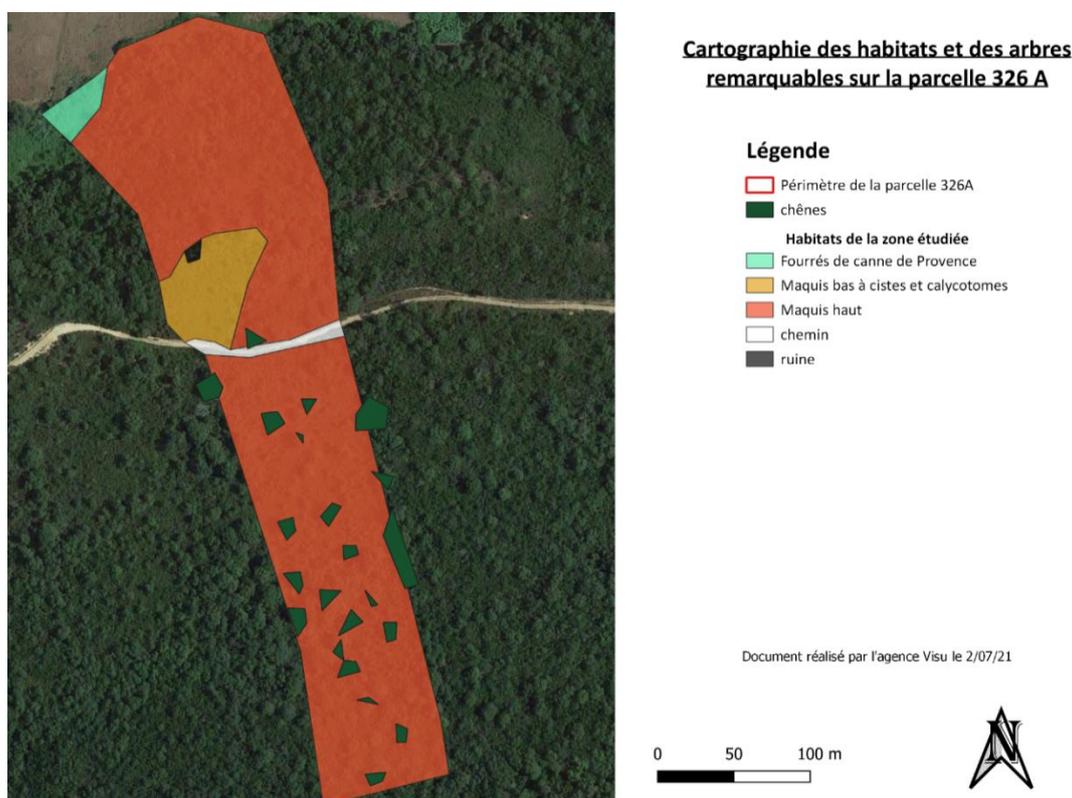


Figure 53 : Répartition des habitats naturels sur la parcelle de compensation (source : Agence Visu, Googlemaps)

En termes de faune, le milieu est très favorable aux espèces d'oiseaux forestières et de broussailles. Une visite de terrain en Juin a permis d'entendre le Coucou, le Rouge gorge et la Fauvette à tête noire. A plus large échelle le Conservatoire d'Espaces Naturels de Corse a réalisé 2 quadrats pour la Tortue et relevé une densité de 3 à 6 individus /ha.

Le lézard Tyrrhénien est le seul reptile observé sur le site. Le milieu est à ce jour trop fermé pour être favorable à la Tortue d'Hermann. Si les broussailles sont favorables à son repos, des zones ouvertes fournies en espèces herbacées sont nécessaires pour qu'elle puisse s'alimenter ; ainsi cette **parcelle en l'état n'est pas favorable à la Tortue d'Hermann**.

Plusieurs individus de chênes vert et liège sont âgés de plusieurs décennies (ils sont signalés sur la cartographie des habitats naturels) et présentent des houpiers et diamètres importants. Ces arbres sont susceptibles de constituer des gîtes pour les Chiroptères.

Conclusion : En l'état actuel, la parcelle A326 ne présente aucune espèce cible : *Testudo hermanni*, *Kickxia commutata* et *Serapias parviflora*.

Cependant, et cela est confirmé par les observations faites dans ses environs, elle présente un potentiel de valeur ajoutée très important pour au moins deux de ces trois espèces si des travaux de réouverture du milieu naturel venaient à être réalisés. De fait, un débroussaillage en mosaïque permettrait de panacher les habitats et favoriserait la régénération spontanée de la flore herbacée qui ne peut plus s'exprimer en l'état car le couvert arboré ne laisse pas pénétrer la lumière. La Tortue y trouverait un habitat particulièrement intéressant, a fortiori si des mesures de création d'abris, de points d'eau et des zones de pâtures

7 Stratégie compensatoire et mesures affiliées

venaient à être aménagées. La création des zones de pâtures seraient également intéressantes pour le cortège des Serapias et pourrait, dans certaines zones plus humides et ombragées, accueillir favorablement de la terre végétale prélevée sur le chantier de Mezzavia au droit des zones où *Kickxia commutata* a été observée. Le stock de graines ainsi transféré pourrait probablement s'exprimer sur cette parcelle de compensation.

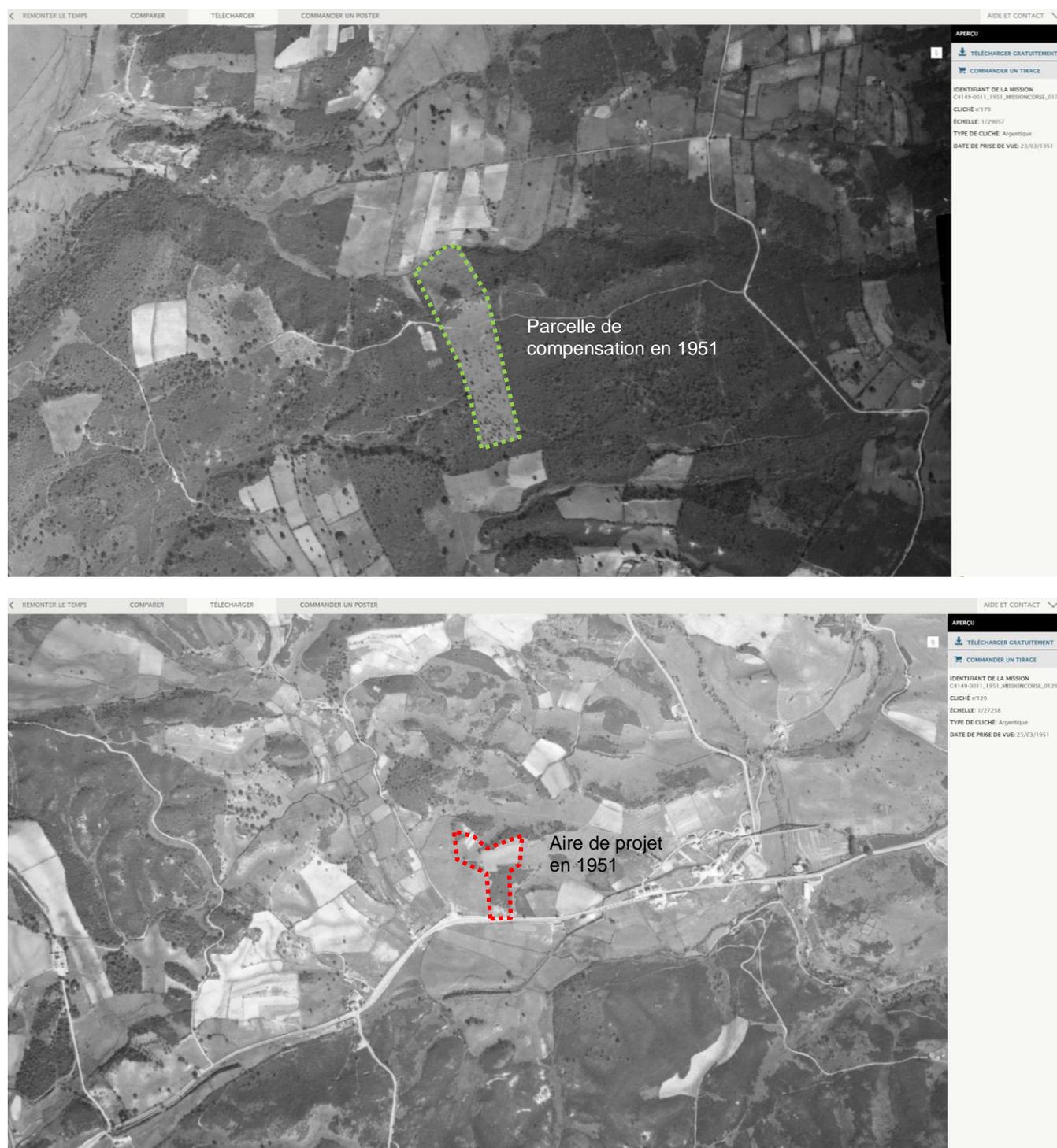


Figure 54 Mise en miroir de la parcelle de compensation et de l'aire de projet dans leur état de 1951 (source : IGN remonter le temps)

7 Stratégie compensatoire et mesures affiliées

Principe de mise en œuvre de la mesure

L'objectif de la mesure compensatoire est de créer un milieu plus favorable que le milieu impacté : à cette fin, la mesure vise la reconquête des milieux embroussaillés, afin de les restaurer vers un état et un degré d'ouverture plus favorable à la Tortue d'Hermann et aux autres espèces concernées par la dérogation. Si l'objectif n'est pas de restaurer la parcelle dans l'état qu'elle affichait en 1951 (voir photo aérienne en page précédente), l'idée est de parvenir à développer et maintenir une mosaïque d'habitats entre milieux ouverts et semi-ouverts tout en dégageant les arbres présents sur la parcelle.

Par des actions d'ouverture séquencées et alvéolaires des milieux arbustifs trop fermés, par des actions de restaurations ponctuelles de la subéraie, par un travail d'entretien des milieux ouverts et par un plan de gestion écrit puis animé par un opérateur spécialisé, l'objectif de la mesure compensatoire est de rétablir la fonctionnalité écologique de la parcelle, notamment une continuité écologique entre le Nord et le Sud.



Figure 55 Mise en miroir de la parcelle de compensation et de l'aire de projet dans leur état de 1951 (source : IGN remonter le temps)

Si cette mesure est ciblée sur la Tortue d'Hermann, elle aura nécessairement des retombées positives sur le Serapias qui partage le même milieu que la Tortue d'Hermann, ainsi que sur d'autres espèces tels l'Engoulevent d'Europe, le Lézard des murailles et le Lézard tyrrhénien. Une intervention par prélèvement de sol au droit des stations de *Kickxia* vouées à disparaître et transplantation sur des endroits préalablement sélectionnés de l'aire de compensation est susceptible de favoriser l'implantation de l'espèce.

Un plan de gestion affinera les actions à engager, notamment la localisation précise et le détail des travaux nécessaires, les périodes et le calendrier d'intervention, les précautions d'usage et la charte de bonne conduite.

La mesure comprendra plusieurs étapes :

- Finalisation de l'acquisition de la parcelle A326 (voir promesse d'achat en annexe 10)
- Partenariats actés ;
- Création de milieux favorables par travaux de génie écologique ;
- Prélèvement des spécimens (Tortue d'Hermann) et récupération du sol au droit des stations d'espèces protégées vouées à disparaître (*Serapias parviflora*, *Kickxia commutata*) sur l'aire de projet avant le démarrage des travaux ;
- Orientations de gestion pour les années à venir.

A noter, que les actions d'ouvertures séquencées et alvéolaires favorisent la dynamique végétale et tendront à la restauration ponctuelle des subéraies, permettant ainsi de compenser la perte de ces habitats.

7 Stratégie compensatoire et mesures affiliées

Descriptions techniques et modalités d'action de gestion prévues :	Traitement pré ou post-impact : Phasage du projet	Echéance, période de réalisation (n l'année des travaux) :	Durée et périodicité Pérennité de la mesure	Faisabilité	Coût associé
<p>Pour toutes les actions citées ci-après : La mesure compensatoire est encadrée par un plan de gestion, qui sera renouvelé tous les 5 ans jusqu'à la fin de la durée de cette mesure. Ce plan de gestion sera rédigé par l'Agence Visu. Il sera basé sur l'inventaire de l'écosystème sur les parcelles de compensation réalisé en 2021. Il décrira précisément les actions à réaliser et les protocoles d'intervention. Il localisera les actions envisagées (décrite ci-après) et décrira les mesures techniques, leur périodicité, les coûts et les partenaires associés. Durant toute la durée de l'ORE, les actions menées seront adaptées et améliorées pour être le plus favorable à la Tortue d'Hermann, ainsi qu'au <i>Serapias neglecta</i>.</p>	/	Actualisation tous les 5 ans n à n+30 et pour une durée de 30 ans pour les parcelles classées en ORE	30 ans et soumis à un plan de gestion	/	<p>30 000,00€HT <i>(5 000€ tous les 5ans pendant 30ans)</i></p>
Objectif 1 : Améliorer les potentialités d'accueil des espèces à enjeux concernées par la compensation					
Action 1 : Ouverture séquencée et alvéolaire					
<p>Cette action sera opérée sur toute la parcelle de compensation pour une surface à ouvrir de 2ha environ sur près de 5,8ha de foncier disponible.</p> <p>• Objectif : Par cette action, l'objectif est de créer des habitats plus favorables, par le maintien de zones refuges et par la création d'une strate herbacée à ce jour très peu représentée sur la parcelle. La Tortue est essentiellement herbivore, elle consomme les plantes annuelles ou vivaces qui lui sont accessibles ainsi que les fruits tombés à terre. Elle consomme préférentiellement des feuilles d'astéracées (famille du pissenlit), de fabacées (famille du trèfle), de renonculacées (famille des renoncules) et occasionnellement des herbes. Cette espèce apprécie également les essences arbustives et les forêts claires, qu'elle utilise comme zone de refuge et d'hibernation.</p> <p>• Mise en œuvre : Les travaux auront pour finalité de maintenir l'ensemble des arbres mais de réduire de 50 à 70% la superficie couverte par les bruyères mais de conserver les arbousiers et de favoriser les pelouses (peu présentes sur les parcelles). Les milieux ouverts seront des couloirs sinueux d'environ 3 mètres de large au sein de plusieurs mottes de milieux buissonnants ou milieux forestiers (cf. photos ci-dessous). Les milieux ouverts voulus ne sont pas nécessairement des pelouses rases, quelques cistes ou pieds de lavandes par exemple pourront s'y trouver sans problème.</p>	Action à réaliser en priorité, de manière que les éventuels individus de Tortue d'Hermann prélevés sur l'aire de projet puissent y être relâchés au plus tôt.	n pour les travaux n à n+30 pour l'entretien toutes les années pendant 5 ans puis tous les 3 ans si nécessaire	Entretien prévu pendant 30 ans	<p><u>Simple :</u> Localisation des espaces sur lesquelles le milieu sera ouvert ; débroussaillage à l'aide d'outillages adaptés</p>	<p>22 000,00€HT <i>(5000€/ha la première année puis 1000€/ha tous les 5 ans)</i></p>

7 Stratégie compensatoire et mesures affiliées

Descriptions techniques et modalités d'action de gestion prévues :	Traitement pré ou post-impact : Phasage du projet	Echéance, période de réalisation (n l'année des travaux) :	Durée et périodicité Périennité de la mesure	Faisabilité	Coût associé
<p>• <u>Modalités d'entretien :</u> Le plan de gestion et son renouvellement permettra de préciser les actions d'entretien des milieux. Les secteurs restaurés par débroussaillage devront être entretenus sur 30 ans, de manière à pérenniser les milieux ainsi constitués. Un entretien par débroussaillage tous les 5 ans est préconisé afin de limiter la colonisation des arbustes sur cette période.</p> <p>Couplé au débroussaillage, le pâturage, outre son action très favorable à la Tortue d'Hermann, permettra de maintenir des zones ouvertes tout en conservant des arbustes nécessaires à l'animal. Le modelage de la végétation est plus hétérogène, ce qui correspond mieux aux habitudes des tortues. Des pelouses rases vont alterner avec des zones de refus.</p>  <p>Figure 56 : Exemple d'habitat en mosaïque, favorable à la Tortue d'Hermann (et également au Sérapias et à la Linaire)</p>					
<p>Action 2 : Création de points d'eau favorables à la Tortue d'Hermann Cette action sera opérée sur la même surface que l'action 1.</p> <p>• <u>Objectif :</u> L'essentiel de l'eau absorbée par les tortues l'est au travers des plantes qu'elle consomme. Toutefois, en été, la végétation est desséchée et elle ne suffit plus à les abreuver. Elles sont alors capables de faire des déplacements importants en quête d'eau. La présence de petits points d'eau sur leur domaine vital facilite leur subsistance et limite ces déplacements dangereux.</p> <p>• <u>Mise en œuvre :</u> L'idéal est de s'appuyer sur un support offert par le terrain. Restaurer une source ou une mare comblée, étanchéifier une dépression inondable, créer une mini-retenu</p>	<p>Avant que les individus de Tortue d'Hermann prélevés sur l'aire de projet soient relâchés</p>	<p>n</p>	<p>Entretien régulier sans périodicité établie</p>	<p>Peu contraignant</p>	<p>3 000,00€ HT</p>

7 Stratégie compensatoire et mesures affiliées

Descriptions techniques et modalités d'action de gestion prévues :	Traitement pré ou post-impact : Phasage du projet	Echéance, période de réalisation (n l'année des travaux) :	Durée et périodicité Pérennité de la mesure	Faisabilité	Coût associé
<p>collinaire ou un mini-impluvium, faciliter l'accès des animaux à un fossé en adoucissant ses pentes raides, récupérer l'eau de pluie d'un cabanon sont autant de possibilités qui se présentent parfois sur le terrain. Il est également possible de disposer un abreuvoir artificiel en matière synthétique (par exemple un abreuvoir à petit gibier, un bassin à pente douce, un pédiluve à mouton). Il est également toujours possible de le maçonner. Dans ce cas, il faut prévoir un treillis métallique en fond pour prévenir la fissuration. L'utilisation d'une membrane synthétique spéciale (vendue en jardinerie pour la création de mare), disposée sur un géotextile et recouverte de sable permet d'obtenir rapidement un résultat très intéressant du point de vue esthétique. Il sera souvent nécessaire d'alimenter artificiellement ces points d'eau. Il est possible d'optimiser l'apport d'eau de pluie par des dispositifs adaptés.</p> <p>• <u>L'après travaux</u> :</p> <p>Les points d'eau créés devront être entretenus sur 30 ans, de manière à pérenniser les milieux ainsi constitués. Un entretien par débroussaillage manuel est préconisé afin de limiter la colonisation des arbustes. Un débroussaillage est prévu tous les 3 ans après la mise en place de l'aménagement, puis tous les 5 ans jusqu'à la fin de la compensation.</p> <p>• <u>Résultats attendus</u> :</p> <p>Permettre le maintien et le développement des populations de Tortue d'Hermann</p> <p>L'objectif est de mettre en œuvre une quinzaine de points d'eau.</p>					
<p>Action 3 : Création de petits abris</p> <p>• <u>Objectif</u> :</p> <p>La tortue recherche le couvert de buissons denses ou des sous-bois bien ombragés ou encore sous les roches, les murets de pierre et les terriers et toutes sortes de débris végétaux. Tous ces abris sont d'une grande utilité pour passer les moments les plus délicats de l'année (hiver et cœur de l'été).</p> <p>• <u>Mise en œuvre</u> :</p> <p>Il est possible de développer artificiellement des abris aux fonctions similaires. Il peut s'agir de tas de feuilles mortes, de fagots empilés, de petites huttes en branchage, de murets pourvus de cavités suffisantes ou tout autre aménagement sous lesquels les tortues pourront se glisser. Il suffit que l'accès ait une dimension d'environ 20 cm de large pour 15 cm de haut.</p>	Après travaux de préparation de la mesure de compensation	n	Entretien régulier sans périodicité établie	Peu contraignant	3 000,00€ HT

7 Stratégie compensatoire et mesures affiliées

Descriptions techniques et modalités d'action de gestion prévues :	Traitement pré ou post-impact : Phasage du projet	Echéance, période de réalisation (n l'année des travaux) :	Durée et périodicité Pénennité de la mesure	Faisabilité	Coût associé
<p>Les végétaux coupés lors de l'action 1 (longueur de 1 à 1.5 mètres) pourront être conservés afin de servir à créer des zones de refuges pour la Tortue d'Hermann.</p> <p>L'objectif est de mettre en œuvre une trentaine d'abris.</p>  <p>Figure 57 : Mise en tas de troncs débités créant un abri favorable à l'espèce</p>					

Descriptions techniques et modalités d'action de gestion prévues :	Traitement pré ou post-impact : Phasage du projet	Echéance, période de réalisation (n l'année des travaux) :	Durée et périodicité Périennité de la mesure	Faisabilité	Coût associé
Objectif 2 : Conserver les populations de Sérapias négligé, maintenir la mosaïque d'habitats et améliorer l'état de conservation des habitats naturels.					
Action 4 - Préparation du sol de la zone d'implantation : <ul style="list-style-type: none"> - Identification d'une emprise de 80m² où positionner les végétaux à transplanter (10m² par station à transplanter). - Coupe des éléments arbustifs de l'espace destiné à accueillir la transplantation - Décapage du sol sur 15cm pour éviter toute reprise de la végétation en place. - Entreposer une partie de la terre décapée le long du chemin pour former un cordon. Ce cordon permettra d'éviter tout glissement des plaques au début de leur transplantation. Il créera également une barrière aux écoulements d'eau permettant de maintenir une humidité plus longue du sol dans de secteur très sec et drainants et recréer une humidité plus importante comme dans le fond de vallon d'origine. 	Pré-impact Avant lancement des travaux	n-1	Ponctuel	Pas de problème particulier, opération de terrassement simple	750,00€HT coût incluant le temps de travail la mobilisation de l'engin et son transport
Action 5 : Prélèvement des patchs impactés par les travaux <ul style="list-style-type: none"> - Délimitation et balisage des 8 secteurs à transplanter - Prélèvements au godet ou engin spécialisé des plaques de terres végétales délimitées sur une épaisseur de 15 cm environ et une surface de 10m² chacune - Replantation dans la journée des plaques puis arrosage (2 fois en 3 semaines) pour favoriser l'agrégation des plaques entre elles et leur nouveau support 	Pré-impact Avant lancement des travaux	n-1 En période de fin d'été début d'automne afin de ne pas dégrader le sol et profiter des pluies hivernales pour assurer la reprise et éviter de perturber le développement de la partie végétative (d'octobre à mai)	Ponctuel	Transplantation minutieuse par une entreprise compétente et expérimentée dans la pose de Gazon en rouleaux	2 000,00€HT coût incluant le temps de travail la mobilisation de l'engin et son transport

7

Stratégie compensatoire et mesures affiliées



1. Prélèvement des plaques de pelouses sableuses sur le milieu d'origine pour être déplacées vers la zone réceptacle.



2. Reconstitution des pelouses sur la zone réceptacle : déplacement en vrac au premier plan ; déplacement par plaques au niveau de la chargeuse.



