

20442801

BC/BC/

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX,

LE

**A 20100 SARTENE (Corse du Sud), 1 Avenue Hyacinthe Quilichini,
Maître Bernadette CESARI Notaire, titulaire d'un office individuel ayant
son siège à SARTENE (Corse du Sud), 1 avenue Hyacinthe Quilichini,
soussigné, identifié sous le numéro CRPCEN 20015,**

**A RECU le présent acte contenant la CONSTITUTION D'UNE
OBLIGATION RÉELLE ENVIRONNEMENTALE (ORE) à la requête de :**

M. ++++++

Figurant ci-après indistinctement sous la dénomination "**PROPRIETAIRE**" ou "**DEBITEUR DE L'ORE**" sans que cette appellation nuise à la solidarité existante entre eux au cas de pluralité de propriétaires.

De première PART

L'Association dénommée **CONSERVATOIRE D'ESPACES NATURELS DE CORSE**, dont le siège social est à BASTIA (20200) 401 Rue Jean Femenia, identifiée au SIREN sous le numéro 390 752 202, déclarée à la Préfecture de CORSE, le 4 décembre 1972.

Figurant ci-après indistinctement sous la dénomination de "**CO-CONTRACTANT**", "**CREANCIER DE L'ORE**" ou bien encore "**L'OPERATEUR DE COMPENSATION**".

De deuxième PART

La **COLLECTIVITE DE CORSE**, Collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans la région CORSE, dont le siège est à AJACCIO CEDEX 1 (20187), 22 cours Grandval BP 215 AJACCIO, identifiée au SIREN sous le numéro 200 076 958, représentée par le Président du Conseil exécutif de Corse, spécialement habilité à agir aux présentes en vertu de la délibération n°..... /2026 AC ou CP en date du (à annexer).

Figurant ci-après indistinctement sous la dénomination de "**MAITRE DE L'OUVRAGE**".

De troisième PARTPRESENCE – REPRESENTATION

+++++

-L'Association dénommée **CONSERVATOIRE D'ESPACES NATURELS DE CORSE**, agissant en qualité d'opérateur de compensation, et représentée à l'acte par
+++++

-La Collectivité de Corse, agissant en qualité de maître de l'ouvrage responsable des mesures de compensation, et représentée à l'acte par +++++, en vertu d'une délégation de signature consentie par le Président du Conseil exécutif de Corse, en date du (ci-annexée).

EXPOSE PREALABLE

Le notaire soussigné tient à rappeler, aux fins d'assurer la bonne compréhension des présentes ce qui suit :

I- Le champ d'application des obligations réelles environnementales :

L'obligation réelle environnementale est un mécanisme juridique applicable aux biens fonciers, permettant aux propriétaires de mettre en œuvre des mesures en faveur de la protection de la biodiversité. Selon l'article L132-3 du Code de l'environnement : *«Les propriétaires de biens immobiliers peuvent conclure un contrat avec une collectivité publique, un établissement public ou une personne morale de droit privé agissant pour la protection de l'environnement en vue de faire naître à leur charge, ainsi qu'à la charge des propriétaires ultérieurs du bien, les obligations réelles que bon leur semble, dès lors que de telles obligations ont pour finalité le maintien, la conservation, la gestion ou la restauration d'éléments de la biodiversité ou de fonctions écologiques».*

II- La contribution du Conservatoire d'Espaces Naturels de Corse (CEN) dans la mise en œuvre des obligations réelles environnementales :Présentation du Conservatoire d'Espaces Naturels de Corse (CEN)

Le Conservatoire d'Espaces Naturels de Corse est une association de protection de l'environnement dont les missions sont strictement définies à l'article L414-11 du code de l'environnement qui dispose que *« les conservatoires régionaux d'espaces naturels contribuent à la préservation d'espaces naturels et semi-naturels notamment par des actions de connaissance, de maîtrise foncière et d'usage, de gestion et de valorisation du patrimoine naturel sur le territoire régional. Ils mènent également des missions d'expertise locales et des missions d'animation territoriale en appui aux politiques publiques en faveur du patrimoine naturel ».*