6. Zone de déplacement soigné ancien : plaques de pelouses de 6m² déplacées 3ans avant réalisation du suivi.

Figure 58 : Détail du prélèvement et du redéploiement de plaque de sol dans le cadre de transplantations

<p>Action 6 : Pose d'une clôture fixe pour mise en défens de la parcelle d'implantation</p> <ul style="list-style-type: none"> - Clôture fixe avec grillage type grillage à mouton - Clôture fixe avec fil électrique <p>Mesure recommandée pour éviter toute intrusion sur la parcelle de véhicules, la parcelle étant traversée par une piste carrossable</p>	<p>Post-impact</p>	<p>n</p>	<p>Ponctuel</p>	<p>Simple</p>	<p>100 mètre linéaire</p> <p>1 000,00€</p>
--	--------------------	----------	-----------------	---------------	---

7 Stratégie compensatoire et mesures affiliées

Descriptions techniques et modalités d'action de gestion prévues :	Traitement pré ou post-impact : Phasage du projet	Echéance, période de réalisation (n l'année des travaux) :	Durée et périodicité Pérennité de la mesure	Faisabilité	Coût associé
Objectif 3 : Suivre l'évolution des habitats et des espèces, évaluer l'efficience de la mesure compensatoire					
<p>Action 7 : Actualiser et approfondir la cartographie des habitats. L'action se portera sur la parcelle de compensation. • Objectif : Identifier les habitats les plus fragiles soumis aux évolutions naturelles et aux activités anthropiques. Etablir une cartographie des habitats suffisamment précise permettant au gestionnaire d'orienter ses objectifs de gestion. • Mise en œuvre : Relevés terrains, classification des habitats • L'après travaux : Mise à jour régulière de la cartographie des habitats. Suivi de l'évolution des surfaces d'habitats les plus intéressants. Suivre l'évolution de l'état de conservation des habitats. Mise en relation de l'évolution des surfaces d'habitats avec la mise en œuvre des mesures de gestion. • Résultats attendus : Cartographie des habitats.</p>	Après travaux de préparation de la mesure de compensation	n+1	Suivi tous les 5 ans	Peu contraignant	30 000,00€ <i>(à raison de 5 000€ tous les 5 ans)</i>
<p>Action 8 : Poursuivre les inventaires faunistiques et floristiques, mettre en place des suivis sur les espèces à enjeux. L'action se portera sur la parcelle de compensation • Objectif : Evaluer la trajectoire de progression des populations d'espèces protégées de manière à vérifier que la mesure compensatoire répond efficacement à la condition de maintien des populations d'espèces protégées dans un état de conservation favorable • Mise en œuvre : Poursuivre les inventaires de 2021 sur les différents groupes taxonomiques : flore, mammifères, oiseaux, invertébrés (orthoptères, odonates, lépidoptères), reptiles et amphibiens. Suivis spécifiques des espèces patrimoniales et protégées dont à minima : la Tortue d'Hermann et le <i>Serapias neglecta</i>. Porté également une attention aux populations d'Engoulevent d'Europe, ainsi qu'aux autres reptiles et amphibiens présents localement. • Résultats attendus : Carte de répartition des espèces, évaluation de l'état de conservation des espèces.</p>					
<p>Action 8 : Suivre les déplacements des Tortues d'Hermann transloquées L'action se portera sur l'ensemble des parcelles de compensation</p>	Après travaux de préparation de la	n+1	2 ans	Contraignant	20 000,00€

7 Stratégie compensatoire et mesures affiliées

<ul style="list-style-type: none"> • Objectif : Observer le comportement des individus transloquées de l'aire de projet vers le site de compensation et retracer leur déplacement sur le long terme. • Mise en œuvre : Avant de relâcher les Tortues prélevées sur site, un mini-dispositif GPS sera collé à la carapace. Automatisé, il enregistrera la position de l'espèce, plusieurs fois par jour ou par semaine, l'intervalle étant affiné en fonction de la couverture végétale du site de compensation. Une fois par mois, un opérateur se rendra sur site pour récupérer les données émises par le dispositif. La durée de fonctionnement du dispositif est évaluée à 24mois • Résultats attendus : Carte des déplacements de l'espèce pour évaluer l'intérêt que la parcelle de compensation figure pour l'espèce. 	mesure de compensation			<i>Achat matériel (GPS, émetteur, récepteur, logiciel) : 4000€HT</i> <i>Maintenance et suivi (12 passages) : 6 000€</i> <i>Conditionnement des données (1/2 journée par mois) : 6000€HT</i> <i>Analyse et compte-rendu : 4000€HT</i>
Total HT indicatif de la mise en œuvre et du maintien des actions rattachées à la mesure compensatoire				84 750,00€HT
Total HT incluant le coût d'acquisition des parcelles de compensation				384 750,00€HT

7 Stratégie compensatoire et mesures affiliées

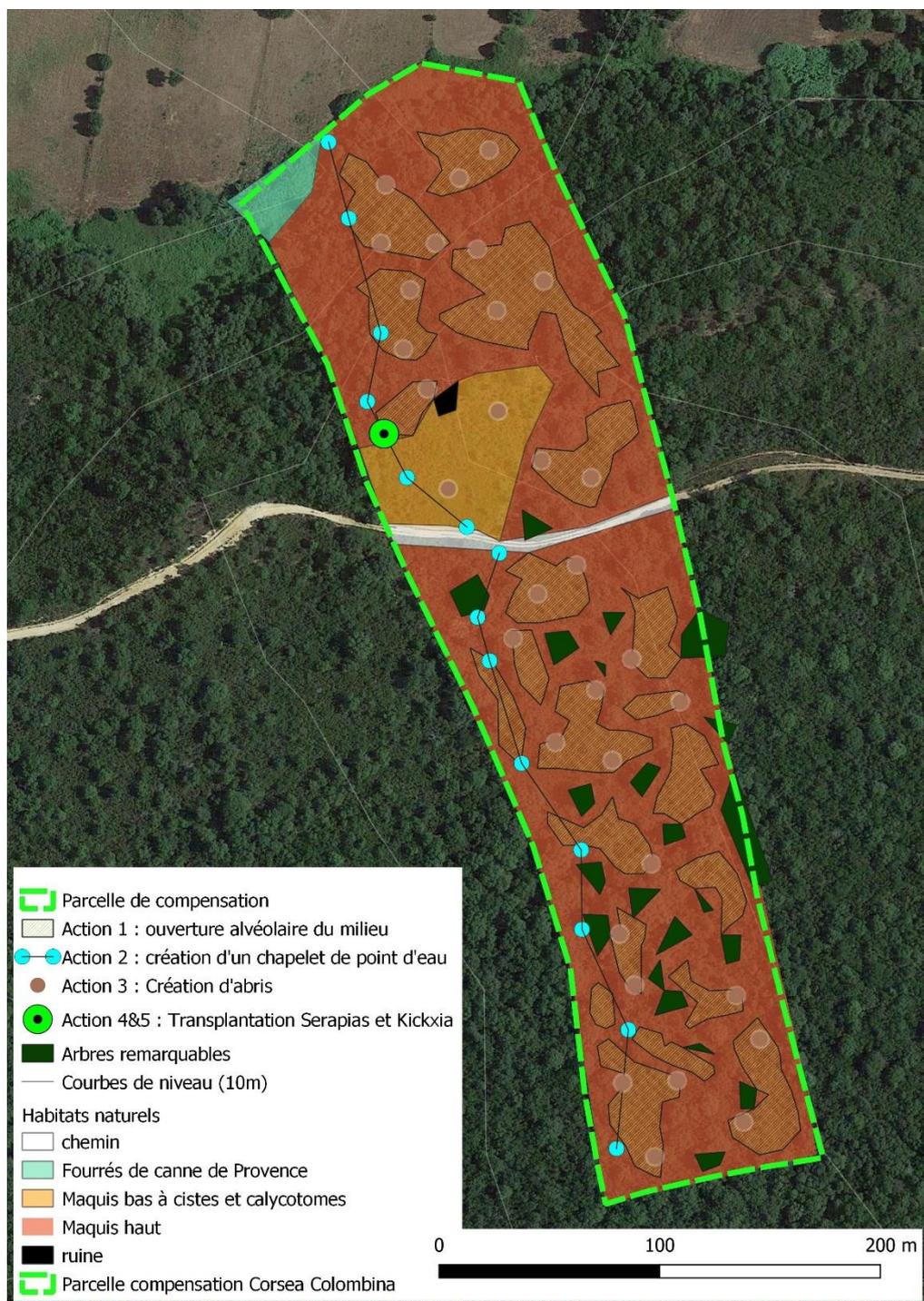
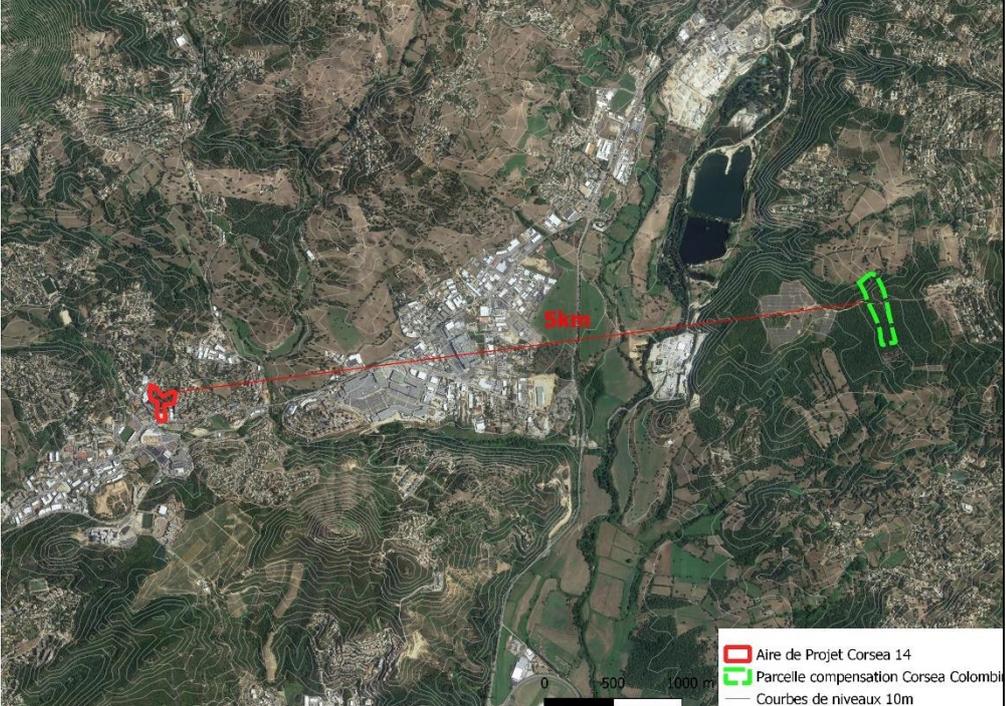


Figure 59 : Détail des actions de compensation sur la parcelle de Colombina (source : Visu, Googlemaps)

7 Stratégie compensatoire et mesures affiliées

Gouvernance et responsabilité
<p>Démarche globale : Porteur de Projet Coordination de la démarche globale : Porteur de Projet Plan de gestion : Agence Visu Travaux d'ouverture de milieu : entreprise spécialisée en espace vert sous le contrôle d'un écologue</p>

<p>Figure 60 : vue en élévation de la parcelle de compensation (source : google earth)</p>
Localisation de la mesure :

<p>Figure 61 : Positionnement de l'aire de compensation vis-à-vis de l'aire de projet (source : googlemaps)</p>
Positionnement par rapport au projet et lien : équivalence géographique
<p>Distante de 5km, l'aire de compensation s'inscrit en limite de l'aire d'étude rapprochée du projet. Si la distance peut sembler significative, il est toutefois possible de constater que l'aire de projet et la parcelle de compensation sont connectées lorsque l'on consulte</p>

7 Stratégie compensatoire et mesures affiliées

simultanément les trames vertes et bleus décrites par le PLU d'Ajaccio et le projet de Schéma Régional de Cohérence Ecologique.

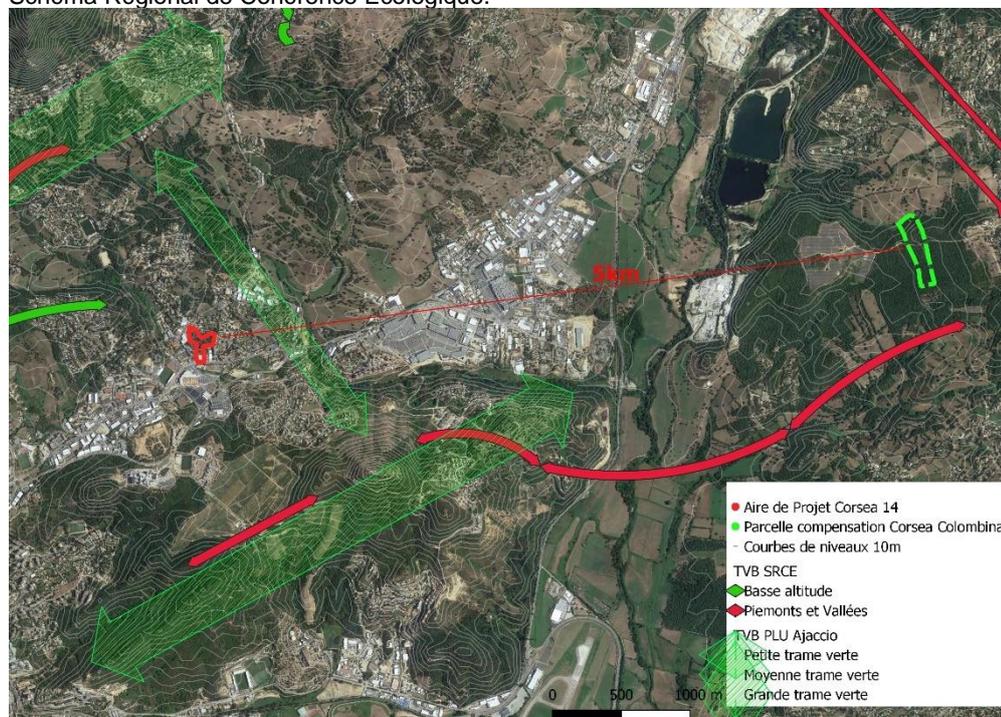


Figure 62 : Positionnement de l'aire de compensation vis-à-vis de l'aire de projet (source : googlemaps, PLU Ajaccio et PADDUC)

Si cette connexion n'a pas de sens pour la Tortue d'Hermann au regard de la fragmentation du milieu par l'urbanisation et le réseau routier, elle est en revanche significative pour les oiseaux et les chauves-souris, ainsi que, dans une moindre mesure, pour la flore et les insectes.

Partant de ce postulat, sans être qualifiée d'excellente, l'équivalence géographique est considérée comme bonne.

Evaluation de l'efficacité de la mesure : **équivalence écologique**

Cette mesure, par l'ouverture du milieu, permet de créer des habitats bien plus favorables que les milieux actuels (milieux fermés) vis-à-vis des deux espèces faisant l'objet de la demande de dérogation (Tortue d'Hermann, *Serapias parviflora*).

Les différentes actions engagées, l'entretien réalisé et le suivi qui sera mis en œuvre permettront de garantir le maintien d'une qualité d'habitat favorable à ces deux espèces sur le long terme, alors que la parcelle a perdu son intérêt depuis de nombreuses années en raison de l'enfrichement de plus en plus prononcé ou de la pression de l'urbanisation. A ce titre, l'équivalence écologique est qualifiée d'excellente.

Limite de la mesure

Même si le milieu ne lui est pas favorable en raison de la fermeture de l'habitat, la réalisation des travaux de débroussaillages/coupes peut avoir des conséquences sur les Tortues d'Hermann déjà présentes. Un accompagnement par un écologue pour la réalisation des travaux est donc impératif pour éviter toute atteinte à la population en place.

7

Stratégie compensatoire et mesures affiliées

Mesure de compensation, création d'habitats d'espèce : Tortue d'Hermann, <i>Serapias parviflora</i> , <i>Kickxia commutata</i>			
Evaluation de l'efficience de la mesure			
<p>Additionnalité écologique de la mesure : La simple gestion de l'existant offre-t-elle un gain de biodiversité ? Y a-t-il une plus-value écologique apportée avec la réalisation de la mesure ? La mesure proposée permet-elle aux espèces impactées de disposer d'une qualité environnementale plus importante après mise en place des mesures (surface d'habitats favorables plus importante et/ou meilleure qualité du ou des habitats ciblés) ?</p>	Comparaison des pertes et gains : Équivalence écologique et bilan L'objectif de maintenir dans un état de conservation favorable les populations d'espèces impactées est-il atteint ?		
	Pertes liées à la réalisation du projet :	Gains liés à la réalisation de la mesure :	Ratio de compensation
	Destruction d'un pied de <i>Serapias parviflora</i> et de 7 stations de <i>Kickxia commutata</i>	Transplantation des spécimens par prélèvement de sol et réimplantation sur la parcelle de compensation au droit d'emprises préparées à l'avance. Restauration d'un habitat favorable à cette espèce, via l'ouverture d'un milieu sur une surface d'environ 5,8 hectares. Augmentation des surfaces d'habitats d'espèce. A ce jour, la parcelle ne comporte aucun spécimen de ces deux espèces car le milieu est beaucoup trop fermé. A termes il est attendu l'émergence de 10 à 20 spécimens pour chacune des deux espèces	Au-delà de la mesure de transplantation, sur environ 5,8 hectares, il est attendu que la mesure permette de passer d'une population de 0 individu à une population de 10 à 20 spécimens, compensant alors le pieds qui est susceptible d'être détruit par les travaux Rapport de 1 pour 10 à 1 pour 20
Destruction de 1,5ha d'habitat de la Tortue d'Hermann	Création d'un milieu favorable à l'installation de cette espèce (zone de reproduction, de refuge, de nourrissages)	5,8ha compensés pour 1,5ha impactés	

7

Stratégie compensatoire et mesures affiliées

		et abreuvements, zone de ponte) par la restauration de la qualité d'habitat sur une surface d'environ 5,8 hectares Augmentation des surfaces d'habitats d'espèce.	Ratio de 3,87. Ratio à majorer par le caractère très dégradé de la parcelle de compensation et le potentiel de valeur ajoutée très important de la mesure
	Destruction de 1,3ha d'habitat du Lézard de Sicile, des peuplements d'oiseaux nicheurs, des chauves-souris	Création d'un milieu plus favorable à ces espèces par l'amélioration de la qualité d'habitat sur une surface d'environ 19,39 hectares Augmentation des surfaces d'habitats d'espèce.	5,8ha compensés pour 1,2ha impactés Ratio de 4,83.
<p>Le milieu investit par le projet était enclavé et les populations de Tortues d'Hermann présente probablement voués à disparaître en l'absence de connexions avec les trames écologiques environnantes. Défavorable à l'espèce à l'heure actuelle, la parcelle de compensation offre un potentiel de valeur ajoutée d'autant plus grand que le milieu environnant est très favorable à la Tortue et que la trame de milieux fermés, à laquelle appartient l'aire de compensation, figure une barrière écologique aux déplacements de l'espèce entre le Nord et le Sud. Le ratio de compensation à 3,87 est à mettre en perspective de l'important gain de la mesure compensatoire, ce qui en accroît le caractère très positif.</p> <p>Concernant la flore, l'aire de projet étant inscrite dans une tendance à la fermeture, les stations relevées étaient également vouées à disparaître à court-moyen terme. La mise en œuvre de la transplantation et des actions d'ouvertures séquencées du milieu auront pour conséquence de favoriser le déploiement des deux espèces sur l'aire de compensation, dans des conditions qui devraient leur être très bénéfiques. Les gains attendus</p> <p>Le bilan est également très positif pour les autres espèces visées par la compensation pour les mêmes raisons que la tortue et les deux espèces végétales.</p> <p><i>A noter, cette mesure s'inscrit dans la proximité (500m) d'une autre mesure compensatoire qui vise à créer des ceintures d'habitats fonctionnels autour d'un projet de vergers d'agrumes et d'oliviers. En restaurant deux corridors écologiques entre le Nord et le Sud, ces deux mesures afficheront une additionnalité très positive, avec, comme conséquence probable, une forme de démultiplication des effets positifs générés par les actions de compensation.</i></p>			

8

Bilan des mesures de
traitement et de compensation des
incidences du projet et conclusion

8 Bilan des mesures de traitement et de compensation des incidences du projet et conclusion

1 Recevabilité de la demande

Ce chapitre doit permettre de faire le point sur la possibilité de demande de dérogation pour le projet, au regard des trois conditions.

1. Le projet correspond bien à l'un des cinq cas mentionnés au 4° de l'article L411-2 : **dans le cas présent, raison impérative d'intérêt public majeur, y compris de nature sociale ou économique (justification partie I « Finalité de la demande de dérogation »).**
2. Les contraintes d'insertion du projet, en termes d'impératifs de sécurité publique, font **qu'aucune autre solution satisfaisante ne pouvait être proposée (justification partie I « Finalité de la demande de dérogation »).**
3. L'état initial a mis en évidence plusieurs espèces protégées concernées par le projet, l'analyse des risques d'impacts a précisé la nature de ces impacts et les espèces protégées impactées. **Les propositions de mesures d'évitement et de réduction ont permis de supprimer ou d'amoindrir les impacts pour garantir le maintien des espèces sur le site,** malgré l'impact sur les individus et leurs habitats. Des mesures de compensation des impacts résiduels sont également prévues. Il apparaît donc que **le projet ne nuit pas au maintien des populations d'espèces protégées dans un état de conservation favorable.**

Ces éléments sont décrits ci-après.

En conséquence, la demande de dérogation formulée apparaît comme recevable au vu des conditions requises.

8 Bilan des mesures de traitement et de compensation des incidences du projet et conclusion

2 Evaluation de l'impact du projet sur l'état de conservation des espèces protégées

Définition de l'état de conservation

L'état de conservation d'une espèce est considéré comme favorable lorsque :

- Les données relatives à la dynamique de la population de l'espèce en question indiquent que cette espèce continue et est susceptible de continuer à long terme à constituer un élément viable des habitats naturels auxquels elle appartient, et ;
- L'aire de répartition naturelle de l'espèce ne diminue ni ne risque de diminuer dans un avenir prévisible, et ;
- Il existe et il continuera probablement d'exister un habitat suffisamment étendu pour que ses populations se maintiennent à long terme.

Il convient donc de s'assurer de ces éléments relatifs à l'état de conservation des espèces impactées par le projet au regard des mesures prises dans le cadre du projet et des connaissances sur les espèces et leurs habitats au niveau local et supra local.

Espèces concernées, impacts prévus et mesures E et R

Malgré toutes les mesures prises dans la conception du projet et l'anticipation de la phase de chantier, il reste impossible d'exclure totalement tout risque d'impact de destruction d'habitat d'espèces ou d'individus. De même, une destruction involontaire d'individus reste potentielle, bien que rendue le moins probable possible par les mesures proposées. Une dérogation est donc demandée pour les espèces suivantes :

Tableau 22 : Liste des espèces concernées par la demande de dérogation

Liste des espèces concernées par la demande de dérogation					
Nom scientifique	Nom vernaculaire	Objet de la dérogation			
		Destruction/altération d'habitats	Destruction d'individus	Perturbation d'individus	Déplacement d'espèces
Plantes		Destruction/altération d'habitats	Destruction d'individus	Perturbation d'individus	Déplacement d'espèces
<i>Kickxia commutata</i>	Linaire grecque	Destruction, 1,3ha	7 stations, une dizaine de spécimens	/	7 stations, une dizaine de spécimens
<i>Serapias parviflora</i>	Sérapias à petite fleurs	Destruction, 1,3ha	1 spécimen	/	1 spécimen
Reptiles		Destruction/altération d'habitats	Destruction d'individus	Perturbation d'individus	Déplacement d'espèces
<i>Testudo</i>	Tortue d'Hermann	Destruction, 1,5ha	0	Une dizaine	Une dizaine

8 Bilan des mesures de traitement et de compensation des incidences du projet et conclusion

Liste des espèces concernées par la demande de dérogation					
Nom scientifique	Nom vernaculaire	Objet de la dérogation			
<i>hermanni</i> Gmelin, 1789					d'ind.
<i>Hierophis viridiflavus</i> (Lacepède, 1789)	Couleuvre verte et jaune	Destruction, 1,3ha	0	1	0
<i>Podarcis siculus</i> (Rafinesque Schmaltz, 1810)	Lézard sicilien	Destruction, 1,3ha	0	Dizaine	0
<i>Tarentola mauritanica mauritanica</i> (Linnaeus, 1758)	Tarente de Maurétanie	Destruction, 1,3ha	0	Dizaine	0
Oiseaux		Destruction/altération d'habitats	Destruction d'individus	Perturbation d'individus	Déplacement d'espèces
<i>Falco tinnunculus</i> Linnaeus, 1758	Faucon crécerelle	Destruction, 1,3ha	0	4	0
<i>Sylvia melanocephala</i> (Gmelin, 1789)	Fauvette mélanocéphale	Destruction, 1,3ha	0	2	0
<i>Emberiza cirius</i> Linnaeus, 1758	Bruant zizi	Destruction, 1,3ha	0	2	0
<i>Carduelis carduelis</i> (Linnaeus, 1758)	Chardonneret élégant	Destruction, 1,3ha	0	2	0
<i>Serinus serinus</i> (Linnaeus, 1766)	Serin cini	Destruction, 1,3ha	0	2	0
<i>Carduelis chloris</i> (Linnaeus, 1758)	Verdier d'Europe	Destruction, 1,3ha	0	2	0
<i>Carduelis cannabina</i> (Linnaeus, 1758)	Linotte mélodieuse	Destruction, 1,3ha	0	1 transit	0
<i>Phylloscopus collybita</i> (Vieillot, 1887)	Pouillot véloce	Destruction, 1,3ha	0	Dizaine en migration	0

8 Bilan des mesures de traitement et de compensation des incidences du projet et conclusion

Liste des espèces concernées par la demande de dérogation					
Nom scientifique	Nom vernaculaire	Objet de la dérogation			
<i>Delichon urbicum</i> (Linnaeus, 1758)	Hirondelle de fenêtre	Destruction, 1,3ha	0	Moins d'une dizaine	0
<i>Hirundo rustica</i> Linnaeus, 1758	Hirondelle rustique	Destruction, 1,3ha	0	Moins d'une dizaine	0
<i>Apus apus</i> (Linnaeus, 1758)	Martinet noir	Destruction, 1,3ha	0	Moins d'une dizaine	0
<i>Jynx torquilla</i> Linnaeus, 1758	Torcol fourmilier	Destruction, 1,3ha	0	1 Mig	0
<i>Muscicapa tyrrenica</i> Schiebel, 1910	Gobemouche méditerranéen	Destruction, 1,3ha	0	1 transit	0
<i>Apus pallidus</i> (Shelley, 1870)	Martinet pâle	Destruction, 1,3ha	0	2	0
Chauves-souris		Destruction/altération d'habitats	Destruction d'individus	Perturbation d'individus	Déplacement d'espèces
<i>Miniopterus schreibersii</i> (Kuhl, 1817)	Minioptère de Schreibers	Destruction, 1,3ha	0	Moins d'une dizaine	0
<i>Nyctalus leisleri</i> (Kuhl, 1817)	Noctule de Leisler	Destruction, 1,3ha	0	Moins d'une dizaine	0
<i>Pipistrellus pipistrellus</i> (Schreber, 1774)	Pipistrelle commune	Destruction, 1,3ha	0	Cinquantaine	0
<i>Pipistrellus kuhlii</i> (Kuhl, 1817)	Pipistrelle de Kuhl	Destruction, 1,3ha	0	Cinquantaine	0
<i>Tadarida teniotis</i> (Rafinesque, 1814)	Molosse de Cestoni	Destruction, 1,3ha	0	Vingtaine	0
<i>Barbastella barbastellus</i> (Schreber, 1774)	Barbastelle d'Europe	Destruction, 1,3ha	0	Vingtaine	0
<i>Myotis daubentonii</i> (Kuhl, 1817)	Murin de Daubenton	Destruction, 1,3ha	0	Moins d'une dizaine	0
<i>Pipistrellus pygmaeus</i> (Leach, 1825)	Pipistrelle pygmée	Destruction, 1,3ha	0	Vingtaine	0

8 Bilan des mesures de traitement et de compensation des incidences du projet et conclusion

Des mesures d'évitement et de réduction de ces impacts sont proposées dans le cadre de ce projet.

Tableau 23 : Liste des mesures d'évitement, de réduction, et de suivi

Code mesure	Intitulé mesure	Phase concernée	Coût
Mesure d'évitement			
E01	Modification du projet pour éviter les stations d'espèces végétales protégées	Conception	Inclus dans le coût global du projet
Mesures de réduction			
R01	Assistance environnementale en phase travaux par un écologue	Travaux	5 000,00€ HT
R02	Maîtrise de l'emprise des travaux	Travaux	5 000,00€ HT
R03	Choix de la période d'intervention des travaux	Travaux	0,00€ HT
R04	Limiter l'impact sur la Tortue d'Hermann : plan de sauvetage des individus	Travaux	2 000,00€ HT
R05	Eviter l'introduction et la dissémination d'espèces exotiques à caractère envahissant en phase chantier	Travaux	Non estimable mais non nul
R06	Lutte contre les pollutions accidentelles	Travaux	Inclus dans le coût global du projet
R07	Réduire les émissions de poussières en phase travaux	Travaux	Inclus dans le coût global du projet
R08	Mise en œuvre de dispositifs en faveur de la faune	Fonctionnement	2 000,00€ HT
R09	Plantation et entretien de l'emprise évitée par le projet	Fonctionnement	10 000,00€ HT
Mesures de suivi			
S1	Suivi écologique de l'aire de projet	Fonctionnement	15 000,00€ HT
Mesures de compensation			
C01	Mesure de compensation, création d'habitats d'espèce : Tortue d'Hermann, Serapias parviflora, Kickxia commutata	Travaux et fonctionnement	384 750,00€ HT
TOTAL			423 750,00€ HT

Synthèse de l'additionnalité et de l'équivalence de la mesure compensatoire proposée

Tableau 24 : Additionnalité et équivalence de la mesure compensatoire

Espèces	Impact	Mesure d'évitement et de réduction	Niveau d'Impact résiduel	Mesure compensatoire	Additionnalité	Niveau d'équivalence	Bilan
Tortue d'Hermann	Destruction d'espèce	Mesure R4 : prélèvement et déplacement d'espèces	Négligeable			Sur les 2,1 occupée par l'aire de projet, une surface de 1,5ha d'habitat de la Tortue d'Hermann sera détruite. En contrepartie, 5,8ha d'habitats seront restaurés.	
	Destruction de 1,5ha d'habitat d'espèce	Pas de mesure envisageable au regard de la configuration de l'aire de projet et de son caractère enclavé dans la trame urbaine	Fort	Mesure C1 : création d'habitats favorables à l'espèce sur un secteur propice à son redéploiement	<p>Outre le fait qu'elle sera le réceptacle des spécimens transloqués, la mesure de compensation mise en place permet de restaurer un habitat d'espèce qui n'est plus favorable, en raison de sa fermeture</p> <p>Cette mesure s'inscrit dans la complémentarité d'une autre mesure compensatoire réalisée pour un projet de lotissement, 500m à l'Est de la mesure C01. L'objectif de cette autre mesure compensatoire sera de créer une ceinture d'habitats fonctionnels autour d'un verger d'oliviers et d'agrumes.</p>	<p>Si le ratio surface compensé/surface impacté est de 3,87, il est avant tout extrêmement bénéfique sur le plan qualitatif. De fait la compensation permettra de restituer et de conserver un habitat très favorable à l'espèce dans un secteur où les populations, dotées d'effectifs importants, sont soumises à la pression de fermeture du milieu.</p> <p>Par ailleurs, additionnée à l'autre mesure compensatoire prévue à l'Est, la mesure C01 permettra la restauration d'une continuité Nord-Sud entre zone prairiales, maquis et secteur propice à l'abreuvement.</p> <p>Parce que la mesure s'inscrit dans une complémentarité d'actions, dans une logique de restitution d'habitats, le bilan est considéré comme très favorable</p>	++++

8

Bilan des mesures de traitement et de compensation des incidences du projet et conclusion

Espèces	Impact	Mesure d'évitement en de réduction	Niveau d'Impact résiduel	Mesure compensatoire	Additionnalité	Niveau d'équivalence	Bilan
<i>Serapias parviflora</i>	<p>Destruction d'espèce, 1 spécimen</p> <p>Destruction de l'habitat d'espèce (1,5ha)</p>	Mesure R02 et R09 : Maîtrise de l'emprise des travaux & Plantation et entretien de l'emprise évitée par le projet	Fort	Mesure C1 : création d'habitats favorables à l'espèce sur un secteur propice à son redéploiement	<p>Réceptacle de transplantation</p> <p>Restauration milieu anciennement favorable à l'espèce</p> <p>Complémentarité avec une autre mesure compensatoire réalisée pour un projet de lotissement, 500m à l'Est.</p>	<p>Le projet entraînera la destruction d'un pied de <i>Serapias parviflora</i> et la destruction de près de 1,3ha d'habitats favorables à l'espèce.</p> <p>La mise en œuvre de la mesure est susceptible de favoriser la floraison de graines contenues dans le sol qui, en raison de la fermeture du milieu, ne disposaient pas des conditions favorables pour germer.</p> <p>Associé à la transplantation, ce probable stock de graine est de nature à permettre le redéploiement de l'espèce sur les 5,6ha d la parcelle de compensation, avec un ordre de grandeur estimé de 10 à 20 spécimens, cette fourchette étant estimée sur la base des observations réalisées localement dans des contextes similaires.</p> <p>Ratio de 1 pour 10 à 1 pour 20. Le bilan est très positif.</p>	++++

8

Bilan des mesures de traitement et de compensation des incidences du projet et conclusion

Espèces	Impact	Mesure d'évitement en de réduction	Niveau d'Impact résiduel	Mesure compensatoire	Additionnalité	Niveau d'équivalence	Bilan
<i>Kickxia commutata</i>	<p>Destruction d'espèce 7 stations pour une dizaine de spécimens</p> <p>Destruction de l'habitat d'espèce (1,5ha)</p>	<p>Mesure E01 : Modification du projet pour éviter les stations d'espèces végétales protégées (2300m² préservé). En l'occurrence la mesure a été calibrée pour prendre en considération la plus importante des stations de <i>Kickxia commutata</i> présente sur l'aire de projet</p> <p>Mesure R02 et R09 : Maîtrise de l'emprise des travaux & Plantation et entretien de l'emprise évitée par le projet</p>	Fort	<p>Mesure C1 : création d'habitats favorables à l'espèce sur un secteur propice à son redéploiement</p>	<p>Réceptacle de transplantation</p> <p>Restauration milieu anciennement favorable à l'espèce</p> <p>Complémentarité avec une autre mesure compensatoire réalisée pour un projet de lotissement, 500m à l'Est.</p>	<p>Le projet entraînera la destruction de 7 stations de <i>Kickxia commutata</i> et la destruction de près de 1,3ha d'habitats favorables à l'espèce.</p> <p>La mise en œuvre de la mesure est susceptible de favoriser la floraison de graines contenues dans le sol qui, en raison de la fermeture du milieu, ne disposaient pas des conditions favorables pour germer.</p> <p>Associé à la transplantation, ce probable stock de graine est de nature à permettre le redéploiement de l'espèce sur les 5,6ha d la parcelle de compensation, avec un ordre de grandeur estimé à une quarantaine de spécimens, cette fourchette étant estimée sur la base des observations réalisées localement dans des contextes similaires.</p> <p>Ratio de 1 pour 4. Le bilan est positif.</p>	+++

8

Bilan des mesures de traitement et de compensation des incidences du projet et conclusion

Espèces	Impact	Mesure d'évitement en de réduction	Niveau d'Impact résiduel	Mesure compensatoire	Additionnalité	Niveau d'équivalence	Bilan
Oiseaux	Destruction de l'habitat d'espèce (1,5ha)	Mesure E01 : Modification du projet pour éviter les stations d'espèces végétales protégées (2300m ² préservé). Même si elle n'est pas calibrée pour ces espèces, la mesure préserve une partie de leur habitat	Faible	Mesure C1 : création d'habitats favorables à l'espèce sur un secteur propice à son redéploiement	Restauration milieu anciennement favorable à ces espèces Complémentarité avec une autre mesure compensatoire réalisée pour un projet de lotissement, 500m à l'Est.	Le projet entraînera la destruction de près de 1,3ha d'habitats favorables à ces espèces. La mise en œuvre de la mesure est susceptible de restaurer une fonctionnalité pour ces espèces sur un secteur où la fermeture du milieu a interrompu une continuité écologique Nord Sud identifiée comme Espace Stratégique Environnemental par le PADDUC. Avec un ratio de 1 pour 4,83, le bilan est d'autant plus positif que cette mesure s'inscrit dans une logique de complémentarité avec une autre mesure, sur un espace reconnu comme sensible par un document de portée régionale, sans pour autant que des actions de type Natura 2000 ou MAEC y soient engagées. Le bilan est positif.	+++
Autres Reptiles							
Chauve-souris		Mesure R01, R02, R03 et R08 : Assistance environnementale en phase travaux par un écologue ; Maîtrise de l'emprise des travaux ; Choix de la période d'intervention des travaux ; Mise en œuvre de dispositifs en faveur de la faune					

8 Bilan des mesures de traitement et de compensation des incidences du projet et conclusion

3 Conclusion

Compte-tenu des enjeux des espèces protégées, des risques d'impacts mis en évidence et des propositions de mesures d'évitement, de réduction et de suivi qui permettront de supprimer ou d'amoinrir les impacts pour garantir la pérennité des espèces sur le site, le projet n'apparaît pas de nature à nuire au maintien, dans un état de conservation favorable, des populations des espèces protégées dans leur aire de répartition naturelle.

Ainsi, les éléments exposés dans ce dossier visent à démontrer que le projet répond aux exigences formulées à l'article L411-2 du code de l'environnement pour obtenir une dérogation exceptionnelle à l'article L411-1 de ce même code, à savoir :

- Une raison impérative d'intérêt public majeur : production de logements sociaux sur une commune carencée et mise sur le marché de logements à destination des primo-accédant dans un secteur marqué par un prix de l'immobilier parmi les plus hauts de France.
 - Aucune autre solution satisfaisante ne pouvait être proposée.
 - Le projet ne nuit pas au maintien des populations d'espèces protégées dans un état de conservation favorable.
-



ANNEXES

ANNEXE 1, Bibliographie

1 Bibliographie générale

- ✓ .AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE DU CONSEIL GÉNÉRAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DU DÉVELOPPEMENT DURABLE, 2016 - NOTE DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE SUR LES EVALUATIONS DES INCIDENCES NATURA 2000 - NOTE DE L'AE N° 2015-N-03 ADOPTÉE LORS DE LA SEANCE DU 16 MARS 2016. 28 P.
- ✓ BIOTOPE, 2002 - LA PRISE EN COMPTE DES MILIEUX NATURELS DANS LES ETUDES D'IMPACT - GUIDE PRATIQUE. DIREN MIDI PYRENEES. 53 P.
- ✓ CARSIGNOL J., BILLON V., CHEVALIER D., LAMARQUE F., LANISART M., OWALLER M., JOLY P., GUENOT E., THIEVENT P. & FOURNIER P., 2005 - GUIDE TECHNIQUE – AMENAGEMENTS ET MESURES POUR LA PETITE FAUNE. AURILLAC, SETRA, 264 P
- ✓ LIROSSIER, J., FAGGIO, G. & BOSC, V., 2017 - Liste rouge régionale des oiseaux nicheurs, des reptiles et des amphibiens de Corse, CEN-Corse. 14p.
- ✓ VALENTIN, ETOURNEAU & al., 2018 - Plan de gestion 2014-2018 de la réserve naturelle de l'étang de Biguglia, Département de la Haute-Corse, 334p.

2 Bibliographie relative aux habitats naturels

- ✓ BARDAT J., BIRET F., BOTINEAU M., BOULLET V., DELPECH R., GÉHU J.-M., HAURY J., LACOSTE A., RAMEAU J.-C., ROYER J.-M., ROUX G. & TOUFFET J., 2004 - PRODROME DES VEGETATIONS DE FRANCE. MUSEUM NATIONAL D'HISTOIRE NATURELLE. PATRIMOINES NATURELS 61, PARIS, 171 P.
- ✓ BENSETTITI F., RAMEAU J.-C. & CHEVALLIER H. (COORD.), 2001 - « CAHIERS D'HABITATS » NATURA 2000. CONNAISSANCE ET GESTION DES HABITATS ET DES ESPECES D'INTERET COMMUNAUTAIRE. TOME 1 - HABITATS FORESTIERS. MATE/MAP/MNHN. ÉD. LA DOCUMENTATION FRANÇAISE, PARIS, 2 VOLUMES, 339 P. & 423 P.
- ✓ BENSETTITI F., BIRET F., ROLAND J. & LACOSTE J.-P. (COORD.), 2004A - « CAHIERS D'HABITATS » NATURA 2000. CONNAISSANCE ET GESTION DES HABITATS ET DES ESPECES D'INTERET COMMUNAUTAIRE. TOME 2 - HABITATS COTIERS. MEDD/MAAPAR/MNHN. ÉD. LA DOCUMENTATION FRANÇAISE, PARIS, 399 P.
- ✓ BENSETTITI F., GAUILLAT V. & HAURY J. (COORD.), 2002A - « CAHIERS D'HABITATS » NATURA 2000. CONNAISSANCE ET GESTION DES HABITATS ET DES ESPECES D'INTERET COMMUNAUTAIRE. TOME 3 - HABITATS HUMIDES. MATE/MAP/MNHN. ÉD. LA DOCUMENTATION FRANÇAISE, PARIS, 457 P.
- ✓ BENSETTITI F., BOULLET V., CHAUAUDRET-LABORIE C. & DENIAUD J. (COORD.), 2005 - « CAHIERS D'HABITATS » NATURA 2000. CONNAISSANCE ET GESTION DES HABITATS ET DES ESPECES D'INTERET COMMUNAUTAIRE. TOME 4 - HABITATS AGROPASTORAUX. MEDD/MAAPAR/MNHN. ÉD. LA DOCUMENTATION FRANÇAISE, PARIS, 2 VOLUMES, 445 P. & 487 P.

- ✓ BENSETTITI F., HERARD-LOGEREAU K., VAN ES J. & BALMAIN C. (COORD.), 2004B - « CAHIERS D'HABITATS » NATURA 2000. CONNAISSANCE ET GESTION DES HABITATS ET DES ESPECES D'INTERET COMMUNAUTAIRE. TOME 5 - HABITATS ROCHEUX. MEDD/MAAPAR/MNHN. Éd. LA DOCUMENTATION FRANÇAISE, PARIS, 381 P.
- ✓ BENSETTITI F., GAUDILLAT V. & QUERE E., 2002A - " CAHIERS D'HABITATS " NATURA 2000. CONNAISSANCE ET GESTION DES HABITATS ET DES ESPECES D'INTERET COMMUNAUTAIRE. TOME 6 - ESPECES VEGETALES. MATE/MAP/MNHN. Éd. LA DOCUMENTATION FRANÇAISE, PARIS, 271 P.
- ✓ BISSARDON M., GUIBAL L. & RAMEAU J-C., 1997 - CORINE BIOTOPES, VERSION ORIGINALE. TYPES D'HABITATS FRANÇAIS. ENGREF-ATEN, 217 P.
- ✓ COMMISSION EUROPEENNE DG ENVIRONNEMENT, 2013 - MANUEL D'INTERPRETATION DES HABITATS DE L'UNION EUROPEENNE – EUR 28. 144 P.
- ✓ GUBBAY S., SANDERS N., HAYNES T., JANSSEN J., RODWELL JR., NIETO S., GARCIA CRIADO M., BEAL S., BORG J., KENNEDY M., MICU D., OTERO M., SAUNDERS G., CALIX M., AIROLDI L., ALEXANDROV VV., ALCAZAR E., DE ANDALUCIA J., BABBINI L., BAKRAN-PETRICIOLI T., BALLESTEROS E., BENARES ESPANA E., BARICHE M., BASTOS E., BASSO D., BAT L., BATELLI C., BAZAIRI H., BIANCHI CN., BITAR G., BO M., BRAZIER P., BUSH L., CANESE S., CATRENSE SP., CEFALI ME., CERRANO C., CHEMELLO R., CHERNYSHEVA EB., CONNOR D., COOK R., DANKERS N., DARR A., DAVIS AR., DOLENC-ORBANIĆ N., DUBOIS S., ESPINO F., FLORES MOYA A., FORD J., FOULQUIE M., FOWLER S., FORT M., FRASCHETTI S., FULLER I., FÜRHAUPTER K., GALIL B., GEROVASILEIOU V., GIANGRANDE A., GIUSEPPE C., GORIUP P., GRALL J., GRAVINA MF., GUELMAMI A., GÜREŞEN A., HADJIOANNOU L., HALDIN JM., HALL-SPENCER JM., HARMELIN JG., HAROUN-TABRAE R., HARRIES D., HERKÜL K., HETMAN T., HISCOCK K., HOLT R., ISSARIS Y., JACKSON EL., JEUDI A., JIMINEZ C., KARAMITA C., KARLSSON A., KERSTING D., KESKINEN E., KLINGE F., KLISSUROV L., KNITTWEIS-MIFSUD L., KOPIY V., KOROLESOVA D., KRUŽIĆ P., KOMAKHIDZE G., LA PORTA B., LEINIKKI J., LEHTONEN P., LINARES C., LIPEJ L., MAČIĆ V., MANGIALAJO L., MARIANI S., MELIH C., METALPA R., MIELKE E., MIHNEVA V., MILCHAKOVA N., MILONAKIS K., MINGUELL C., MIRONOVA NV., NÄSLUND J., NUMA C., NYSTRÖM J., OCAÑA O., OTERO NF., PEÑA FREIRE V., PERGENT C., PERKOL-FINKEL S., PIBOT A., PINEDO S., POURSANIDIS D., RAMOS A., REVKOV NK., ROININEN J-T., ROSSO A., RUIZ J., SALOMIDI M., SCHEMBRI P., SHIGANOV T., SIMBOURAN, SINI M., SMITH C., SOLDI A., SOMERFIELD PJ., TEMPLADO J., TERENCEV A., THIBAUT T., TOPÇU NE., TRIGG C., TURK R., TYLER-WALTERS H., TUNESI L., VERA K., VIERA M., WARZOCHA J., WELLS S., WESTERBOM M., WIKSTRÖM S., WOOD C., YOKES B., ZIBROWIUS H., 2016 - EUROPEAN RED LIST OF HABITATS. PART 1. MARINE HABITATS. LUXEMBOURG, PUBLICATIONS OFFICE OF THE EUROPEAN UNION, 50 P.
- ✓ JANSSEN J.A.M., RODWELL J.S., GARCIA CRIADO M., GUBBAY S., HAYNES T., NIETO A., SANDERS N., LANDUCCI F., LOIDI J., SSYMANK A., TAHVANAINEN T., VALDERRABANO M., ACOSTA A., ARONSSON M., ARTS G., ALTORRE F., BERGMEIER E., BIJLSMA R.-J., BIORET F., BITĂ-NICOLAE C., BIURRUN I., CALIX M., CAPELO J., ČARNI A., CHYTRY M., DENGLER J., DIMOPOULOS P., ESSI F., GARDFJEIL H., GIGANTE D., GIUSSO DEL GAIDO G., HAJEK M., JANSEN F., JANSEN J., KAPFER J., MICKOLAJCZAK A., MOLINA J.A., MOLNAR Z., PATERNOSTER D., PIERNIK A., POULIN B., RENAUX B., SCHAMINEE J. H. J., ŠUMBEROVA K., TOIVONEN H., TONTERI T., TSIRIPIDIS I., TZONEV R., VALACHOVIĆ M., 2016 - EUROPEAN RED LIST OF HABITATS. PART 2. TERRESTRIAL AND FRESHWATER HABITATS. LUXEMBOURG, PUBLICATIONS OFFICE OF THE EUROPEAN UNION, 38 P.
- ✓ LOUVEL J., GAUDILLAT V. & PONCET L., 2013 - EUNIS, EUROPEAN NATURE INFORMATION SYSTEM, SYSTEME D'INFORMATION EUROPEEN SUR LA NATURE. CLASSIFICATION DES HABITATS. TRADUCTION FRANÇAISE. HABITATS TERRESTRES ET D'EAU DOUCE. MNHN-DIREV-SPN, MEDDE, PARIS, 289 P.
- ✓ LOUVEL-GLASER J. & GAUDILLAT V., 2015 - CORRESPONDANCES ENTRE LES CLASSIFICATIONS D'HABITATS CORINE BIOTOPES ET EUNIS. MNHN-DIREV-SPN, MEDDE, PARIS, 119 P.
- ✓ RAMEAU JC., MANSION D. & DUME G., 1989 - FLORE FORESTIERE FRANÇAISE (GUIDE ECOLOGIQUE ILLUSTRÉ), TOME 1 : PLAINE ET COLLINES. INSTITUT POUR LE DEVELOPPEMENT FORESTIER, 1 785 P.