Cette association intervient notamment à travers :

-L'approfondissement des connaissances sur les espèces et les habitats naturels insulaires, par la réalisation d'inventaires et d'expertises, et le partage des connaissances pour la détermination des priorités d'intervention ;

La protection par la maîtrise foncière ou d'usage, sous quelque forme que ce soit, de terrains publics ou privés possédant un intérêt écologique reconnu, qu'ils bénéficient ou non de protections réglementaires ;

-la gestion durable de sites à forts enjeux de biodiversité par la mise en œuvre d'opérations spécifiques adaptées, en régie ou déléguées, définies par un plan de gestion et bénéficiant d'un suivi scientifique ;

-La mise en œuvre d'action de sensibilisation d'information et d'éducation à l'environnement et la valorisation des sites par des aménagements pour l'accueil du public ;

-L'accompagnement à la prise en compte de la biodiversité des territoires, notamment :

1°/-en promouvant un aménagement durable

2°/-en contribuant à l'élaboration et à la mise en œuvre des politiques publiques, dont les mesures relevant de la séquence « Eviter, Réduire et Compenser. »

III- Le projet porté par la Collectivité de Corse et la mise en œuvre de la compensation environnementale

Projet mené par la Collectivité de Corse

La Collectivité de Corse a engagé le projet de réalisation d'une voie d'accès de 3,8 kilomètres assurant la liaison entre la RT 20 à Caldaniccia, sur la commune de SARROLA-CARCOPINO, et la RT 22 au carrefour giratoire de Bodiccione, sur la commune d'AJACCIO, ainsi qu'en la création des îlots compensatoires écologiques de Figarella et de Sant' Angelo sur les communes d'AFA, d'ALATA, d'APPIETTO et d'AJACCIO.

Autorisation d'urbanisme

Dans le cadre de ce projet, la Collectivité a sollicité diverses autorisations administratives dont la délivrance est soumise aux dispositions de l'article L.163-1 du Code de l'environnement relatif à la compensation des atteintes à la biodiversité.

À ce titre, les travaux ont été autorisés par l'arrêté préfectoral n° 2A-2021-04-23-00001 du 23 avril 2021.

-Arrêté préfectoral n°2A-2021-04-23-00001 du 23 avril 2021

L'ARRÊTÉ est ci-après entièrement relaté :

« Arrêté 2A-2021-04-23-00001 du 23 AVR. 2021 portant autorisation environnementale du projet de pénétrante Est sur les communes d'Ajaccio et de Sarrola-Carcopino et la création d'îlots compensatoires écologiques sur les communes d'Ajaccio, d'Afa, d'Alata et d'Appietto »

*Le Préfet de Corse, Préfet de la Corse-du-Sud
Chevalier de la Légion d'honneur
Commandeur de l'ordre national du mérite*

Vu le code forestier, et notamment ses articles L341-1 à L341-10 et R341-1 à R341-9 ; relatifs à l'autorisation de défrichement ;

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles :

- *L122-1 et suivants, R122-1 et suivants, relatifs à l'évaluation environnementale ;*
- *L123-1 et suivants et R123-1 et suivants, relatifs à la participation du public ;*
- *L181-1 et suivants, R181-1 et suivants, relatifs à l'autorisation environnementale ;*
- *L411-1 et L 411-2 et R411-1 à R411-14, relatifs à la conservation des espèces animales ou végétales protégées, et notamment aux interdictions afférentes ainsi qu'aux dérogations susceptibles d'être délivrées ;*
- *L414-4 et R414-19, relatifs à l'évaluation des incidences Natura 2000 ;*

Vu le décret n°97-34 du 15 janvier 1997 modifié relatif à la déconcentration des décisions administratives individuelles ;

Vu le décret 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

Vu le décret n° 2015-1201 du 29 septembre 2015 relatif aux dérogations aux mesures de protection de la faune et de la flore et aux conseils scientifiques régionaux du patrimoine naturel ;