3 Bibliographie relative à la flore

- ✓ BILZ M., KELL S.P., MAXTED N. & LANSDOWN R.V., 2011 - EUROPEAN RED LIST OF VASCULAR PLANTS. LUXEMBOURG: PUBLICATIONS OFFICE OF THE EUROPEAN UNION. 130 P.
- ✓ BOURNERIAS M., PRAT D. ET AL. (COLLECTIF DE LA SOCIÉTÉ FRANÇAISE D'ORCHIDOPHILIE), 2005 – LES ORCHIDÉES DE FRANCE, BELGIQUE ET LUXEMBOURG. DEUXIÈME ÉDITION, BIOTOPE, MEZE, (COLLECTION PARTHENOPE), 504 P.
- ✓ COSTE H., 1900-1906 - FLORE DESCRIPTIVE ET ILLUSTRÉE DE LA FRANCE, DE LA CORSE ET DES CONTRÉES LIMITOPHES, 3 TOMES. NOUVEAU TIRAGE 1998. LIBRAIRIE SCIENTIFIQUE ET TECHNIQUE ALBERT BLANCHARD, PARIS. [I] : 416 P., [II] : 627 P., [III] : 807 P.
- ✓ JAUZEIN P., 1995 – FLORE DES CHAMPS CULTIVES. ED. SOPRA ET INRA. PARIS, 898 P.
- ✓ JEANMONOD D. & GAMISANS J. (2007) – FLORA CORSICA. EDISUD. 921 P. + ANNEXES.
- ✓ MULLER S. (COORD.), 2004 - PLANTES INVASIVES EN FRANCE. MNHN (PATRIMOINES NATURELS, 62). PARIS. 168 P.
- ✓ OLIVIER L., GALLAND J.-P. & MAURIN H., 1995 - LIVRE ROUGE DE LA FLORE MENACÉE DE FRANCE. TOME I : ESPÈCES PRIORITAIRES. COLLECTION PATRIMOINES NATURELS – VOLUME N°20, SÉRIE PATRIMOINE GÉNÉTIQUE. MUSEUM NATIONAL D'HISTOIRE NATURELLE, CONSERVATOIRE BOTANIQUE NATIONAL DE PORQUEROLLES, MINISTÈRE DE L'ENVIRONNEMENT ; INSTITUT D'ÉCOLOGIE ET DE GESTION DE LA BIODIVERSITÉ, SERVICE DU PATRIMOINE NATUREL. PARIS. 486 P. + ANNEXES.
- ✓ PRELLI R., 2002 – LES FOUGÈRES ET PLANTES ALLIÉES DE FRANCE ET D'EUROPE OCCIDENTALE. ÉDITIONS BELIN. 432 P.
- ✓ TISON J.-M. & DE FOUCAULT B. (COORDS.), 2014 - FLORA GALICA. FLORE DE FRANCE. BIOTOPE, MEZE, XX + 1 196 P.
- ✓ TISON J.-M., JAUZEIN P. & MICHAUD H., 2014 - FLORE DE LA FRANCE MÉDITERRANÉENNE CONTINENTALE. CONSERVATOIRE BOTANIQUE NATIONAL MÉDITERRANÉEN DE PORQUEROLLES. NATURALIA PUBLICATIONS, 2 078 P.
- ✓ UICN FRANCE, MNHN, FCBN & SFO, 2009 - LA LISTE ROUGE DES ESPÈCES MENACÉES EN FRANCE - CHAPITRE ORCHIDÉES DE FRANCE MÉTROPOLITAINE. PARIS, FRANCE. 12 P.
- ✓ UICN FRANCE, FCBN & MNHN, 2012 - LA LISTE ROUGE DES ESPÈCES MENACÉES EN FRANCE - CHAPITRE FLORE VASCULAIRE DE FRANCE MÉTROPOLITAINE : PREMIERS RESULTATS POUR 1 000 ESPÈCES, SOUS-ESPÈCES ET VARIÉTÉS. DOSSIER ÉLECTRONIQUE. 34 P.

★ Sites Internet

- ✓ TELA BOTANICA : [HTTP://WWW.TELA-BOTANICA.ORG/SITE:ACCUEIL](http://www.tela-botanica.org/site:accueil)

4 Bibliographie relative aux insectes

- ✓ BELLMANN H. & LUQUET G., 2009 - GUIDE DES SAUTERELLES, GRILLONS ET CRIQUETS D'EUROPE OCCIDENTALE. DELACHAUX ET NIESTLE.
- ✓ BENSETTITI F. & GAUDILLAT V. (COORD.), 2002 - « CAHIERS D'HABITATS » NATURA 2000. CONNAISSANCE ET GESTION DES HABITATS ET DES ESPÈCES D'INTÉRÊT COMMUNAUTAIRE. TOME 7 - ESPÈCES ANIMALES. MEDD/MAAPAR/MNHN. ÉD. LA DOCUMENTATION FRANÇAISE, PARIS, 353 P.
- ✓ BERGER P., 2012 - COLEOPTÈRES CERAMBYCIDAE DE LA FAUNE DE FRANCE CONTINENTALE ET DE CORSE. ACTUALISATION DE L'OUVRAGE D'ANDRÉ VILLIERS, 1978. ARE (ASSOCIATION ROUSSILLONNAISE D'ENTOMOLOGIE), 664 P.
- ✓ BRUSTEL H., 2004 - COLEOPTÈRES SAPROXYLIQUES ET VALEUR BIOLOGIQUE DES FORÊTS FRANÇAISES (THÈSE). ONF, LES DOSSIERS FORESTIERS, N°13, 297 P.
- ✓ CHATENET G., 1990 - GUIDE DES COLEOPTÈRES D'EUROPE. DELACHAUX ET NIESTLE.
- ✓ CHATENET G., 2000 - COLEOPTÈRES PHYTOPHAGES D'EUROPE – TOME 1. DELACHAUX ET NIESTLE.

- ✓ CHATENET G., 2002 - COLEOPTERES PHYTOPHAGES D'EUROPE – TOME 2. DELACHAUX ET NIESTLE.
- ✓ DELIRY C. & FATON J.-M., 2007 – HISTOIRE NATURELLE DES ASCALAPHES DE FRANCE.
- ✓ DIJKSTRA K.-D.B., 2007 – GUIDE DES LIBELLULES DE FRANCE ET D'EUROPE. DELACHAUX ET NIESTLE.
- ✓ DOUCET G., 2010 – CLE DE DETERMINATION DES EXUVIES DES ODONATES DE FRANCE, SFO, BOIS D'ARCY, 64 P.
- ✓ DUPONT P., 2010 - PLAN NATIONAL D' ACTIONS EN FAVEUR DES ODONATES. OFFICE POUR LES INSECTES ET LEUR ENVIRONNEMENT / SOCIETE FRANÇAISE D'ODONATOLOGIE – MINISTERE DE ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE, DU DEVELOPPEMENT DURABLE ET DE LA MER, 170 P.
- ✓ GIACOMINO M., 2007 – CLEF DE DETERMINATION DES MYRMELEONTIDAE DE FRANCE. INVERTEBRES ARMORICAINS-1, GRECIA.
- ✓ GRAND D. & BOUDOT J.-P., 2006 – LES LIBELLULES DE FRANCE, BELGIQUE ET LUXEMBOURG. PARTHENOPE, MEZE, 480 P.
- ✓ GRAND D., BOUDOT J.-P. & DOUCET G., 2014 – CAHIER D'IDENTIFICATION DES LIBELLULES DE FRANCE, BELGIQUE, LUXEMBOURG ET SUISSE. BIOTOPE, MEZE, 136 P.
- ✓ HERES A., 2009 - LES ZYGENES DE FRANCE. AVEC LA COLLABORATION DE JANY CHARLES ET DE LUC MANIL. LEPIDOPTERES, REVUE DES LEPIDOPTERISTES DE FRANCE, VOL. 18, N°43 : 51-108.
- ✓ HEIDEMANN H., SEIDENBUSH R., 2002 – LARVES ET EXUVIES DE LIBELLULES DE FRANCE ET D'ALLEMAGNE (SAUF CORSE). SOCIETE FRANÇAISE D'ODONATOLOGIE, BOIS-D'ARCY, 415 P.
- ✓ HOCHKIRCH A., NIETO A., GARCIA CRIADO M., CALIX M., BRAUD Y., BUZZETTI F.M., CHOBANOV D., ODE B., PRESA ASENSIO J.J., WILLEMSE L., ZUNA-KRATKY T., BARRANCO VEGA P., BUSHELL M., CLEMENTE M.E., CORREAS J.R., DUSOULIER F., FERREIRA S., FONTANA P., GARCIA M.D., HELLER K-G., IORGU I.Ş., IVKOVIC S., KATI V., KLEUKERS R., KRISTIN A., LEMONNIER-DARCEMONT M., LEMOS P., MASSA B., MONNERAT C., PAPAPAVLOU K.P., PRUNIER F., PUSHKAR T., ROESTI C., RUTSCHMANN F., ŞIRIN D., SKEJO J., SZÖVENYI G., TZIRKALLI E., VEDENINA V., BARAT DOMENECH J., BARROS F., CORDERO TAPIA P.J., DEFAUT B., FARTMANN T., GOMBOC S., GUTIERREZ-RODRIGUEZ J., HOLUSA J., ILLICH I., KARJALAINEN S., KOCAREK P., KORSUNOVSKAYA O., LIANA, A., LOPEZ, H., MORIN, D., OLMO-VIDAL, J.M., PUSKAS, G., SAVITSKY, V., STALLING, T. & TUMBRINCK J., 2016 - EUROPEAN RED LIST OF GRASSHOPPERS, CRICKETS AND BUSH-CRICKETS. LUXEMBOURG : PUBLICATIONS OFFICE OF THE EUROPEAN UNION. 86 P.
- ✓ KALKMAN V.J., BUDOT J.-P., BERNARD R., CONZE K.-J., DE KNIFJ G., DYATLOVA E., FERREIRA S., JOVIC S., OTT J., RISERVATO E. & SAHLEN G., 2010 - EUROPEAN RED LIST OF DRAGONFLIES. LUXEMBOURG : PUBLICATIONS OFFICE OF THE EUROPEAN UNION, 40 P.
- ✓ LAFRANCHIS T., 2000 - LES PAPILLONS DE JOUR DE FRANCE, BELGIQUE ET LUXEMBOURG ET LEURS CHENILLES. COLLECTION PARTHENOPE, EDITIONS BIOTOPE, MEZE, 448 P.
- ✓ LAFRANCHIS T., 2007 – PAPILLONS D'EUROPE. DIATHEO.
- ✓ LAFRANCHIS T., JUTZELER D., GUILLOSSON J.-Y., KAN P. & B., 2015 – LA VIE DES PAPILLONS, ECOLOGIE BIOLOGIE ET COMPORTEMENT DES RHOPALOCERES DE FRANCE. DIATHEO.
- ✓ LEMONNIER-DARCEMONT M., DARCEMONT C., HELLER K.-G., DUTRILLAUX A.-M., DUTRILLAUX B., 2016 – LES SAGINAE D'EUROPE. GEEM – GROUPEMENT D'ETUDES ENTOMOLOGIQUES MEDITERRANEE.
- ✓ LUPOLI R. & DUSOULIER F., 2015 – LES PUNAISES PENTATOMOIDEA DE FRANCE. ANCYROSOMA.
- ✓ MOULET P., 1995 – HEMIPTERES COREOIDEA, PYRRHOCORIDAE ET STENOCEPHALIDAE EURO-MEDITERRANEENS. FAUNE DE FRANCE 81.
- ✓ NIETO A. & ALEXANDER K.N.A., 2010 - EUROPEAN RED LIST OF SAPROXYLIC BEETLES. LUXEMBOURG : PUBLICATIONS OFFICE OF THE EUROPEAN UNION, 56 P.
- ✓ PUISSANT S., 2006 – CONTRIBUTION A LA CONNAISSANCE DES CIGALES DE FRANCE : GEONEMIE ET ECOLOGIE DES POPULATIONS (HEMIPTERA, CICADIDAE). ASCETE.

- ✓ SARDET E. & DEFAUT B., 2004 – LES ORTHOPTERES MENACES EN FRANCE. LISTE ROUGE NATIONALE ET LISTES ROUGES PAR DOMAINES BIOGEOGRAPHIQUES. MATERIAUX ORTHOPTERIQUES ET ENTOMOCENOTIQUES, 9, 2004 : 125-137
- ✓ SARDET E., ROESTI C. & BRAUD Y., 2015 – CAHIER D'IDENTIFICATION DES ORTHOPTERES DE FRANCE, BELGIQUE, LUXEMBOURG ET SUISSE. BIOTOPE, MEZE, (COLLECTION CAHIER D'IDENTIFICATION), 304 P.
- ✓ TILLIER P., GIACOMINO M. & COLOMBO R., 2013 – ATLAS DE REPARTITION DES FOURMILIONS DE FRANCE. RARE-22, ARE.
- ✓ UICN FRANCE, MNHN, OPIE & SEF, 2012 - LA LISTE ROUGE DES ESPECES MENACEES EN FRANCE - CHAPITRE PAPILLONS DE JOUR DE FRANCE METROPOLITAINE. DOSSIER ELECTRONIQUE, 18 P.
- ✓ UICN FRANCE, MNHN, OPIE & SFO, 2016 - LA LISTE ROUGE DES ESPECES MENACEES EN FRANCE - CHAPITRE LIBELLULES DE FRANCE METROPOLITAINE. PARIS, 12 P.
- ✓ VAN SWAAY C., CUTTELOD A., COLLINS S., MAES D., LOPEZ MUNGUIRA M., ŠASIC M., SETTELE J., VEROVNIK R., VERSTAEEL T., WARREN M., WIEMERS M. & WYNHOFF I., 2010 – EUROPEAN RED LIST OF BUTTERFLIES LUXEMBOURG : PUBLICATIONS OFFICE OF THE EUROPEAN UNION, 60 P.

5 Bibliographie relative aux amphibiens et aux reptiles

- ✓ BENSETTITI F. & GAUDILLAT V. (COORD.), 2002 - « CAHIERS D'HABITATS » NATURA 2000. CONNAISSANCE ET GESTION DES HABITATS ET DES ESPECES D'INTERET COMMUNAUTAIRE. TOME 7 - ESPECES ANIMALES. MEDD/MAAPAR/MNHN. Éd. LA DOCUMENTATION FRANÇAISE, PARIS, 353 P
- ✓ BIOTOPE et MNHN - Service du Patrimoine Nature, 2014 – Plan national d'action en faveur du CRAPAUD VERT Bufo viridis (Laurenti, 1768)2014-2018. Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie
- ✓ BOSCH V., 2010, EXPERTISE HYDROBIOLOGIQUE DES FOSSES DE TANGHICCIA ET DU CIAVATTONE, AAPNRC
- ✓ CADI A et FAVEROT P, 2004- La Cistude d'Europe, gestion et restauration des populations et de leur habitat. Ed CREN Rhône-Alpes, 108p
- ✓ CENC, 2017. LISTES ROUGES REGIONALES DE CORSE POUR LES AMPHIBIENS ET LES REPTILES – DREAL CORSE, OEC
- ✓ CISTUDE NATURE, 2009- Guide technique pour la conservation de la Cistude d'Europe en Aquitaine. Ed Cistude Nature, 166p
- ✓ COX N.A. & TEMPLE H.J., 2009 - EUROPEAN RED LIST OF REPTILES. LUXEMBOURG : OFFICE FOR OFFICIAL PUBLICATIONS OF THE EUROPEAN COMMUNITIES, 32 P.
- ✓ DUGUET R. & MELKI F., 2003 - LES AMPHIBIENS DE FRANCE, BELGIQUE ET LUXEMBOURG – COLLECTION PARTHENOPE, EDITIONS BIOTOPE, MEZE (FRANCE), 480 P.
- ✓ GASC J.-P., CABELA A., CRNOBRNJA-ISAILO-VIC J., DOLMEN D., GROSSENBACHER K., HAFFNER P., LESCURE P., MARTENS H., MARTINEZ RICA J.P., MAURIN H., OLIVEIRA M.E., SOFIANIDOU T.S., VEITH M. & ZUIDERWIJK A. (Eds.), 2004 – ATLAS OF AMPHIBIANS AND REPTILES IN EUROPE. 2ND EDITION. COLLECTION PATRIMOINES NATURELS 29. SOCIETAS EUROPAEA HERPETOLOGICA & MUSEUM NATIONAL D'HISTOIRE NATURELLE (IEGB/SPN), PARIS, 516 P.
- ✓ LESCURE J. & MASSARY DE J.-C., (COORD.), 2013 - ATLAS DES AMPHIBIENS ET REPTILES DE FRANCE. BIOTOPE, MEZE ; MUSEUM NATIONAL D'HISTOIRE NATURELLE, PARIS (COLLECTION INVENTAIRES & BIODIVERSITE), 272 P.
- ✓ MIAUD C. & MURATET J., 2004 - IDENTIFIER LES ŒUFS ET LES LARVES DES AMPHIBIENS DE FRANCE. COLLECTION TECHNIQUES PRATIQUES, I.N.R.A, PARIS, 200 P.
- ✓ MURATET J., 2008 – IDENTIFIER LES AMPHIBIENS DE FRANCE METROPOLITAINE. GUIDE DE TERRAIN. ECODIV : 291 P.
- ✓ SOCIETE HERPETOLOGIQUE DE FRANCE, 2008 - LETTRE DU GROUPE CISTUDE N°3. Ed SHF, 25P.
- ✓ TEMPLE H.J. & COX N.A., 2009 - EUROPEAN RED LIST OF AMPHIBIANS. LUXEMBOURG : OFFICE FOR OFFICIAL PUBLICATIONS OF THE EUROPEAN COMMUNITIES, 32 P.

- ✓ THIENPONT S., 2010- Plan National d'Actions Cistude d'Europe. Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement durable et de la Mer
- ✓ UICN FRANCE, MNHN & SHF, 2015 - LA LISTE ROUGE DES ESPECES MENACEES EN FRANCE - CHAPITRE REPTILES ET AMPHIBIENS DE FRANCE METROPOLITAINE. PARIS, FRANCE, 12 P.
- ✓ UICN FRANCE, MNHN & SHF, 2016 - LA LISTE ROUGE DES ESPECES MENACEES EN FRANCE- CHAPITRE REPTILES ET AMPHIBIENS DE FRANCE METROPOLITAINE. RAPPORT D'EVALUATION. PARIS, 103 P.
- ✓ VACHER J.-P. & GENIEZ M. (COORD.), 2010 - LES REPTILES DE FRANCE, BELGIQUE, LUXEMBOURG ET SUISSE. BIOTOPE, MEZE (COLLECTION PARTHENOPE) ; MUSEUM NATIONAL D'HISTOIRE NATURELLE, PARIS, 544 P.

6 Bibliographie relative aux oiseaux

- ✓ BACCETTI, N. & ZENATELLO, M., Monitoraggio del Gabbiano corso nel Parco Nazionale Arcipelago Toscano. Relazione finale, ISPRA. 7p.
- ✓ BEAUD M., 2001. Quelques expériences dans le domaine de la protection de la Sterne pierregarin *Sterna hirundo* en période de nidification. Actes du 39e colloque interrégional d'ornithologie, Yverdon-les-Bains (Suisse). Nos Oiseaux, suppl. 5 (2001). P. 73-80.
- ✓ BIRDLIFE INTERNATIONAL, 2004 – BIRDS IN THE EUROPEAN UNION : A STATUS ASSESSMENT. WAGENINGEN. NETHERLANDS. BIRDLIFE INTERNATIONAL. 50 P.
- ✓ BIRDLIFE INTERNATIONAL, 2015 – EUROPEAN RED LIST OF BIRDS. LUXEMBOURG : OFFICE FOR OFFICIAL PUBLICATIONS OF THE EUROPEAN COMMUNITIES. 67 P.
- ✓ FAGGIO, G., 2014, Etude sur l'application en Corse de la Directive Européenne relative à la conservation des oiseaux sauvages, AAPNRC. 59p.
- ✓ GEROUDET P., 2006 – LES RAPACES D'EUROPE : DIURNES ET NOCTURNES. 7E EDITION REVUE ET AUGMENTEE PAR MICHEL CUISIN. DELACHAUX ET NIESTLE, PARIS. 446 P.
- ✓ GEROUDET P., 2010 – LES PASSEREAUX D'EUROPE. TOME 1. DES COUCOUS AUX MERLES. 5E EDITION REVUE ET AUGMENTEE. DELACHAUX ET NIESTLE, PARIS. 405 P.
- ✓ GEROUDET P., 2010 – LES PASSEREAUX D'EUROPE. TOME 2. DE LA BOUSCARLE AUX BRUANTS. 5E EDITION REVUE ET AUGMENTEE. DELACHAUX ET NIESTLE, PARIS. 512 P.
- ✓ ISSA N. & MULLER Y. (COORD.), 2015 – ATLAS DES OISEAUX DE FRANCE METROPOLITAINE. NIDIFICATION ET PRESENCE HIVERNALE. LPO / SEOF / MNHN. DELACHAUX & NIESTLE, PARIS, 1 408 P.
- ✓ JOLIN C., 2007, L'OEDICNEME CRIARD REPRODUCTEUR EN CORSE 2007. AAPNRC.
- ✓ LEONCINI, A., 2017, Suivi de l'avifaune nicheuse de Broncole. Unpublish, 6p.
- ✓ LEPORI L., 2012. Un radeau pour les Sternes pierregarin *Sterna hirundo* sur l'étang d'Urbinu. Conservatoire des Espaces naturels de Corse. CELRL. 14 p.
- ✓ SVENSSON L. & GRANT PETER J., 2007 - LE GUIDE ORNITHO. DELACHAUX ET NIESTLE, PARIS. 400 P.
- ✓ THIBAUT J.-C. & BONACCORSI G., 1999 – THE BIRDS OF CORSICA. BOU CHECKLIST No. 17. BRITISH ORNITHOLOGIST' UNION, HERTS. 171 P.
- ✓ THIOLAY J.-M. & BRETAGNOLLE V., 2004 – RAPACES NICHEURS DE FRANCE. DISTRIBUTION, EFFECTIFS ET CONSERVATION. DELACHAUX ET NIESTLE, PARIS. 176 P.
- ✓ UICN FRANCE, MNHN, LPO, SEOF & ONCFS, 2016 - LA LISTE ROUGE DES ESPECES MENACEES EN FRANCE - CHAPITRE OISEAUX DE FRANCE METROPOLITAINE. PARIS, FRANCE. 31 P. + ANNEXES

7 Bibliographie relative aux chiroptères

- ✓ ARTHUR L. & LEMAIRE M., 2009 - LES CHAUVES-SOURIS DE FRANCE, BELGIQUE, LUXEMBOURG ET SUISSE. BIOTOPE, MEZE (COLLECTION PARTHENOPE) ; MUSEUM NATIONAL D'HISTOIRE NATURELLE, PARIS, 544 P.
- ✓ BENSETTITI F. & GAUDILLAT V. (COORD.), 2002 - « CAHIERS D'HABITATS » NATURA 2000. CONNAISSANCE ET GESTION DES HABITATS ET DES ESPECES D'INTERET COMMUNAUTAIRE. TOME 7 - ESPECES ANIMALES. MEDD/MAAPAR/MNHN. Éd. LA DOCUMENTATION FRANÇAISE, PARIS, 353 P.
- ✓ BIOTOPE, 2017 - ETUDE D'IMPACT ENVIRONNEMENTALE - PROJET PHOTOVOLTAÏQUE SUR LA COMMUNE DE LUCCIANA. AKUO ENERGY CORSE
- ✓ BIOTOPE, 2012 - REPRISE DE L'ETUDE D'IMPACT DU PROJET D'URBANISATION SUR LE LIDO DE LA MARANA. BORGIO
- ✓ BIOTOPE, 2019 - CARACTERISATION DES ENJEUX ECOLOGIQUES POUR AIDE A LA DECISION POUR EXTENSION DE LA GRAVIERE DE CICO (20). CICO
- ✓ BIOTOPE, 2019 - PROJET DE REMBLAYAGE SUR LA GRAVIERE CICO, LUCCIANA - DIAGNOSTIC ECOLOGIQUE (20). CICO
- ✓ BIOTOPE, 2010 - DIAGNOSTIC ECOLOGIQUE ET BIODIVERSITE DE LA CARRIERE CICO, LUCCIANA. COLAS MIDI
- BIOTOPE, 2008 - ETUDE D'IMPACT - OLEODUC (LUCCIANA-2B). EDF CIT
- ✓ COURTOIS J.Y., RIST D., BEUNEUX G., 2011 - LES CHAUVES-SOURIS DE CORSE. ALBIANA, 167P.
- ✓ GROUPE CHIROPTERES CORSE, 2013. Etude de l'intérêt chiroptérologique du site des carrières CICO (Borgio, 2B). Rapport d'Expertise, CiCo: 9p
- ✓ GROUPE CHIROPTERES CORSE, 2007. Etat des connaissances sur les chiroptères présents sur 9 sites ZNIEFF en Corse. Groupe Chiroptères Corse, note BIOTOPE : 15p.
- ✓ GROUPE CHIROPTERES CORSE, 2008 - Pré-évaluation de l'intérêt chiroptérologique sur le site du projet d'oléoduc de la centrale thermique de Lucciana (Lucciana 2B). GCC, rapport Biotope : 7p.
- ✓ GROUPE CHIROPTERES CORSE, 2001 - L'ancien moulin du Golo (commune de Lucciana, Haute-Corse) : Proposition et protection. GCC : 10p.
- ✓ GROUPE CHIROPTERES CORSE, 2009 - Pré-évaluation de l'intérêt chiroptérologique du site de Castellarese concerné par un projet photovoltaïque (Borgio, 2B). GCC, rapport : 8p.
- ✓ GROUPE CHIROPTERES CORSE, 2009 - Pré-évaluation de l'intérêt chiroptérologique du site de Tragone concerné par un projet photovoltaïque (Biguglia, 2B). GCC, rapport: 11p.
- ✓ GROUPE CHIROPTERES CORSE, 2010 - Evaluation de l'intérêt chiroptérologique du site de production de la brasserie Pietra (Furiani, 2B). GCC, note : 2p.
- ✓ LMPENS H.J.G.A., TWISK P. & VEENBAAS G., 2005 – BATS AND ROAD CONSTRUCTION. RIJKSWATERSTAAT, 24 P.
- ✓ MITCHELL-JONES A.J., AMORI G., BOGDANOWICZ W., KRYŠTUFEK B., REIJNDERS P.J.H., SPITZENBERGER F., STUBBE M., THISSEN J.B.M., VOHRALÍK V. & ZIMA J., 1999 - THE ATLAS OF EUROPEAN MAMMALS, SOCIETAS EUROPAEA MAMMALOGICA, POYSER NATIONAL HISTORY, 484 P.
- ✓ NOWICKI F., 2016 – CHIROPTERES ET INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT, GUIDE METHODOLOGIQUE. COLLECTION REFERENCES. 167 P.
- ✓ TEMPLE H.J. & TERRY, A. (COORD.), 2007 - THE STATUS AND DISTRIBUTION OF EUROPEAN MAMMALS. LUXEMBOURG : OFFICE FOR OFFICIAL PUBLICATIONS OF THE EUROPEAN COMMUNITIES. VIII + 48 P.
- ✓ UICN FRANCE, MNHN, SFPEM & ONCFS, 2009 - LA LISTE ROUGE DES ESPECES MENACEES EN FRANCE - CHAPITRE MAMMIFERES DE FRANCE METROPOLITAINE. PARIS, FRANCE, 12 P.

ANNEXE 2, Espèces floristiques observées sur le site d'étude

Espèce	Nom Vernaculaire
<i>Acacia dealbata</i> Link, 1822	Mimosa argenté, Mimosa des fleuristes, Mimosa de Bormes
<i>Acacia longifolia</i> (Andrews) Willd., 1806	
<i>Achillea ligustica</i> All., 1773	Achillée de Ligurie
<i>Aegilops ovata</i> L., 1753	Égilope ovale, Égilope ovoïde
<i>Agave americana</i> L., 1753	Agave d'Amérique
<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle, 1916	
<i>Aira cupaniana</i> Guss., 1843	Canche de Cupani
<i>Anagallis arvensis</i> L., 1753	Mouron rouge, Fausse Morgeline
<i>Andryala integrifolia</i> L., 1753	Andryale à feuilles entières, Andryale à feuilles entières sinueuse, Andryale sinueuse
<i>Anthoxanthum odoratum</i> L., 1753	Flouve odorante
<i>Arbutus unedo</i> L., 1753	Arbousier commun, Arbre aux fraises
<i>Asparagus acutifolius</i> L., 1753	Asperge sauvage
<i>Asphodelus ramosus</i> L., 1753	Bâton-blanc ramifié
<i>Asplenium onopteris</i> L., 1753	Doradille des ânes, Asplénium Onoptéris
<i>Avena barbata</i> Pott ex Link, 1799	Avoine barbue
<i>Bartsia trixago</i> L., 1753	Bellardie, Bartsie trixago, Bellardie Germandrée
<i>Brachypodium sylvaticum</i> (Huds.) P.Beauv., 1812	Brachypode des bois, Brome des bois
<i>Briza maxima</i> L., 1753	Brize élevée, Grande Brize
<i>Bromus madritensis</i> L., 1755	Brome de Madrid
<i>Bunias erucago</i> L., 1753	Bunias fausse-roquette, Roquette des champs
<i>Calamintha nepeta</i> (L.) Savi, 1798	Calament glanduleux
<i>Carduus pycnocephalus</i> L., 1763	Chardon à tête dense, Chardon à capitules denses
<i>Carex caryophylla</i> Latourr., 1785	Laïche printanière, Laïche du printemps
<i>Carex distachya</i> Desf., 1799	Laïche à longues bractées
<i>Centaurium maritimum</i> (L.) Fritsch, 1907	Petite centaurée maritime
<i>Chondrilla juncea</i> L., 1753	Chondrille à tige de jonc, Chondrille effilée
<i>Cistus creticus</i> L., 1759	Ciste de Crète
<i>Cistus monspeliensis</i> L., 1753	Ciste de Montpellier
<i>Convolvulus arvensis</i> L., 1753	Liseron des champs, Vrillée
<i>Crataegus monogyna</i> Jacq., 1775	Aubépine à un style, Épine noire, Bois de mai
<i>Cynosurus echinatus</i> L., 1753	Crételle hérissée, Crételle épineuse
<i>Cytisus villosus</i> Pourr., 1788	Genêt velu, Cytise velu

<i>Dactylis glomerata</i> L., 1753	Dactyle aggloméré, Pied-de-poule
<i>Daucus carota</i> L., 1753	Carotte sauvage, Daucus carotte
<i>Dittrichia viscosa</i> (L.) Greuter, 1973	Inule visqueuse
<i>Echium plantagineum</i> L., 1771	Vipérine à feuilles de plantain, Vipérine faux Plantain
<i>Erica arborea</i> L., 1753	Bruyère arborescente, Bruyère en arbre
<i>Eryngium campestre</i> L., 1753	Chardon Roland, Panicaut champêtre
<i>Ficus carica</i> L., 1753	Figuier commun, Figuier de Carie, Caprifiguier, Figuier
<i>Foeniculum vulgare</i> Mill., 1768	Fenouil commun
<i>Fumaria capreolata</i> L., 1753	Fumeterre grimpante, Fumeterre capréolée
<i>Galium aparine</i> L., 1753	Gaillet gratteron, Herbe collante
<i>Galium scabrum</i> L., 1753	Gaillet à feuilles scabres, Gaillet scabre
<i>Gaudinia fragilis</i> (L.) P.Beauv., 1812	Gaudinie fragile
<i>Geranium dissectum</i> L., 1755	Géranium découpé, Géranium à feuilles découpées
<i>Geranium robertianum</i> L., 1753	Herbe à Robert
<i>Glebionis segetum</i> (L.) Fourr., 1869	Chrysanthème des moissons, Chrysanthème des blés
<i>Hedera helix</i> L., 1753	Lierre grimpant, Herbe de saint Jean
<i>Hirschfeldia incana</i> (L.) Lagr.-Foss., 1847	Hirschfeldie grisâtre, Roquette bâtarde
<i>Holcus lanatus</i> L., 1753	Houlque laineuse, Blanchard
<i>Hordeum murinum</i> L., 1753	Orge sauvage, Orge Queue-de-rat
<i>Hypericum perforatum</i> L., 1753	Millepertuis perforé, Herbe de la Saint-Jean
<i>Kickxia commutata</i> (Bernh. ex Rchb.) Fritsch, 1897	Linaire grecque, Linaire changée
<i>Lagurus ovatus</i> L., 1753	Lagure queue-de-lièvre, Gros-minet
<i>Lathyrus aphaca</i> L., 1753	Gesse aphyllé, Gesse sans feuilles
<i>Lathyrus latifolius</i> L., 1753	Gesse à larges feuilles, Pois vivace
<i>Lathyrus sphaericus</i> Retz., 1783	Gesse à fruits ronds, Gesse à graines rondes
<i>Laurus nobilis</i> L., 1753	{Laurier-sauce}
<i>Lavandula stoechas</i> L., 1753	Lavande papillon, Lavande Stéchade
<i>Lavatera olbia</i> L., 1753	Lavatère d'Hyères
<i>Linum bienne</i> Mill., 1768	Lin bisannuel
<i>Linum trigynum</i> L., 1753	Lin de France
<i>Lonicera japonica</i> Thunb., 1784	Chèvrefeuille du Japon
<i>Lotus corniculatus</i> L., 1753	Lotier corniculé, Pied de poule, Sabot-de-la-mariée
<i>Medicago murex</i> subsp. <i>sphaerocarpos</i> (Bertol.) I.Lesins & K.A.Lesins, 1979	{Luzerne}
<i>Medicago polymorpha</i> L., 1753	Luzerne polymorphe, Luzerne à fruits nombreux
<i>Micropyrum tenellum</i> (L.) Link, 1844	Catapode des graviers
<i>Misopates orontium</i> (L.) Raf., 1840	Mufler des champs, Tête-de-mort

Muscari comosum (L.) Mill., 1768	Muscari à toupet, Muscari chevelu
Olea europaea L., 1753	Olivier d'Europe
Opuntia ficus-indica (L.) Mill., 1768	Figuier de Barbarie, Figuier d'Inde
Ornithopus compressus L., 1753	Ornithope comprimé
Parentucellia viscosa (L.) Caruel, 1885	Bartsie visqueuse
Petrorhagia velutina (Guss.) P.W.Ball & Heywood, 1964	Oeillet velouté
Phillyrea angustifolia L., 1753	Alavert à feuilles étroites
Phytolacca americana L., 1753	Raisin d'Amérique, Phytolaque américaine
Pinus pinaster Aiton, 1789	Pin maritime, Pin mésogéen
Pistacia lentiscus L., 1753	Lentisque, Arbre au mastic
Plantago bellardii All., 1785	Plantain de Bellardi
Plantago lanceolata L., 1753	Plantain lancéolé, Herbe aux cinq coutures
Poa nemoralis L., 1753	Pâturin des bois, Pâturin des forêts
Pulicaria odora (L.) Rchb., 1831	Pulicaire odorante
Pyrus spinosa Forssk., 1775	Poirier amandier, Poirier à feuilles d'Amandier
Quercus ilex L., 1753	Chêne vert
Quercus suber L., 1753	Chêne liège, Surier
Ranunculus bulbosus L., 1753	Renoncule bulbeuse
Raphanus raphanistrum L., 1753	Ravenelle, Radis sauvage
Reichardia picroides (L.) Roth, 1787	{Reichardie}
Romulea Maratti, 1772 sp.	
Rubus ulmifolius Schott, 1818	
Rumex acetosella L., 1753	Petite oseille, Oseille des brebis
Rumex crispus L., 1753	Patience crépue, Oseille crépue
Salvia verbenaca L., 1753	Sauge fausse-verveine
Sanguisorba minor Scop., 1771	Pimprenelle à fruits réticulés
Sedum cepaea L., 1753	Orpin pourpier, Orpin paniculé
Serapias cordigera L., 1763	Sérapias en coeur
Serapias lingua L., 1753	Sérapias langue, Sérapias à languette
Serapias neglecta De Not., 1844	Sérapias négligé
Serapias parviflora Parl., 1837	Sérapias à petites fleurs
Sherardia arvensis L., 1753	Rubéole des champs, Gratteron fleuri
Silene gallica L., 1753	Silène de France, Silène d'Angleterre
Silene latifolia Poir., 1789	Compagnon blanc, Silène à feuilles larges
Silene vulgaris (Moench) Garcke, 1869	Silène enflé, Tapotte
Smyrniolum olusatrum L., 1753	Maceron cultivé
Sonchus oleraceus L., 1753	Laiteron potager, Laiteron lisse
Stellaria media (L.) Vill., 1789	Mouron des oiseaux, Morgeline
Torilis arvensis (Huds.) Link, 1821	Torilis des champs

Trifolium angustifolium L., 1753	Trèfle à folioles étroites, Queue-de-renard
Trifolium arvense L., 1753	Trèfle des champs, Pied de lièvre, Trèfle Pied-de-lièvre
Trifolium bocconeii Savi, 1808	Trèfle de Boccone
Trifolium campestre Schreb., 1804	Trèfle champêtre, Trèfle jaune, Trance
Trifolium cherleri L., 1755	Trèfle de Cherler
Trifolium glomeratum L., 1753	Trèfle aggloméré, Petit Trèfle à boules
Trifolium pratense L., 1753	Trèfle des prés, Trèfle violet
Trifolium repens L., 1753	Trèfle rampant, Trèfle blanc, Trèfle de Hollande
Trifolium stellatum L., 1753	Trèfle étoilé
Tuberaria guttata (L.) Fourr., 1868	Hélianthème taché
Urospermum dalechampii (L.) Scop. ex F.W.Schmidt, 1795	Urosperme de Daléchamps
Viburnum tinus L., 1753	Viorne tin, Fatamot
Vicia disperma DC., 1813	Vesce à deux graines
Vicia pubescens (DC.) Link, 1831	Vesce pubescente
Vicia sativa L., 1753	Vesce cultivée, Poisette
Vicia villosa Roth, 1793	Vesce velue, Vesce des sables

ANNEXE 3 : Espèces d'insectes observées sur le site d'étude

Groupe taxonomique	Nom latin
Odonata	<i>Anax imperator</i> Leach, 1815
	<i>Ceriagrion tenellum</i> (Villers, 1789)
	<i>Orthetrum coerulescens</i> (Fabricius, 1798)
Orthoptera	<i>Aiolopus strepens</i> (Latreille, 1804)
	<i>Anacridium aegyptium</i> (Linnaeus, 1764)
	<i>Chorthippus brunneus</i> (Thunberg, 1815)
	<i>Decticus albifrons</i> (Fabricius, 1775)
	<i>Omocestus rufipes</i> (Zetterstedt, 1821)
	<i>Pezotettix giornae</i> (Rossi, 1794)
	<i>Platycleis affinis</i> Fieber, 1853
	<i>Sepiana sepium</i> (Yersin, 1854)
	<i>Tettigonia viridissima</i> (Linnaeus, 1758)
	<i>Tylopsis lilifolia</i> (Fabricius, 1793)
Lepidoptera	<i>Aglais io</i> (Linnaeus, 1758)
	<i>Aricia agestis</i> (Denis & Schiffermüller, 1775)
	<i>Brintesia circe</i> (Fabricius, 1775)
	<i>Carcharodus alceae</i> (Esper, 1780)
	<i>Coenonympha pamphilus</i> (Linnaeus, 1758)
	<i>Colias crocea</i> (Geoffroy in Fourcroy, 1785)
	<i>Glaucopsyche alexis</i> (Poda, 1761)
	<i>Lasiommata paramegaera</i> (Hübner, 1824)
	<i>Leptidea sinapis</i> (Linnaeus, 1758)
	<i>Lycaena phlaeas</i> (Linnaeus, 1760)
	<i>Maniola jurtina</i> (Linnaeus, 1758)
	<i>Papilio machaon</i> Linnaeus, 1758
	<i>Pararge aegeria</i> (Linnaeus, 1758)
	<i>Pieris brassicae</i> (Linnaeus, 1758)
	<i>Pieris rapae</i> (Linnaeus, 1758)
	<i>Polyommatus icarus</i> (Rottemburg, 1775)
<i>Pyronia tithonus</i> (Linnaeus, 1771)	

 **RARETE EN CORSE DU SUD : D'APRES CAHIER D'IDENTIFICATION DES LIBELLULES DE FRANCE, BELGIQUE, LUXEMBOURG ET SUISSE (GRAND D., BOUDOT J.-P. & DOUCET G. 2014), CAHIER D'IDENTIFICATION DES ORTHOPTERES DE FRANCE, BELGIQUE, LUXEMBOURG ET SUISSE (SARDET E., ROESTI C. & BRAUD Y. 2015) ET LES PAPILLONS DE JOUR DE FRANCE, BELGIQUE ET LUXEMBOURG ET LEURS CHENILLES (LAFRANCHIS T., 2000) :**
C : COMMUN A TRES COMMUN
R : RARE A ASSEZ RARE
TR : TRES RARE OU EXCEPTIONNELLEMENT OBSERVEE

ANNEXE 4 : Espèces d'oiseaux observées sur le site d'étude

Nom latin	Nom vernaculaire	Dir. Oiseaux	Protection	LR France	ZNIEFF Corse	LR Corse
Espèces qui se reproduisent sur le site d'étude						
<i>Emberiza cirlus</i> Linnaeus, 1758	Bruant zizi		ART.3	LC		LC
<i>Corvus corone cornix</i> Linnaeus, 1758	Corneille mantelée		ART.3	LC		LC
<i>Falco tinnunculus</i> Linnaeus, 1758	Faucon crécerelle		ART.3	NT		LC
<i>Sylvia atricapilla</i> (Linnaeus, 1758)	Fauvette à tête noire		ART.3	LC		LC
<i>Sylvia melanocephala</i> (Gmelin, 1789)	Fauvette mélanocéphale		ART.3	NT		LC
<i>Garrulus glandarius</i> (Linnaeus, 1758)	Geai des chênes			LC		LC
<i>Turdus merula</i> Linnaeus, 1758	Merle noir			LC		LC
<i>Aegithalos caudatus</i> (Linnaeus, 1758)	Mésange à longue queue, Orite à longue queue		ART.3	LC		LC
<i>Cyanistes caeruleus</i> (Linnaeus, 1758)	Mésange bleue		ART.3	LC		LC
<i>Parus major</i> Linnaeus, 1758	Mésange charbonnière		ART.3	LC		LC
<i>Fringilla coelebs</i> Linnaeus, 1758	Pinson des arbres		ART.3	LC		LC
<i>Luscinia megarhynchos</i> C. L. Brehm, 1831	Rossignol philomèle		ART.3	LC		LC
<i>Erithacus rubecula</i> (Linnaeus, 1758)	Rougegorge familier		ART.3	LC		LC
Espèces utilisatrices du site pour l'alimentation, le transit ou la halte migratoire						
<i>Carduelis carduelis</i> (Linnaeus, 1758)	Chardonneret élégant		ART.3	VU		LC
<i>Sturnus unicolor</i> Temminck, 1820	Étourneau unicolore		ART.3	LC		LC
<i>Muscicapa tyrrenica</i> Schiebel, 1910	Gobemouche méditerranéen					LC
<i>Delichon urbicum</i> (Linnaeus, 1758)	Hirondelle de fenêtre		ART.3	NT		LC
<i>Hirundo rustica</i> Linnaeus, 1758	Hirondelle rustique, Hirondelle de cheminée		ART.3	NT		LC

Nom latin	Nom vernaculaire	Dir. Oiseaux	Protection	LR France	ZNIEFF Corse	LR Corse
<i>Carduelis cannabina</i> (Linnaeus, 1758)	Linotte mélodieuse		ART.3	VU		LC
<i>Apus apus</i> (Linnaeus, 1758)	Martinet noir		ART.3	NT	DC	LC
<i>Apus pallidus</i> (Shelley, 1870)	Martinet pâle		ART.3	LC	DC	LC
<i>Passer italiae</i> (Vieillot, 1817)	Moineau cisalpin			LC		LC
<i>Columba livia</i> Gmelin, 1789	Pigeon biset			DD	DC	NT
<i>Phylloscopus collybita</i> (Vieillot, 1887)	Pouillot véloce		ART.3	LC		VU
<i>Regulus ignicapilla</i> (Temminck, 1820)	Roitelet à triple bandeau		ART.3	LC	DC	LC
<i>Serinus serinus</i> (Linnaeus, 1766)	Serin cini		ART.3	VU		LC
<i>Jynx torquilla</i> Linnaeus, 1758	Torcol fourmilier		ART.3	LC		NT
<i>Streptopelia decaocto</i> (Frisvaldszky, 1838)	Tourterelle turque			LC		LC
Espèces observées sans interaction avec le site d'étude						
<i>Falco peregrinus</i> Tunstall, 1771	Faucon pèlerin	An.1	ART.3	LC	DC	VU
<i>Larus michahellis</i> Naumann, 1840	Goéland leucopnée		ART.3	LC		LC

ANNEXE 5 : Arrêté de Permis de construire



PERMIS DE CONSTRUIRE DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Demande déposée le 31/01/2017 Complété le 17.05.2017 - 24.05.2017	
Par :	CORSEA PROMOTION 14 TROJANI Jean-Thomas
Demeurant à :	QUERCIOLO 20213 SORBO OCAGNANO
Représenté par :	
Pour :	Ensemble de 125 logts (dont 32 sociaux) et 38 maisons
Sur un terrain sis à :	PUNTA MOZZA AS 0063 et 29A

référence dossier
N° PC 02A004 17A0006

Surface de plancher autorisée

8260 m²

Destination :

Le Député-Maire,

Vu la demande de permis de construire susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21/05/2013

Vu l'arrêté 2015-176 du 11/02/2015 portant délégation de signature à Mme Nicole OTTAVY, en matière d'Urbanisme, de Logement et d'Aménagement Urbain

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la CAPA – Direction Eau et Assainissement en date du 10.02.2017

Vu l'avis favorable avec prescriptions du D.D.S.I.S. en date du 29.05.2017

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'E.D.F. en date du 16.03.2017

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la D.G.S.T. E.U/E.P. en date du 1.03.2017

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la D.G.S.T. Voirie en date du 22.03.2017

Vu l'avis réputé favorable de la C.T.C (cf bordereau consultation du 10.02.2017)

..... ARRETE

Article 1 – Le permis de construire est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée, conformément aux plans déposés le 24.05.2017

Article 2 – Le permis de construire est **ACCORDE** avec les prescriptions suivantes :

• **DGST /EU/EP :**

Le projet se situe partiellement dans le zonage pluvial EP 2 (orange)

« Un dispositif de stockage de 500 m³/ha de surfaces imperméabilisées supplémentaires sera aménagé.