Vu le décret du Président de la République du 29 juillet 2020 nommant Monsieur Pascal LELARGE en qualité de Préfet de Corse, Préfet de la Corse-du-Sud (hors classe) ;

Vu l'arrêté ministériel n° AGFRO601406A du 6 juillet 2006 portant approbation du schéma régional de gestion sylvicole de la région Corse ;

Vu 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 sauvages protégées et sa modification par l'arrêté ministériel du 12 janvier 2016 ;

Vu l'arrêté ministériel du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection ;

Vu l'arrêté ministériel du 19 novembre 2007 fixant la liste des amphibiens et reptiles protégés sur l'ensemble du territoire ;

Vu l'arrêté ministériel du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection ;

Vu l'arrêté ministériel n°AGRT1121596A du 19 décembre 2011 portant approbation du schéma régional d'aménagement pour la région Corse ;

Vu l'arrêté ministériel 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 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°03/1820 du 26 septembre 2003 fixant à 2,25 hectares le seuil minimal de la superficie boisée en dessous duquel un défrichement peut être réalisé sans autorisation préalable ;

Vu l'arrêté préfectoral n°20-09-0278 du 17 août 2009 portant fixation des listes d'essences et des matériels forestiers de reproduction éligibles aux aides de l'État pour les projets d'investissements forestiers en région Corse ;

Vu le procès-verbal du 18 août 2020 d'installation dans ses fonctions de M. Pascal LELARGE, préfet hors classe, en qualité de préfet de Corse, préfet de Corse-du-Sud ;

Vu le dossier de demande d'autorisation environnementale, par la Collectivité de Corse, déposé le 17 octobre 2017, complété le 14 mars 2019 (référence AEU_2A_2017_15) et comprenant :

- le volet loi sur l'eau ;*
- le volet défrichements ;*
- le volet dérogation aux interdictions relatives aux espèces protégées ;*
- le volet Natura 2000 ;*
- l'étude d'impact ;*

Vu les avis exprimés par les différents services et organismes consultés en application des articles R181-18 à R181-32 du code de l'environnement :

- *l'avis favorable de l'Agence Régionale de la Santé ;*
- *l'avis favorable de la Direction Régionale des Affaires Culturelles ;*
- *l'avis favorable sous conditions du Conseil National de Protection de la Nature ;*
- *l'avis conforme favorable sous conditions du Ministre de la Transition Écologique et Solidaire ;*
- *l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale et la réponse de la Collectivité de Corse ;*

Vu la décision n°E19000019/20 du 26 septembre 2019 du président du tribunal administratif de Bastia portant désignation d'une commission d'enquête ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2A-2019-10-10-004 du 10 octobre 2019 portant ouverture d'une enquête publique préalable à l'autorisation environnementale ;

Vu les avis exprimés par les collectivités et leurs groupements en application de l'article R.181-38 du code de l'environnement :

- *l'avis favorable du conseil municipal de la commune d'Ajaccio ;*
- *l'avis favorable du conseil municipal de la commune d'Appietto ;*
- *l'avis favorable du conseil municipal de la commune d'Alata ;*
- *l'avis favorable assorti de plusieurs remarques du conseil municipal de la commune d'Afa ;*

Vu le rapport d'enquête publique et les conclusions favorables avec une recommandation sur le volet d'autorisation environnementale de la commission d'enquête en date du 12 février 2020 ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune d'Ajaccio du 23 novembre 2020 portant approbation de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2A-2020-12-08-009 du 8 décembre 2020 déclarant d'utilité publique, les travaux d'aménagement de la pénétrante Est d'Ajaccio sur le territoire des communes de Sarrola-Carcopino et d'Ajaccio et la création d'îlots compensatoires écologiques de Sant' Angelo et de Figarella situés à Ajaccio, Afa, Alata et Appietto ;

Vu l'avis favorable du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques (CODERST) en date du 16 février 2021 ;

Vu l'absence d'observation sur le projet d'arrêté par la Collectivité de Corse ;