Le rejet dans le réseau pluvial sera limité à 25 litres /s/ha de bassin versant collecté sans être inférieur à 10 l/s. »

Les réseaux eaux usées /eaux pluviales devront être séparatifs.

• **C.A.P.A :**

Eau potable :

La parcelle est raccordable au réseau public d'eau potable.

Le branchement sera réalisé par la société fermière aux frais du pétitionnaire.

Le compteur sera placé en limite du domaine public.

Assainissement –Eaux Usées :

La parcelle est raccordable au réseau public d'eaux usées .

Les travaux seront réalisés aux frais du pétitionnaire par l'entreprise de son choix.

La société fermière sera avertie par le pétitionnaire avant la fin des travaux afin qu'elle contrôle et délivre un certificat de conformité.

Seules les eaux usées seront raccordées au réseau, les eaux pluviales et de drainage ne sont pas admises.

Le pétitionnaire sera assujéti au paiement de la PAC (Participation à l'Assainissement Collectif), lors du raccordement au réseau d'assainissement.

- **E.D.F** :

La puissance de raccordement pour laquelle le dossier a été instruit est de 400 kVA triphasé.

Le demandeur aura à sa charge la pose et la fourniture d'un poste de transformation, ainsi que la desserte interne de l'ensemble des lots sur le terrain d'assiette avec un avant projet norme c 14100.

- **DGST / VOIRIE** :

- Assurer l'écoulement des eaux pluviales au droit des accès donnant sur la voie publique.

- Tout portail / barrière sera implanté 10 mètres minimum à l'intérieur de la parcelle.

- La plateforme entre le portail et la voie sera revêtue.

- Une signalisation « stop » sera instituée au débouché du projet sur la voie publique (signalisation horizontale et verticale)

- Voir CAPA pour implantation /dimensions d'un local à OM à l'intérieur de la parcelle, le plus proche possible de la voie publique.

- Prise en compte de l'emplacement réserve voirie n° 102, élargissement du chemin d'Appietto E=P=12

- Prise en compte de l'emplacement réservé voirie n° 174 , Secteur giratoire d'Acqualonga CTC et de projet d'aménagement de la traverse de Mezzavia

- Création d'un accès sur le chemin d'Appietto pour la desserte des villas

- Accessibilité PMR depuis la voie publique.

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.

- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.

- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

la présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE** : les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

- **DUREE DE VALIDITE** : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensevelissement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

- **D.D.S.I.S :**

- **Accessibilité du bâtiment aux engins incendie :**

Assurer à la voie utilisable par les engins des services de secours et de lutte contre l'incendie les caractéristiques suivantes :

- Largeur : 3m (bandes de stationnement exclues)
- Force portante : 160 kilonewtons avec un maximum de 90 kilonewtons par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 m au minimum
- Résistance au poinçonnement : 80N/cm² sur une surface maximale de 0,20m²
- Rayon intérieur : 11 m minimum
- Hauteur libre : 3,50 m
- Pente éventuelle : inférieure à 15

Celle-ci devra être implantée à moins de 50 m de l'accès principal du bâtiment et la liaison devra se faire par des chemins praticables définis comme suit :

- Longueur : 50 m maximum
- Largeur : 1,50 m
- Force portante : sol compact
- Pente éventuelle : inférieure à 15%

- **Construction :**

Assurer à la structure une stabilité au feu de degré 1h

Assurer aux planchers un degré coupe feu 1 h

Assurer aux parois séparatives des logements un degré coupe feu ½ h et aux portes palières un degré pare flammes ¼ h

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
 - si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
 - si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.
- la présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE :** les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

- **DUREE DE VALIDITE :** L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

- **DROITS DES TIERS :** La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

Cage d'escaliers :

Assurer aux parois des cages d'escaliers non situées en façades la résistance au feu pare flammes ½ h

Assurer aux parois des escaliers non situées en façade un degré coupe feu 1 h et aux bloc- portes un degré pare flammes ½ h munis d'un ferme porte.

Dissocier l'escalier venant du sous sol de l'escalier venant des étages au niveau du hall du bâtiment. De plus, le bloc porte venant de l'escalier du sous sol devra être coupe feu de degré ½ h et doté d'un ferme porte.

Installer en partie haute de l'étage le plus élevé, un dispositif fermé en temps normal permettant en cas d'incendie, une ouverture d'1 m² au moins assurant l'évacuation des fumées .

Assurer l'ouverture du dispositif précité par une commande située au rez de chaussée de l'immeuble, à proximité de l'escalier et à disposition des sapeurs pompiers

Réaliser l'escalier protégé de façon à ce qu'il ne comporte aucune gaine, tremis, canalisation, vide ordure, accès à locaux divers, ascenseurs, à l'exception de ses propres canalisations électriques d'éclairages, des colonnes sèches, des canalisations d'eau et chutes d'eau, métalliques, des canalisations de gaz visées à l'art 54.

Assurer à l'escalier projeté un éclairage électrique constitué soit par une dérivation issue directement du tableau principal (sans traverser les sous sols) et selectivement protégée, soit par des blocs autonomes de type non permanent conformes aux normes françaises des concernant.

Ne mettre en œuvre dans l'escalier protégé que des conduits non encastrés classes en catégorie (au sens de la norme NFC 32070).

Désenfumage mécanique des circulations :

Désenfumer les circulations horizontales « à l'abri des fumées » par extraction mécanique conformément aux dispositions communes prévues aux articles 34 à 38

Colonne sèche :

Installer dans chacune des cages d'escalier une colonne sèche de diamètre 65 mm munie d'une prise de diamètre 40 mm Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.

- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.

- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

la présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE: les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

- DUREE DE VALIDITE : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

- DROITS DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensevelissement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

par niveau ou d'une prise double de diamètre 40 mm en cas de niveau desservant les logements en duplex.

Les colonnes sèches doivent être conformes à la norme française en vigueur (NF S 91-750)

Le raccord d'alimentation doit être situé à moins de 60 m d'un poteau d'incendie normalisé (NF S 61-213) et placé sur la façade , comportant l'accès à la cage d'escalier desservie .

Ventilation parc de stationnement :

Le système de ventilation doit être conçu et réalisé de telle manière que les débits obtenus et les emplacements des bouches d'évacuation et éventuellement de soufflage s'opposent efficacement à la stagnation même locale , de gaz nocifs ou inflammables.

En cas d'incendie, le désenfumage du parc est assuré par les systèmes de ventilation visés au présent article (art 89).

Defense exterieure contre l'incendie :

Les besoins en eau requis étant de 60 m³/h pendant 2 h , assurer la défense exterieure contre l'incendie par 2 poteaux d'incendie normalisés de 100 mm (NFS 61 213) piqués directement sans passage par compteur (seul le compteur utilisant l'effet de la vitesse de l'eau sur un organe mobile en rotation est autorisé.- cf norme NFE 17..002 -.ni by-pass sur une canalisation assurant un débit minimum de 2000 l/minute.

Ces hydrants devront être implantés à moins de 100 m des entrées de chacun des bâtiments par les voies engins voies echelles ou chemins praticables.

Cet appareil devra être situé en bordure d'une voie accessible aux engins incendie et secours , ou tout au plus à 5 m de celle-ci.

Dans le cas ou cette défense extérieure contre l'incendie serait à créer, il conviendra de définir d'un commun accord l'implantation de ces appareils avec le Service Departemental d'Incendie et de Secours.

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.

- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.

- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

la présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE: les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

- DUREE DE VALIDITE : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

- DROITS DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

Article 3 La réalisation du projet donnera lieu au versement des taxes dont le permis de construire est le fait générateur

- Taxe d'Aménagement
- Redevance pour l'Archéologie Préventive
- Participation pour raccordement aux réseaux Electricité (EDF) , Eau et Assainissement (CAPA)

Article 4 – Toutes autorités administratives, les agents de la force publique compétents, sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté, dont copie sera notifiée, au pétitionnaire, par lettre recommandée, la présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.421.2.4. du Code de l'Urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa transmission.

Ajaccio, le 13 JUIN 2017



Pour Le Député-Maire
L'Adjointe Déléguée à l'Urbanisme

Nicole OTTAVY

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
 - si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
 - si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.
- la présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE**: les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire. L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

- **DUREE DE VALIDITE** : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué. Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s)

suivants :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
 - si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
 - si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.
- la présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE: les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

- DUREE DE VALIDITE : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

- DROITS DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'enselement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

- OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

- DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

ANNEXE 6 : Attestation de propriété des parcelles constituant l'emprise foncière du projet



Henri PINNA – Joseph MELGRANI - Paul CUTTOLI
Louis-Valery VERGEOT
Notaires Associés

Valérie MARCHIONE
Notaire Salariée

6 Boulevard Sylvestre Marcaggi
B.P 245
20180 AJACCIO Cédex 1

Téléphone : 04.95.51.75.75
Télécopie : 04.95.51.15.55

Dossier suivi par
Joseph-Antoine MATTEI
04.95.51.70.17
joseph-antoine.mattei.20002@notaires.fr

VENTE NOCCHIERI / CORSEA PROMOTION 14
1006607 /HP /JAM /

ATTESTATION

Aux termes d'un acte reçu par Maître Henri PINNA Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle « Henri PINNA, Joseph MELGRANI, Paul CUTTOLI et Louis-Valery VERGEOT », titulaire d'un Office Notarial à AJACCIO (20000), 6 Boulevard Sylvestre Marcaggi , le 4 novembre 2020 il a été constaté la VENTE,

Par :

Madame Antoinette Pierrette **NOCCHIERI**, sans profession, demeurant à MEZZAVIA (20167) MAISON CASALTA.
Née à AJACCIO (20000), le 18 septembre 1934.
Veuve de Monsieur Noël Etienne **LUCIANI** et non remariée.

Madame Félicia **NOCCHIERI**, sans profession, épouse de Monsieur Félix Jérôme **MARIANI**, demeurant à AJACCIO (20000) 1, rue Maréchal Ornano.
Née à AJACCIO (20000), le 4 avril 1948.

Au profit de :

La Société dénommée **CORSEA PROMOTION 14**, Société par actions simplifiée au capital de 100,00 €, dont le siège est à SORBO-OCAGNANO (20213), Querciolo Immeuble Corsea, identifiée au SIREN sous le numéro 823290457 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BASTIA.

Quotités acquises :

CORSEA PROMOTION 14 acquiert la pleine propriété du **BIEN** objet de la vente.

IDENTIFICATION DU BIEN

Désignation

A AJACCIO (CORSE-DU-SUD) 20000 Lieudit "Stagnacciu",

Une parcelle de terre .

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AS	29	STAGNACCIU	00 ha 69 a 45 ca
AS	63	PUNTA MOZZA	01 ha 48 a 37 ca

Total surface : 02 ha 17 a 82 ca

PROPRIETE JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** à compter du jour de la signature.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation et encombrements quelconques.

EN FOI DE QUOI la présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

**FAIT A AJACCIO (20000)
LE 4 NOVEMBRE 2020**

ANNEXE 7 : Arrêté complémentaire de Permis de Construire



ARRETE COMPLEMENTAIRE PERMIS DE CONSTRUIRE DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Demande déposée le 31/01/2017 Complété le 17.05.2017 - 24.05.2017 le 12.10.2017 (nouveau cerfa en date du 12.10.2017)	
Par :	CORSEA PROMOTION 14 TROJANI Jean-Thomas
Demeurant à :	QUERCIOLO 20213 SORBO OCAGNANO
Représenté par :	
Pour :	Ensemble de 125 logts (dont 32 sociaux) et 38 maisons
Sur un terrain sis à :	PUNTA MOZZA AS 0063 et 29A

référence dossier
N° PC 02A004 17A0006

Surface de plancher autorisée

10389 m²

Destination :

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21/05/2013

Vu l'arrêté 2015-176 du 11/02/2015 portant délégation de signature à Mme Nicole OTTAVY, en matière d'Urbanisme, de Logement et d'Aménagement Urbain

Vu l'arrêté n° 02A 004 17 A 0006 en date du 13.06.2017

Vu le courrier du pétitionnaire en date du 12.10.2017 qui soulève une erreur matérielle dans sa déclaration de la surface plancher sur le cerfa de la demande de permis de construire

Considérant que le permis initial a été accordé pour une surface de plancher de 8260 m²

Considérant le nouveau cerfa en date du 12.10.2017 portant correction de la nouvelle surface de plancher de 10389 m²

Considérant les plans annexes en date du 12.10.2017

..... ARRETE

Article 1 – Il est pris un **arrêté complémentaire** à l'arrêté initial prenant en compte la nouvelle surface de plancher de 10389 m²

Article 2 – Toutes les prescriptions de l'arrêté initial restent applicables

Article 3 – Toutes autorités administratives, les agents de la force publique compétents, sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté, dont copie sera notifiée, au pétitionnaire, par lettre recommandée, la présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.421.2.4. du Code de l'Urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa transmission.

Ajaccio, le

20 NOV. 2017

Pour Le Maire
L'Adjointe Déléguée à l'Urbanisme

Nicole OTTAVY

ANNEXE 8 : Attestation de dispense de demande d'Autorisation de Défrichage

Réf :CB/N° **000607**

Ajaccio, le **17 DEC. 2020**

Affaire suivie par : Carole Bourcier
tél : 04 95 29 09 26
carole.bourcier@corse-du-sud.gouv.fr

La directrice départementale
des territoires et de la mer

à

SAS Corsea Promotion 14
Monsieur Regis LUCCITELLI
immeuble Corsea Querciolo
20213 SORBO OCAGNANO

Objet: demande d'autorisation de défrichement

Monsieur,

En réponse à votre demande visée en référence, je vous informe que votre projet sur les parcelles n° 63 et 29A section AS du cadastre de la commune d'Ajaccio, à Mezzavia, n'est pas localisée dans le périmètre d'un espace boisé de plus de 2,25 ha. À ce titre, il est donc exempté de l'autorisation préalable de défrichement prévue à l'article L341-3 du code forestier.

Vous voudrez bien joindre ce courrier à la demande de permis de construire.

Par ailleurs, conformément au 3° de l'article L134-6 du code forestier, je vous rappelle qu'avant tout engagement des travaux, vous êtes tenu de débroussailler la totalité de vos parcelles et de maintenir débroussaillé cet espace autour de votre projet. Pour autant, ces travaux de débroussaillage sont à réaliser selon les prescriptions de l'arrêté préfectoral n° 2012338-0004 du 3 décembre 2012 relatif au débroussaillage légal et ne constituent donc pas un défrichement au sens de l'article L341-1 du code forestier.

Je vous prie d'agréer, monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

La Chef du Service
Risques - Eau - Forêt


Magali ORSSAUD

ANNEXE 9 : Arrêté préfectoral n°F09419P084 portant dispense de production d'étude d'impact

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
de Corse

Service biodiversité, eau et paysage

Division sites, paysages et évaluation des impacts

Mission intégration et évaluation environnementale

Nos réf. : DREAL/SBEP/DSPEI/VB/2019/n°390B

Vos réf. : F09419P084

Affaire suivie par : Valentin BROCHARD
valentin.brochard@developpement-durable.gouv.fr
Tél. : 04 95 51 79 44

Ajaccio, le 22 NOV. 2019

Le directeur régional,

à

M. Régis LUCCITELLI,
Responsable projet de la SAS CORSEA PROMOTION 14

Immeuble CORSEA Querciolo

20213 SORBO OCAGNANO

Objet : Arrêté préfectoral portant décision d'examen au cas par cas.

Monsieur,

Dans le cadre de votre demande d'examen au cas par cas relative au projet de réalisation d'un ensemble immobilier « Résidence l'Altore », sur le territoire de la commune d'AJACCIO, vous voudrez bien trouver ci-joint la décision de non soumission à étude d'impact.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Par déléation,
le chef du Service Biodiversité Eau et Paysages,
Claude MILLO





PRÉFÈTE DE CORSE

DIRECTION RÉGIONALE
DE L'ENVIRONNEMENT
DE L'AMÉNAGEMENT
ET DU LOGEMENT
Service biodiversité, eau et paysage

Arrêté n° F09419P084 du 22 NOV. 2019
portant décision d'examen au « cas par cas » relatif au projet de réalisation d'un ensemble immobilier
« Résidence l'Altore », sur le territoire de la commune d'AJACCIO, en application de l'article R. 122-3 du code
de l'environnement

La préfète de Corse
Officier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite,
Chevalier du Mérite Agricole,
Chevalier des Palmes Académiques

- Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 codifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;
- Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-1, R. 122-2 et R. 122-3 ;
- Vu le décret du président de la République du 27 avril 2018 nommant Mme Josiane CHEVALIER, préfète hors classe, en qualité de préfète de Corse, préfète de la Corse-du-Sud ;
- Vu l'arrêté ministériel du 6 septembre 2019 portant nomination de M. Jacques LEGAIGNOUX, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Corse ;
- Vu l'arrêté du préfet de région n° R20-2019-09-27-004 en date du 27 septembre 2019 portant délégation de signature à M. Jacques LEGAIGNOUX, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Corse ;
- Vu l'arrêté n° R20-2019-10-09-001 du directeur régional, en date du 9 octobre 2019 portant subdélégation de signature aux agents de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Corse ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas, préalable à la réalisation d'un ensemble immobilier « Résidence l'Altore », sur le territoire de la commune d'AJACCIO, présentée le 29 octobre 2019 par la SAS CORSEA PROMOTION 14 ;
- Vu l'avis de l'agence régionale de santé, en date du 13 novembre 2019.

Considérant la nature du projet qui consiste en la création, sur un terrain d'assiette de 21 782 m², de 3 immeubles d'habitations de 125 logements et de 38 maisons individuelles, pour une surface de plancher totale de 10 389 m², de 215 places de stationnement, d'une voie de desserte interne et d'un espace vert, sur les parcelles cadastrées AS63 et AS29A, sur le territoire de la commune d'AJACCIO ;

Considérant que le projet implique la réalisation d'un défrichement portant sur une superficie de 11 600 m² et l'imperméabilisation d'une surface approximative de 10 180 m² ; qu'en outre, il nécessite la démolition des constructions existantes (ancienne dalle en béton et bâti en ruine) ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, des connaissances disponibles à ce stade, et des mesures envisagées, le projet n'est pas susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou la santé humaine.

Sur proposition du directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement

ARRÊTE

- Article 1^{er}** - Le projet de réalisation d'un ensemble immobilier « Résidence l'Altore », sur le territoire de la commune d'AJACCIO, faisant l'objet du présent arrêté **n'est pas soumis à étude d'impact**, en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement.
- Article 2** - La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.
- Article 3** - Le présent arrêté est publié sur le site internet de l'autorité environnementale.
- Article 4** - Le secrétaire général pour les affaires de Corse et le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Corse sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour la préfète et par délégation,

Le directeur

La directrice régionale adjointe
de l'Environnement, de l'Aménagement
et du Logement de Corse

Sylvie LEMONNIER

Voies et délais de recours

Décision dispensant le projet d'étude d'impact

— Recours gracieux :

à adresser à madame la préfète
BP 401 – 20188 Ajaccio Cedex 1

— Recours hiérarchique :

à adresser à madame la ministre de la Transition écologique et solidaire

ANNEXE 10 : Promesse de vente de la parcelle de compensation

100105901

JM/JAM/

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,
LE SIX AOÛT**

**A GROSSETO-PRUGNA (Corse-du-Sud), Pôle d'activités de Porticcio, au
siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Joseph MELGRANI, Notaire Associé de la Société Civile
Professionnelle «PINNA – MELGRANI – CUTTOLI - VERGEOT», titulaire d'un
Office Notarial à GROSSETO-PRUGNA (Corse-du-Sud), Pôle d'activités de
Porticcio,**

**Avec la participation de Maître Henry BENOIST, notaire à GRENOBLE,
assistant le PROMETTANT.**

**A RECU le présent acte contenant PROMESSE DE VENTE à la requête
de :**

PROMETTANT

Madame Dominique Isabelle **SANTONI**, retraitée, épouse de Monsieur
Christian **BRAUD**, demeurant à SAINT-MARTIN-D'HERES (38400) 3 impasse
Richard Bloch.

Née à PARIS 18ÈME ARRONDISSEMENT (75018) le 9 juin 1957.

Mariée à la mairie de SAINT-MARTIN-D'HERES (38400) le 5 juillet 1988 sous
le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et
suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Didier
LECLERCQ, notaire à GRENOBLE, le 28 juin 1988.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

BENEFICIAIRE

La Société dénommée **CORSEA PROMOTION 14**, Société par actions
simplifiée au capital de 100,00 €, dont le siège est à SORBO-OCAGNANO (20213),
Querciolo Immeuble Corsea, identifiée au SIREN sous le numéro 823290457 et
immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BASTIA.

QUOTITES ACQUISES

La société dénommée CORSEA PROMOTION 14 acquiert **l'usufruit temporaire, pour une durée de TRENTE (30) ans**

DECLARATIONS DES PARTIES

Le **PROMETTANT** et le **BENEFICIAIRE** déclarent :
Que leur état civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts.
Qu'ils ne sont pas en état de cessation de paiement, redressement ou liquidation judiciaire.

Le **BENEFICIAIRE** déclare :
Que la société qu'il représente a son siège social en France, à l'adresse indiquée en tête des présentes.
Qu'elle n'a fait l'objet d'aucune demande en nullité ni en dissolution anticipée.

Et n'être concernés :

- Par aucune mesure de protection.
- Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement.

Le tout sauf ce qui peut être spécifié aux présentes.

Le **BENEFICIAIRE** déclare ne pas être, soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Madame Dominique SANTONI, non présente mais représentée par Monsieur Pierre-Jean POLI, demeurant professionnellement au sein de la SCP PINNA MELGRANI CUTTOLI VERGEOT ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, en vertu d'une procuration sous seings privés demeurée ci-annexée

- La Société dénommée CORSEA PROMOTION 14 est représentée à l'acte par Monsieur Joseph-Antoine MATTEI, demeurant professionnellement au sein de la SCP PINNA MELGRANI CUTTOLI VERGEOT ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, en vertu d'une procuration sous seings privés demeurée ci-annexée

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le **PROMETTANT** déclare avoir porté à la connaissance du **BENEFICIAIRE** l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Le **PROMETTANT** reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement du **BENEFICIAIRE**.

Pareillement, le **BENEFICIAIRE** déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

Le devoir d'information est donc réciproque.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le **PROMETTANT** est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

PROMESSE DE VENTE

Le plan de l'acte est le suivant :

**EXPOSE
OBJET DU CONTRAT
TERMINOLOGIE
DESIGNATION
DELAI - REALISATION - CARENCE
PROPRIETE - JOUISSANCE
PRIX - CONDITIONS FINANCIERES
RESERVES - CONDITIONS SUSPENSIVES
CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES
REGLEMENTATIONS PARTICULIERES
FISCALITE
SUBSTITUTION
DISPOSITIONS TRANSITOIRES
AFFIRMATION SINCERITE - DOMICILE**

EXPOSE

La société **CORSEA PROMOTION 14** a entrepris une opération de promotion immobilière sur un terrain sis à AJACCIO (20000) cadastré section AS numéro 29 et 63.

A la suite d'un diagnostic écologique, **CORSEA PROMOTION 14** a identifié la présence d'espèces protégées sur lesdites parcelles, emprise où elle a entrepris la réalisation d'un ensemble immobilier mixte collectif/individuel groupé à Ajaccio. Cet état de fait lui impose, avant d'entamer les travaux, d'obtenir, comme le prévoit l'article L411-2 du Code de l'Environnement, une dérogation préfectorale pour détruire l'habitat de ces espèces et, pour les espèces végétales, quelques spécimens.

Pour être délivrée, cette dérogation requiert trois conditions nécessaires et suffisantes : le projet doit relever d'un caractère impératif intérêt public majeur ; il n'y a pas de solutions alternatives satisfaisantes ; le projet ne doit pas remettre en cause le maintien des populations locales d'espèces protégées impactées.

Si, par sa nature et son implantation, le projet remplit les deux premières conditions, il doit, pour satisfaire à la troisième condition, être adossé à une mesure compensatoire.

Cette mesure compensatoire consiste en la mise en œuvre d'actions de génie écologique sur une parcelle répondant à des critères d'équivalence géographique (proximité à l'aire de projet où la dérogation est sollicitée) et d'équivalence écologique (milieu naturel de l'aire de compensation présentant des caractéristiques suffisamment proches des habitats de l'aire de projet de manière à pouvoir être favorables aux espèces impactées par le projet). Après étude comparative de plusieurs terrains, **CORSEA PROMOTION 14** estime que la parcelle objet du présent acte figure la meilleure opportunité sur le pays ajaccien. Une visite de terrain organisée avec le service espèces protégées de la DREAL est venue confirmer ce potentiel intérêt. Toutefois, la DREAL rappelle que, pour être retenue comme mesure compensatoire, cette parcelle devra faire l'objet de différentes interventions inscrites dans le cadre d'une Obligation Réelle Environnementale conclue pour une période de 30 ans. En outre, la DREAL insiste sur le fait que, si elle peut délivrer un point de vue, il appartiendra au Conseil National de la Protection de la Nature, de rendre, entre autres, un avis circonstancié sur le choix de cette action de compensation. C'est sur la base de cet avis que le préfet pourra délivrer la dérogation. Il est important de noter qu'il n'est pas rare que le CNPN rende un avis différent des premières impressions témoignées par la DREAL.

C'est pourquoi la réitération des présentes est soumise à la réalisation de la condition suspensive ci-après

Par suite, il est passé à la promesse unilatérale de vente :

OBJET DU CONTRAT **PROMESSE UNILATERALE DE VENTE**

Le **PROMETTANT** confère au **BENEFICIAIRE** la faculté d'acquérir, le **BIEN** ci-dessous identifié.

Le **PROMETTANT** prend cet engagement pour lui-même ou ses ayants droit même protégés.

Le **BENEFICIAIRE** accepte la présente promesse de vente en tant que promesse, mais se réserve la faculté d'en demander ou non la réalisation.

TERMINOLOGIE

Pour la compréhension de certains termes aux présentes, il est préalablement expliqué ce qui suit :

- Le "**PROMETTANT**" et le "**BENEFICIAIRE**" désigneront respectivement le ou les promettants et le ou les bénéficiaires, qui, en cas de pluralité, contracteront les obligations respectivement mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois,
- Le "**BIEN**" désignera l'immeuble objet de la présente promesse de vente.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A BASTELICACCIA (CORSE-DU-SUD) 20129 Lieu-dit Colombina.

Une parcelle de terre

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	326	COLOMBINA	05 ha 86 a 23 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Un extrait de plan cadastral est annexé.

OBSERVATIONS CONCERNANT LA SURFACE ET LES LIMITES

Le **BIEN** est désigné par ses références cadastrales sur le plan annexé.

La contenance cadastrale est généralement obtenue par mesures graphiques relevées sur le plan cadastral à partir des limites y figurant.

Cette contenance et ces limites n'ont qu'une valeur indicative, le cadastre n'étant pas un document à caractère juridique mais un document à caractère fiscal servant essentiellement au calcul de l'impôt.

La superficie réelle est obtenue à partir des mesures prises sur le terrain et entre les limites réelles, c'est-à-dire définies avec les propriétaires riverains. Seules les limites et superficies réelles déterminées par un géomètre-expert sont garanties.

ACCES A LA VOIE PUBLIQUE

L'accès du bien objet des présentes se fait au moyen d'un chemin serpentant par diverses propriétés privées.

Une servitude de passage permettant l'accès à la voie publique du bien objet des présentes a été constituée aux termes d'un acte reçu par Maître Paul CUTTOLI, Notaire à AJACCIO, le 15 octobre 2014. Une copie de cet acte est demeuré ci-annexé

EFFET RELATIF

Attestation immobilière après le décès de Monsieur Ange SANTONI, survenu le 3 janvier 2004 suivant acte reçu par Maître Pierre FIGASSO notaire à SANTA-MARIA-SICHE le 23 février 2005, publié au service de la publicité foncière d'AJACCIO.

Partage suivant acte reçu par Maître Pierre FIGASSO notaire à SANTA-MARIA-SICHE le 23 février 2005, publié au service de la publicité foncière de AJACCIO le 20 avril 2005, volume 2005P, numéro 2631.

CARACTERISTIQUES

Les parties conviennent entre elles d'établir les présentes sous la forme d'une promesse unilatérale dans les termes du second alinéa de l'article 1106 du Code civil. Dans la commune intention des parties, et pendant toute la durée du contrat, celle-ci obéira aux dispositions qui suivent.

INFORMATION PREALABLE

Les parties ont été informées par le rédacteur des présentes que la forme sous signature privée ne leur permet pas de faire publier un acte au service de la publicité foncière.

En conséquence, et dans cette hypothèse, si l'une d'entre elles refusait ou devenait incapable de réaliser ou de réitérer la convention par acte authentique, l'autre partie ne pourrait pas faire inscrire les présentes directement au fichier immobilier afin de conserver son droit et de le rendre opposable aux tiers, préalablement à toute décision de justice.

Les parties ainsi averties de cette situation déclarent vouloir opter expressément pour la conclusion entre elles d'un acte authentique.

DELAI

La promesse de vente est consentie pour une durée expirant le **31 mai 2022**, à seize heures.

En cas de carence du **PROMETTANT** pour la réalisation de la vente, ce dernier ne saurait se prévaloir à l'encontre du **BENEFICIAIRE** de l'expiration du délai ci-dessus fixé.

Toutefois, si, à cette date, les divers documents nécessaires à la régularisation de l'acte n'étaient pas encore portés à la connaissance du notaire chargé de sa rédaction, le délai de réalisation serait automatiquement prorogé aux huit jours calendaires qui suivront la date à laquelle le notaire recevra la dernière des pièces indispensables, sans que cette prorogation puisse excéder trente jours.

REALISATION

La réalisation de la promesse aura lieu :

- Soit par la signature de l'acte authentique constatant le caractère définitif de la vente, accompagnée du versement par virement sur le compte du notaire chargé de recevoir l'acte authentique de vente d'une somme correspondant :
 - au prix stipulé payable comptant déduction faite de l'indemnité d'immobilisation éventuellement versée en exécution des présentes,
 - à la provision sur frais d'acte de vente et de prêt éventuel,
 - à l'éventuelle commission d'intermédiaire,

- et de manière générale de tous comptes et proratas.
- Soit par la levée d'option faite par le **BENEFICIAIRE** à l'intérieur de ce délai, suivie de la signature de l'acte authentique de vente dans le délai visé ci-dessus. Si la levée d'option a lieu alors que des conditions suspensives sont encore pendantes, elle n'impliquera pas renonciation à celles-ci, sauf volonté contraire exprimée par le **BENEFICIAIRE**. Cette levée d'option sera effectuée par le **BENEFICIAIRE** auprès du notaire rédacteur de l'acte de vente par tous moyens et toutes formes ; elle devra être accompagnée, pour être recevable, du versement par virement sur le compte dudit notaire d'une somme correspondant :
 - au prix stipulé payable comptant déduction faite de l'indemnité d'immobilisation éventuellement versée en exécution des présentes (étant précisé que, pour la partie du prix payé au moyen d'un emprunt, il convient de justifier de la disponibilité des fonds ou d'une offre de prêt acceptée),
 - à la provision sur frais d'acte de vente et de prêt éventuel,
 - à l'éventuelle commission d'intermédiaire,
 - et de manière générale de tous comptes et proratas.

L'attention du **BENEFICIAIRE** est particulièrement attirée sur les points suivants :

- L'obligation de paiement par virement et non par chèque même s'il est de banque résulte des dispositions de l'article L 112-6-1 du Code monétaire et financier.
- Il lui sera imposé de fournir une attestation émanant de la banque qui aura émis le virement et justifiant de l'origine des fonds sauf si ces fonds résultent d'un ou plusieurs prêts constatés dans l'acte authentique de vente ou dans un acte authentique séparé.

REDACTEUR DE L'ACTE AUTHENTIQUE DE VENTE

L'acte authentique constatant la réalisation de la vente sera reçu par **Maître Joseph MELGRANI, Notaire à GROSSETO-PRUGNA avec la participation de Maître Henry BENOIST, notaire à GRENOBLE, assistant le PROMETTANT.**

En toute hypothèse, le transfert de propriété est reporté au jour de la constatation de la vente en la forme authentique et du paiement du prix tel que convenu et des frais, même si l'échange de consentement nécessaire à la formation de la convention est antérieur.

CARENCE

La carence s'entend ici du manquement fautif par l'une des parties, du fait de sa volonté ou de sa négligence, à une ou plusieurs de ses obligations aux présentes, ce manquement empêchant l'exécution de la vente.

En l'absence de levée d'option ou de signature de l'acte de vente dans le délai

Au cas où le **BENEFICIAIRE** n'aurait ni levé l'option ni signé l'acte de vente à l'intérieur du délai de réalisation, il sera de plein droit déchu du bénéfice de la promesse au terme dudit délai de réalisation sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure de la part du **PROMETTANT**, qui disposera alors librement du **BIEN** nonobstant toute manifestation ultérieure de la volonté du **BENEFICIAIRE** de l'acquiescer.

En cas de levée d'option dans le délai

Si le **BENEFICIAIRE** a valablement levé l'option dans le délai de réalisation ci-dessus, mais que l'acte de vente, accompagné du paiement du prix et des frais, n'est pas intervenu dans les quinze jours de celle-ci, alors la partie la plus diligente mettra l'autre partie en demeure, par acte d'huissier, d'avoir à comparaître en l'étude du notaire chargé de recevoir l'acte de vente à l'effet de signer cet acte.

Si, malgré la mise en demeure effectuée dans les conditions ci-dessus indiquées, l'une des parties refusait ou s'abstenait de régulariser l'acte de vente le jour indiqué dans la mise en demeure, il sera procédé à ladite date à l'établissement d'un procès-verbal, dans les termes duquel il sera constaté le défaut du **PROMETTANT** ou du **BENEFICIAIRE**. Ce procès-verbal devra être établi, si chacune des parties a son propre notaire, par le notaire du **PROMETTANT** en cas de défaut du **BENEFICIAIRE** et par le notaire du **BENEFICIAIRE** en cas de défaut du **PROMETTANT**.

En cas de défaut du **PROMETTANT**, le **BENEFICIAIRE** pourra à son choix dans le procès-verbal :

- Soit faire part de son intention de poursuivre l'exécution de la vente, indépendamment de son droit de réclamer une juste indemnisation.
- Soit encore faire constater que la vente n'est pas exécutée, cette constatation résultant du défaut prononcé contre le **PROMETTANT** dans le procès-verbal, et déclarer sa volonté de considérer la vente comme résolue de plein droit. Le **BENEFICIAIRE** reprendra alors purement et simplement sa liberté indépendamment de son droit de réclamer une juste indemnisation de son préjudice.

En cas de défaut du **BENEFICIAIRE** qui ne viendrait ou ne voudrait pas signer la vente malgré la levée d'option, le **PROMETTANT** pourra à son choix dans le procès-verbal :

- Soit faire part de son intention de poursuivre l'exécution de la vente.
- Soit encore faire constater que la vente n'est pas exécutée, cette constatation résultant du défaut prononcé contre le **BENEFICIAIRE** dans le procès-verbal, et déclarer sa volonté de considérer la vente comme résolue de plein droit. Le **PROMETTANT** reprendra alors purement et simplement sa liberté indépendamment de son droit de réclamer le versement de l'indemnité d'immobilisation au titre de l'indemnisation de son préjudice.

FORCE EXECUTOIRE DE LA PROMESSE

Il est entendu entre les parties qu'en raison de l'acceptation par le **BENEFICIAIRE** de la promesse faite par le **PROMETTANT**, en tant que simple promesse, il s'est formé entre elles un contrat dans les termes de l'article 1124 du Code civil. En conséquence, et pendant toute la durée du contrat, celui-ci ne pourra être révoqué que par leur consentement mutuel. Il en résulte notamment que :

- Le **PROMETTANT** a, pour sa part, définitivement consenti à la vente et qu'il est d'ores et déjà débiteur de l'obligation de transférer la propriété au profit du **BENEFICIAIRE** aux conditions des présentes. Le **PROMETTANT** ne peut plus, par suite, pendant toute la durée de la présente promesse, conférer une autre promesse à un tiers ni aucun droit réel ni charge quelconque sur le **BIEN**, consentir aucun bail, location ou prorogation de bail. Il ne pourra non plus apporter aucune modification matérielle, si ce n'est avec le consentement du **BENEFICIAIRE**, ni détérioration au **BIEN**. Il en ira de même si la charge ou la détérioration n'était pas le fait direct du **PROMETTANT**. Le non-respect de cette obligation entraînera l'extinction des présentes si bon semble au **BENEFICIAIRE**.

- Par le présent contrat de promesse, les parties conviennent que la formation du contrat de vente est exclusivement subordonnée au consentement du **BENEFICIAIRE**, indépendamment du comportement du **PROMETTANT**.
- Toute révocation ou rétractation unilatérale de la volonté du **PROMETTANT** sera de plein droit dépourvue de tout effet sur le contrat promis du fait de l'acceptation de la présente promesse en tant que telle par le **BENEFICIAIRE**. En outre, le **PROMETTANT** ne pourra pas se prévaloir des dispositions de l'article 1590 du Code civil en offrant de restituer le double de la somme le cas échéant versée au titre de l'indemnité d'immobilisation.
- En tant que de besoin, le **PROMETTANT** se soumet à l'exécution en nature prévue par l'article 1221 du Code civil.

INFORMATION DES PARTIES SUR LE RENDEZ-VOUS DE SIGNATURE

Le rédacteur des présentes précise, à toutes fins utiles, que la date ci-dessus mentionnée au paragraphe "Délai" ne constitue pas la date précise du rendez-vous de signature de l'acte de vente. Il appartiendra aux parties de préalablement se rapprocher de leur notaire afin de fixer une date de signature.

Par conséquent, leur attention est attirée sur les risques encourus en prenant des engagements personnels tels que donner congé à son bailleur, réserver définitivement un déménageur, commander des travaux, commander et faire livrer du mobilier, réinvestir le prix de vente et dont l'exécution serait basée sur la signature de l'acte de vente à cette date précise.

PRISE EN COMPTE D'UN EVENEMENT SANITAIRE

Les parties attestent être instruites de l'impact d'une crise sanitaire à l'image de celle de la Covid-19 en ce qui concerne les effets potentiels sur les délais d'exécution d'un contrat.

Si une telle crise venait à se reproduire pendant le délai de réalisation des présentes, et que des dispositions d'origine légale ou réglementaire prises en conséquence reportaient les délais d'instruction de certains documents nécessaires à la perfection des présentes, ce délai de réalisation serait automatiquement prorogé d'un temps égal, aucun acte instrumentaire de prorogation n'étant alors nécessaire entre les parties.

PROPRIETE JOUISSANCE

Le BENEFICIAIRE aura la jouissance du BIEN objet de la promesse à compter du jour de la signature définitive des présentes par la prise de possession réelle, le BIEN devant être impérativement, à cette même date, libre de toute location ou occupation et ce pour une durée de TRENTE (30) ANS.

Le PROMETTANT conserve la propriété du BIEN et en aura la jouissance lors de l'expiration dudit délai de TRENTE (30) ans.

Le **PROMETTANT** déclare que le **BIEN** n'a pas, avant ce jour, fait l'objet d'un congé pouvant donner lieu à l'exercice d'un droit de préemption.

Le **PROMETTANT** devra en tant que de besoin, faire à ses frais les grosses réparations que l'article 605 deuxième alinéa du Code civil met à la charge du nu-propriétaire et ce, par dérogation à ce texte, sauf si ces grosses réparations ressortent de la garantie décennale ou sont la conséquence de la négligence du **BENEFICIAIRE** dans l'entretien ou la conduite des travaux ou consécutives à une non souscription d'assurance dommage-ouvrage, ou à la nécessité de mettre l'immeuble en conformité par rapport aux diagnostics techniques. Le **PROMETTANT** déclare ne pas avoir effectué depuis dix ans de travaux.

Le **BENEFICIAIRE** acquittera à partir de ce jour et pendant toute la durée de l'usufruit, les impôts, contributions, et charges de toute nature ainsi que les contrats de fourniture souscrits par le **PROMETTANT** dont il se chargera de faire effectuer la mutation sans délai. Le **PROMETTANT** déclare être à jour de toutes les charges, abonnements et impôts mis en recouvrement à ce jour.

En tant que de besoin, il fera assurer contre les risques d'incendie les droits d'usufruit lui appartenant sur l'immeuble dont il s'agit Il en paiera les primes et aura seul droit aux indemnités qui pourront être dues en cas de sinistre pour la valeur des droits d'usufruit, indemnités qu'il devra affecter aux réparations et remises en état. De son côté, le **PROMETTANT** fera modifier l'assurance en cours compte tenu des droits de nue-propiété lui appartenant dans les mêmes conditions que celles prévues ci-dessus pour l'assurance des droits d'usufruit.

Le **BENEFICIAIRE** jouira de l'immeuble dont il s'agit raisonnablement sans pouvoir rien faire qui puisse en altérer la substance à peine de déchéance de son droit, mais sans qu'il soit tenu de donner caution, le **PROMETTANT** le dispensant de cette obligation. Ainsi, le **BENEFICIAIRE** ne pourra concéder à des tiers aucun droit pouvant porter atteinte au droit de nue-propiété du constituant. Spécialement, il ne pourra concéder aucune servitude même temporaire, sans le consentement exprès et par écrit du **PROMETTANT**.

Le **BENEFICIAIRE** pourra faire à l'immeuble dont il s'agit tous décors et embellissement qu'il voudra, mais à charge de les laisser sans indemnité en fin d'usufruit au **PROMETTANT**.

Le **BENEFICIAIRE** sera tenu de restituer libre l'immeuble au terme de sa durée.

PRIX -CONDITIONS FINANCIERES

PRIX

La vente, en cas de réalisation, aura lieu moyennant le prix de **CINQ (5) EUROS le m²** soit la somme de **DEUX CENT QUATRE-VINGT-TREIZE MILLE CENT QUINZE EUROS (293 115.00 EUR)**, qui sera payable comptant le jour de la constatation authentique de la réalisation de la promesse.

Etant ici précisé que la valeur en pleine propriété ayant été évaluée à **QUATRE CENT VINGT-QUATRE MILLE HUIT CENT QUATRE EUROS (424 804.00 EUR)** conformément à l'article 669 II du Code général des impôts.

FRAIS

Les frais, droits et émoluments de la vente seront à la charge du **BENEFICIAIRE**.

NEGOCIATION

Les parties déclarent que les présentes conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette affirmation se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge de l'auteur de la déclaration inexacte.

Tous les versements doivent être effectués par virement sur le compte de l'Office Notarial (cf. RIB ci-après).

Relevé d'identité Bancaire							
	DRFIP CORSE DU SUD 2 AV DE LA GRANDE ARMEE BP 410 20191 AJACCIO CEDEX			Domiciliation : SIEGE SOCIAL			
				Code Banque	Code Guichet	N° de compte	Clé RIB
		40031	00201	0000451614J		95	
Cadre réservé au destinataire du relevé			Identifiant Norme Internationale Bancaire (IBAN)				
		FR25	4003	1002	0100	0045	1614 J95
SCP PINNA MELGRANI CUTTOLI VERGEOT – ME MELGRANI NOTAIRE ASSOCIE POLE D'ACTIVITES DE PORTICCIO 20166 GROSSETO PRUGNA			Identifiant International de la Banque (BIC)				
			CDCGFRPPXXX				

INDEMNITE D'IMMOBILISATION – DISPENSE DE VERSEMENT

Le **PROMETTANT** dispense expressément le **BENEFICIAIRE** de verser une indemnité d'immobilisation.

STIPULATION DE PENALITE

Dans le cas où toutes les conditions relatives à l'exécution des présentes seraient remplies et dans l'hypothèse où l'une des parties ne régulariserait pas l'acte authentique, ne satisfaisant pas ainsi aux obligations alors exigibles, elle devrait verser à l'autre partie la somme de QUINZE MILLE EUROS (15 000.00 EUR) à titre de dommages-intérêts, conformément aux dispositions de l'article 1231-5 du Code civil.

Le juge peut modérer ou augmenter la pénalité convenue si elle est manifestement excessive ou dérisoire. Il peut également la diminuer si l'engagement a été exécuté en partie.

Sauf inexécution définitive, la peine n'est encourue que lorsque le débiteur est mis en demeure.

La présente stipulation de pénalité ne peut priver, dans la même hypothèse, chacune des parties de la possibilité de poursuivre l'autre en exécution de la vente.

En toute hypothèse, cette stipulation ne pourra être exercée par le **PROMETTANT** s'il y a eu une somme versée par le **BENEFICIAIRE** à titre de garantie ou d'indemnité d'immobilisation, et que l'inexécution fautive incombant à ce dernier permet au **PROMETTANT** de la récupérer en tout ou partie.

RESERVES ET CONDITIONS SUSPENSIVES

Les effets des présentes sont soumis à la levée des réserves et à l'accomplissement des conditions suspensives suivantes.

RESERVES

Réserve du droit de préemption

La promesse sera notifiée à tous les titulaires d'un droit de préemption institué en vertu de l'article L211-1 du Code de l'urbanisme ou de tout autre Code.

L'exercice de ce droit par son titulaire obligera le **PROMETTANT** aux mêmes charges et conditions convenues aux présentes.

Par cet exercice les présentes ne produiront pas leurs effets entre les parties et ce même en cas d'annulation de la préemption ou de renonciation ultérieure à l'exercice de ce droit de la part de son bénéficiaire.

CONDITIONS SUSPENSIVES

La promesse est soumise à l'accomplissement de conditions suspensives telles qu'indiquées ci-après.

Conformément aux dispositions de l'article 1304-6 du Code civil, à partir de cet accomplissement les obligations contractées produisent leurs effets.

Toute condition suspensive est réputée accomplie, lorsque sa réalisation est empêchée par la partie qui y avait intérêt et ce aux termes du premier alinéa de l'article 1304-3 du Code civil.

La partie en faveur de laquelle est stipulée exclusivement une condition suspensive est libre d'y renoncer tant que celle-ci n'est pas accomplie ou n'a pas défailli. Dans ce cas, cette renonciation doit intervenir par courrier recommandé adressé au notaire qui la représente dans le délai prévu pour sa réalisation.

En toutes hypothèses, jusqu'à la réitération authentique des présentes, le **PROMETTANT** conserve l'administration, les revenus et la gestion des risques portant sur le **BIEN**.

Conditions suspensives de droit commun

Les présentes sont soumises à l'accomplissement des conditions suspensives de droit commun stipulées en la faveur du **BENEFICIAIRE**, qui sera seul à pouvoir s'en prévaloir.

Les titres de propriété antérieurs, les pièces d'urbanisme ou autres, ne doivent pas révéler de servitudes, de charges, ni de vices non indiqués aux présentes pouvant grever l'immeuble et en diminuer sensiblement la valeur ou le rendre impropre à la destination que le **BENEFICIAIRE** entend donner. Le **PROMETTANT** devra justifier d'une origine de propriété régulière remontant à un titre translatif d'au moins trente ans.

L'état hypothécaire ne doit pas révéler de saisies ou d'inscriptions dont le solde des créances inscrites augmenté du coût des radiations à effectuer serait supérieur au prix disponible.

Conditions suspensives particulières

La réitération des présentes est soumise à la condition suspensive de l'obtention avant **le 30 avril 2022** de l'arrêté préfectoral purgé de tous recours et retrait, portant dérogation à la réglementation sur les espèces protégées permettant la réalisation des travaux à Ajaccio sur les parcelles AS 29 et 63 au détriment des espèces végétales protégées *Serapia neglecta*, *Serapia parviflora* et *Kickxia commutata* et des espèces faunistiques suivantes : la Tortue d'Hermann, la Tarente de Maurétanie, le Lézard de Sicile, la Couleuvre verte et jaune, le Faucon crécerelle, la Fauvette mélanocéphale, le Bruant zizi, le Chardonneret élégant, le Serin cini, le Verdier d'Europe, la Linotte mélodieuse, le Pouillot véloce, l'hirondelle de fenêtre, l'Hirondelle rustique, le Martinet noir, le Torcol fourmilier, le Gobemouche méditerranéen, le Martinet pâle, le Minioptère de Schreibers, la Noctule de Leisler, la Pipistrelle commune, la Pipistrelle de Kuhl, le Molosse de Cestoni, la Barbastelle d'Europe, le Murin de Daubenton, la Pipistrelle pygmée.

Cette dérogation s'entend sur la base de mesures compensatoires actées sur la parcelle objet du présent acte, telle que définies ci-après.

MESURES COMPENSATOIRES ENVISAGEES SUR LE TERRAIN

Le **BENEFICIAIRE** informe le **PROMETTANT** qu'il est envisagé sur le terrain objet des présentes, les mesures compensatoires suivantes :

Première mesure

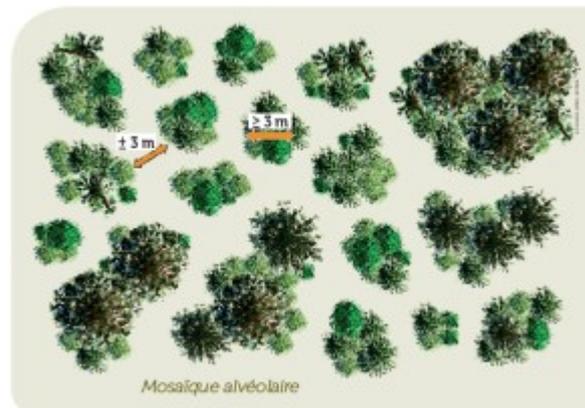
A ce jour, la couverture boisée et arbustive de la parcelle est défavorable à l'ensemble des espèces précitées. Par cette action, l'objectif est de créer des habitats

plus favorables avec la création de zones refuges et le maintien d'une strate herbacée à ce jour absente sur l'entité foncière visée par la compensation.

Mise en œuvre :

Les travaux auront pour finalité de maintenir 50% d'arbres ou d'arbustes hauts et 50% de pelouses.

Les milieux ouverts seront des couloirs sinueux d'environ 3 mètres de large au sein de plusieurs mottes de milieux buissonnants ou milieux forestiers (cf. photos ci-dessous). Les milieux ouverts voulus ne sont pas nécessairement des pelouses rases, quelques cistes ou pieds de lavandes par exemple pourront s'y trouver sans problème. A noter, au regard du classement en EBC de la parcelle de compensation au Plu de Bastelicaccia, il n'est pas possible d'envisager une mise à nu du terrain. La conservation d'un couvert arboré minimal est donc obligatoire.



Les travaux pouvant être envisagés sont les suivants :

- Une coupe d'arbre sélective et manuelle sera réalisée, permettant la conservation des Chênes-lièges dont l'ombrage est particulièrement apprécié par la Tortue d'Hermann (Celse et al. 2014).

Cette action va permettre d'obtenir un boisement clair comprenant à la fois un milieu en mosaïque et des effets de lisières ainsi que la création de clairières au sein des parcelles.

- Un élagage des arbres à conserver (pour laisser passer la lumière au sol) pour les parcelles concernées.
- Un débroussaillage des maquis observés sur les parcelles. Les arbustes/arbres servent de refuges pour la Tortue d'Hermann, ainsi, il est préférable de garder des groupes d'arbustes/d'arbres couvrant bien les

sols plutôt que des arbustes/arbres isolés. Les arbustes au port dressé, qui recouvrent peu les sols (tels que les bruyères ou calicotomes) et sont sensibles au feu, seront préférentiellement éliminés. Les arbres fruitiers et les jeunes chênes lièges seront privilégiés car appréciés par la Tortue d'Hermann.

Un plan de gestion devra localiser et planifier précisément les travaux d'ouverture à engager, les îlots buissonnants ou d'arbres à conserver et les modes de gestion à engager.

Modalités d'entretien :

Le plan de gestion et son renouvellement permettra de préciser les actions d'entretien des milieux.

Les secteurs restaurés par éclaircie forestière et débroussaillage manuel devront être entretenus durant les 30 années couvertes par l'acte de manière à pérenniser les milieux ainsi constitués. Un entretien par débroussaillage manuel est préconisé afin de limiter la colonisation des arbustes. Un débroussaillage est prévu tous les 3 ans après l'ouverture de milieux, puis tous les 5 ans jusqu'à la fin de la compensation.

Couplé au débroussaillage, un pâturage pourra être envisagé. Outre son action très favorable à la Tortue d'Hermann, il permet de maintenir des zones ouvertes tout en conservant des arbustes nécessaires à l'animal. Le modelage de la végétation est plus hétérogène, ce qui correspond mieux aux habitudes des tortues.

Deuxième mesure : Création de points d'eau favorables à la Tortue d'Hermann

L'essentiel de l'eau consommée par les tortues l'est au travers des plantes qu'elle consomme. Toutefois, en été, la végétation est desséchée et elle ne suffit plus à les abreuver. Elles sont alors capables de faire des déplacements importants en quête d'eau. La présence de petits points d'eau sur leur domaine vital facilite leur subsistance et limite ces déplacements dangereux pour elle.

Mises en œuvre :

L'idéal est de s'appuyer sur un support offert par le terrain. Restaurer une source ou une mare comblée, étanchéifier une dépression inondable, créer une mini-retenu collinaire ou un mini-*impluvium*, faciliter l'accès des animaux à un fossé en adoucissant ses pentes raides, récupérer l'eau de pluie sont autant de possibilités qui se présentent parfois sur le terrain. Il est également possible de disposer un abreuvoir artificiel en matière synthétique (par exemple un abreuvoir à petit gibier, un bassin à pente douce, un pédiluve à mouton). Il est également toujours possible de le maçonner. Dans ce cas, il faut prévoir un treillis métallique en fond pour prévenir la fissuration. L'utilisation d'une membrane synthétique spéciale (vendue en jardinerie pour la création de mare), disposée sur un géotextile et recouverte de sable permet d'obtenir rapidement un résultat très intéressant du point de vue esthétique. Il sera souvent nécessaire d'alimenter artificiellement ces points d'eau. Il est possible d'optimiser l'apport d'eau de pluie par des dispositifs adaptés.

Troisième mesure : Création de petits abris

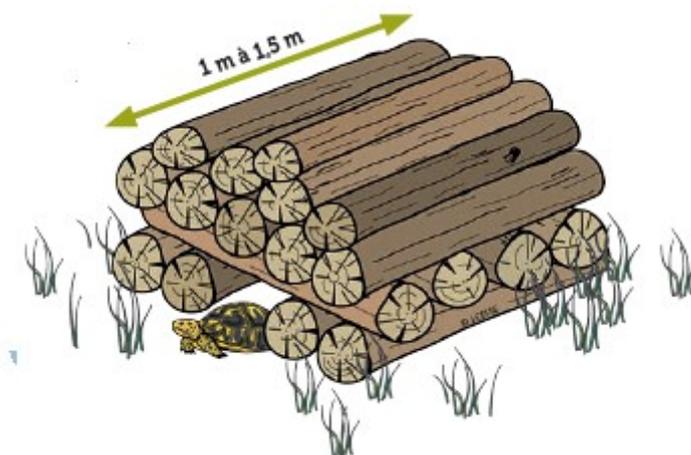
La tortue recherche le couvert de buissons denses ou des sous-bois bien ombragés ou encore sous les roches, les murets de pierre et les terriers et toutes sortes de débris végétaux. Tous ces abris sont d'une grande utilité pour passer les moments les plus délicats de l'année (hiver et cœur de l'été).

Mise en œuvre :

Il est possible de développer artificiellement des abris aux fonctions similaires. Il peut s'agir de tas de feuilles mortes, de fagots empilés, de petites huttes en branchage, de murets pourvus de cavités suffisantes ou tout autre aménagement

sous lesquels les tortues pourront se glisser. Il suffit que l'accès ait une dimension d'environ 20 cm de large pour 15 cm de haut.

Les végétaux coupés lors de l'action 1 (longueur de 1 à 1.5 mètres) pourront être conservés afin de servir à créer des zones de refuges pour la Tortue d'Hermann.



A noter, l'ensemble des actions prévues pour la Tortue sont bénéfiques à l'ensemble des espèces qui seront visées à l'arrêté dérogatoire.

Par suite, parfaitement informé des mesures compensatoires envisagées sur le terrain par le BENEFCIAIRE, le PROMETTANT donne son accord à la réalisation de ces dernières, au frais exclusifs de la société CORSEA PROMOTION.

Il s'engage en outre, en sa qualité de nu-proprétaire, à signer tous documents ou pièces au titre de ces mesures.

Absence de condition suspensive d'obtention de prêt

Le **BENEFCIAIRE** déclare ne recourir à aucun prêt pour le financement de l'acquisition.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'EVICION

Le **PROMETTANT** garantira le **BENEFCIAIRE** contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le **PROMETTANT** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- que la consistance du **BIEN** n'a pas été modifiée de son fait par une annexion,
- qu'il n'a pas effectué de travaux de remblaiement, et qu'à sa connaissance il n'en a jamais été effectué,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que le **BENEFCIAIRE** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger le **BENEFCIAIRE** dans tous ses droits et actions relatifs au **BIEN**.

GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le **PROMETTANT** s'obligera, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions.

SERVITUDES

Le **BENEFICIAIRE** profitera ou supportera les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne seraient pas relatés aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou droits de jouissance spéciale que celles ou ceux résultant, le cas échéant, de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme.

ETAT DU BIEN

Le **BENEFICIAIRE** prendra le **BIEN** dans l'état où il se trouve à ce jour, tel qu'il l'a vu et visité, le **PROMETTANT** s'interdisant formellement d'y apporter des modifications matérielles ou juridiques.

Il déclare que la désignation du **BIEN** figurant aux présentes correspond à ce qu'il a pu constater lors de ses visites.

Il n'aura aucun recours contre le **PROMETTANT** pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le **PROMETTANT** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, sauf si le **BENEFICIAIRE** a également cette qualité,
- ou s'il est prouvé par le **BENEFICIAIRE**, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du **PROMETTANT**.

Le **PROMETTANT** supportera le coût de l'élimination des déchets, qu'ils soient les siens ou ceux de producteurs ou de détenteurs maintenant inconnus ou disparus, pouvant se trouver sur le **BIEN**.

Le propriétaire simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de cette obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par un tiers par complaisance ou négligence.

Le Code de l'environnement, en son article L 541-1-1, définit le déchet comme étant toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble, dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention de se défaire.

CONTENANCE DU TERRAIN

Le **PROMETTANT** ne confère aucune garantie de contenance du terrain.

IMPOTS ET TAXES

Le **PROMETTANT** déclare être à jour des mises en recouvrement de la taxe foncière.

Le **BENEFICIAIRE** sera redevable à compter du jour de la signature de l'acte authentique des impôts et contributions.

La taxe foncière, sera répartie entre le **PROMETTANT** et le **BENEFICIAIRE** en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de l'année de la réitération authentique des présentes.

Impôts locaux

Le **PROMETTANT** déclare être à jour des mises en recouvrement de la taxe foncière.

Le **BENEFICIAIRE** sera redevable à compter du jour de la signature de l'acte authentique des impôts et contributions.

La taxe foncière, sera répartie entre le **PROMETTANT** et le **BENEFICIAIRE** en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de l'année de la constatation de la réalisation des présentes.

Le **BENEFICIAIRE** règlera directement au **PROMETTANT**, le jour de la signature de l'acte authentique de vente, le prorata de taxe foncière déterminé par convention entre les parties sur le montant de la dernière imposition.

Ce règlement sera définitif entre les parties, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle de la taxe foncière pour l'année en cours.

Avantage fiscal lié à un engagement de location

Le **PROMETTANT** déclare ne pas souscrire actuellement à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

CONTRAT D’AFFICHAGE

Le **PROMETTANT** déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est joint.

A cet état sont joints :

- la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation de l'immeuble concerné sur le plan cadastral.
- la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

Plan de prévention des risques naturels

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels.

Plan de prévention des risques miniers

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

Plan de prévention des risques technologiques

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone très faible (1).

Radon

L'immeuble est situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3.

PLUS-VALUES

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **PROMETTANT** :

Attestation immobilière après le décès de Monsieur Ange SANTONI, survenu le 3 janvier 2004 suivant acte reçu par Maître Pierre FIGASSO, notaire à SANTA-MARIA-SICHE le 23 février 2005 pour une valeur de quarante mille cinq cent quatre-vingt-quatre euros et vingt-cinq centimes (40 584.25 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière d'AJACCIO.

Partage suivant acte reçu par Maître Pierre FIGASSO, notaire à SANTA-MARIA-SICHE le 23 février 2005 pour une valeur de quarante mille cinq cent quatre-vingt-quatre euros et vingt-cinq centimes (40 584.25 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière d'AJACCIO, le 20 avril 2005 volume 2005P, numéro 2631.

Par dérogation au régime des plus-values immobilières, et conformément aux dispositions de l'article 13, cinquième alinéa, du Code général des impôts, s'agissant en l'espèce de la première cession à titre onéreux d'un même usufruit temporaire, le produit de la vente sera imposable au nom du **PROMETTANT devenu VENDEUR** dans la catégorie de revenus à laquelle se rattache, au jour des présentes, le bénéfice procuré ou susceptible de l'être par le **BIEN** sur lequel porte l'usufruit temporaire cédé.

En l'espèce, le revenu dont il s'agit sera imposé dans la catégorie des revenus fonciers comme portant sur un bien immobilier pour lequel le **PROMETTANT devenu VENDEUR** n'est pas soumis à l'impôt sur les sociétés.

ABSENCE DE FACULTE DE SUBSTITUTION

Le **BENEFICIAIRE** ne pourra substituer aucune personne physique ou morale dans le bénéfice de la présente promesse.

DISPOSITION TRANSITOIRES**SINISTRE PENDANT LA DUREE DE VALIDITE DES PRESENTES**

En cas de sinistre de nature soit à rendre le **BIEN** inutilisable soit à porter atteinte de manière significative à leur valeur, le **BENEFICIAIRE** aurait la faculté :

- soit de renoncer purement et simplement à la vente et de se voir immédiatement remboursé de toutes sommes avancées par lui le cas échéant ;
- soit de maintenir l'acquisition du **BIEN** alors sinistré totalement ou partiellement et de se voir attribuer les indemnités susceptibles d'être versées par la ou les compagnies d'assurances concernées, sans limitation de ces indemnités fussent-elles supérieures au prix convenu aux présentes. Le **PROMETTANT** entend que dans cette hypothèse le **BENEFICIAIRE** soit purement subrogé dans tous ses droits à l'égard desdites compagnies d'assurances.

REPRISE D'ENGAGEMENT PAR LES AYANTS DROIT DU PROMETTANT

Au cas de décès du **PROMETTANT** s'il s'agit d'une personne physique, ou de dissolution volontaire dudit **PROMETTANT** s'il s'agit d'une personne morale, avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, ses ayants droit, fussent-ils

protégés, seront tenus à la réalisation des présentes dans les mêmes conditions que leur auteur.

Le **BENEFICIAIRE** pourra demander, dans le délai de quinze jours du moment où il a eu connaissance du décès ou de la dissolution, à être dégagé des présentes en raison du risque d'allongement du délai de leur réalisation par suite de la survenance de cet événement.

En cas de pluralité de promettants personnes physiques, cette clause s'appliquera indifféremment en cas de décès d'un seul ou de tous les promettants.

RESILIATION D'ENGAGEMENT PAR LES AYANTS DROIT DU BENEFICIAIRE

Au cas de décès du **BENEFICIAIRE** s'il s'agit d'une personne physique, ou de dissolution judiciaire du **BENEFICIAIRE** s'il s'agit d'une personne morale, avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, celles-ci seront caduques.

Pour ce qui concerne l'indemnité d'immobilisation si elle existe, il y a lieu de distinguer :

- le principe : l'indemnité d'immobilisation ne sera pas due et celle versée devra être restituée,
- l'exception : si le décès ou la dissolution judiciaire survient après la réalisation des conditions suspensives, l'indemnité versée restera acquise au **PROMETTANT**, la partie le cas échéant non encore versée ne sera pas due par les ayants droit sauf si ce non versement résulte d'un retard de paiement.

En cas de pluralité de bénéficiaires personnes physiques, cette clause s'appliquera indifféremment en cas de décès d'un seul ou de tous les bénéficiaires.

PROVISION SUR LES FRAIS DE LA VENTE

A titre de provision sur frais, le **BENEFICIAIRE** verse au compte de l'office notarial dénommé en tête des présentes, la somme de trois cents euros (300.00 eur).

Il autorise d'ores et déjà l'office notarial à effectuer sur ladite somme tout prélèvement rendu nécessaire tant pour la publicité foncière si elle est requise que pour les frais de recherche, correspondance, demande de pièces, documents divers, frais fiscaux et accomplissement de toute formalité en vue de l'établissement de l'acte authentique, dans les conditions et délais prévus aux présentes.

Cette somme viendra en compte sur les frais lors de la réalisation de l'acte authentique.

Toutefois, en cas de non-réitération par acte authentique du présent avant-contrat par défaillance du **BENEFICIAIRE**, sauf s'il s'agit de l'exercice de son droit de rétractation s'il existe ou de la non-réalisation de la condition suspensive d'obtention d'un prêt, cette somme demeurera intégralement et forfaitairement acquise au notaire rédacteur au titre de l'application des dispositions du troisième alinéa de l'article L 444-1 du Code de commerce.

PAIEMENT SUR ETAT - PUBLICITE FONCIERE - INFORMATION

L'acte est soumis au droit d'enregistrement sur état de CENT VINGT-CINQ EUROS (125,00 EUR).

Le **BENEFICIAIRE** dispense le notaire soussigné de faire publier l'acte au service de la publicité foncière, se contentant de requérir ultérieurement à cette publication, s'il le juge utile, à ses frais. Il déclare avoir été informé par le notaire soussigné que la publication d'une promesse de vente au service de la publicité foncière a pour effet de la rendre opposable aux tiers que s'il s'agit d'une promesse de vente synallagmatique, la publication d'une promesse unilatérale n'a que pour effet d'informer les tiers de l'existence de la promesse sans pour autant rendre l'acte opposable. En conséquence, seule la publication d'une promesse synallagmatique s'oppose à la régularisation de la vente au profit d'un autre acquéreur.

Il est précisé que les présentes n'opèrent pas de transfert de propriété au sens de l'article 28 du décret numéro 55-22 du 4 janvier 1955, leur publication n'est donc pas obligatoire.

En outre, les parties entendent utiliser la possibilité qui est réservée par l'alinéa deux de l'article 1196 du Code civil pour différer le transfert de propriété à la date de la signature de l'acte authentique de vente.

POUVOIRS

Les parties confèrent à tout cleric de l'office notarial dénommé en tête des présentes, ainsi qu'à ceux le cas échéant du notaire en participation ou en concours, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, tous pouvoirs nécessaires à l'effet :

- de signer toutes demandes de pièces, demandes de renseignements, et lettres de purge de droit de préemption préalables à la vente ;
- de dresser et signer tous actes qui se révéleraient nécessaires en vue de l'accomplissement des formalités de publicité foncière des présentes dans l'éventualité où l'une des parties demanderait la publication du présent acte au service de la publicité foncière, d'effectuer toutes précisions pour mettre les présentes en conformité avec la réglementation sur la publicité foncière.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur demeure ou siège social respectif.

En outre, et à défaut d'accord amiable entre les parties, toutes les contestations qui pourront résulter des présentes seront soumises au tribunal judiciaire de la situation du **BIEN**.

COMMUNICATION DES PIECES ET DOCUMENTS

Le **BENEFICIAIRE** pourra prendre connaissance de toutes les pièces et documents ci-dessus mentionnés directement en l'office notarial dénommé en tête des présentes, sans que ce dernier ait l'obligation de les lui adresser à mesure de leur réception, sauf avis contraire écrit de sa part ou nécessité de l'informer de sujétions particulières révélées par ces pièces et documents.

FACULTE DE RETRACTATION

ABSENCE DE FACULTE DE RETRACTATION

Les conditions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation ne sont pas applicables.

En conséquence, le **BENEFICIAIRE** ne bénéficie pas de la faculté de rétractation.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix ; elles reconnaissent avoir été informées par le rédacteur des présentes des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Ils peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si ces personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

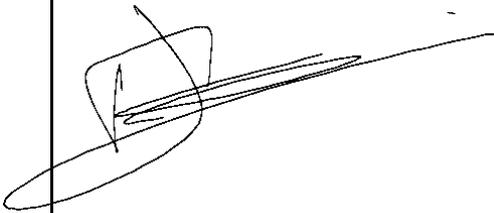
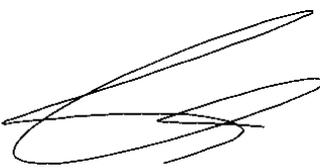
DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le séquestre a apposé sa signature manuscrite en même temps sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

<p>M. MATTEI Joseph-Antoine représentant de la société dénommée CORSEA PROMOTION 14 a signé</p> <p>à GROSSETO-PRUGNA le 06 août 2021</p>	
<p>M. POLI Pierre-Jean représentant de Mme BRAUD Dominique a signé</p> <p>à GROSSETO-PRUGNA le 06 août 2021</p>	
<p>et le notaire Me MELGRANI JOSEPH a signé</p> <p>à L'OFFICE L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN LE SIX AOÛT</p>	

ANNEXE 11 : Dossier Loi sur l'Eau