Considérant que la commune de Sarrola-Carcopino est en zone de montagne au sens de l'article 18 du règlement 1257/99 de l'Union européenne ;

Considérant qu'en zone de montagne le 1° de l'article L341-6 du code forestier ne s'applique pas aux défrichements de boisements spontanés, de première génération et sans aucune intervention humaine, âgés de moins de quarante ans ;

Considérant :

- *que les conditions actuelles de circulation dans la ville d'Ajaccio ne sont pas compatibles avec le développement de la ville, notamment face à la demande croissante en termes d'habitats, d'équipements et de services ;*
- *que le projet permettra de desservir des équipements structurants dont le collège du Stiletto et le nouvel hôpital ;*

- que le projet répond par conséquent, à des raisons impératives d'intérêt public majeur, pour des raisons sociales, économiques, de salubrité / santé publique ;

Considérant :

- que le projet se situe en dehors de tout zonage réglementaire ou de protection
- que le projet s'insère en partie sur des terrains déjà urbanisés, dans un secteur en transformation, et sur un site ayant subi de nombreux remaniements au cours des dernières années (construction de lotissements, du nouvel hôpital, d'un collège) ;
- que dans la phase de conception du projet, trois variantes ont été étudiées sur le secteur, qui ont conduit le porteur de projet à choisir la variante de moindre impact environnemental ;
- qu'il n'existe, par conséquent, aucune solution alternative de moindre impact à la destruction des espèces et des habitats d'espèces tel qu'envisagé ;

Considérant que la dérogation ne nuit pas au maintien, dans un état de conservation favorable, des populations d'espèces protégées concernées dans leur aire de répartition naturelle compte tenu des mesures d'évitement, de réduction et de compensation mises en œuvre, telles que détaillées dans les articles 3.2 et 3.3 ci-après ;

Considérant que les dispositions prévues par le bénéficiaire et les prescriptions imposées par le présent arrêté sont de nature à prévenir les nuisances et réduire les impacts sur l'environnement ;

Considérant que le PLU modifié de la commune d'Ajaccio est mis en cohérence avec le projet d'aménagement de la pénétrante Est ;

Considérant que les conditions légales de délivrance de l'autorisation sont réunies ;

Considérant que la Collectivité de Corse a engagé un diagnostic archéologique auprès de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) et une étude complémentaire auprès du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) sur la source de la Caldaniccia ;

ARRÊTE

TITRE I - OBJET DE L'AUTORISATION

Article 1.1 - Bénéficiaire de l'autorisation

La Collectivité de Corse, représentée par le président de son conseil exécutif, est bénéficiaire de l'autorisation environnementale définie à l'article 2, sous réserve du respect des prescriptions définies par le présent arrêté et est dénommée ci-après « le bénéficiaire ».

Le bénéficiaire : La Collectivité de Corse (N° SIRET 232 000 018 0001)
22, cours Grandval
BP 215
20 187 AJACCIO

Article 1.2 - Objet de l'autorisation

La présente autorisation environnementale pour la réalisation des travaux de création de la pénétrante Est d'Ajaccio tient lieu :

- d'autorisation loi sur l'eau en application de l'article L214-3 du code de l'environnement ;

- d'absence d'opposition au titre du régime d'évaluation des incidences NATURA 2000 en application du IV L414-4 du code de l'environnement ;
- de dérogation à l'interdiction d'atteinte aux espèces et habitats protégées en application du L411-2 code de l'environnement ;
- d'autorisation de défrichement en application du L341-3 du code forestier.

La présente autorisation est accordée aux conditions du respect des éléments contenus dans le dossier présenté le 17 octobre 2017, complété le 14 mars 2019. Elle peut être retirée à tout moment sans indemnité si le bénéficiaire n'en respecte pas les clauses ou les prescriptions qui lui sont liées.

TITRE II - VOLET LOI SUR L'EAU

Article 2.1 - Nomenclature.

Rubrique	Intitulé	Régime
1.1.1.0	Sondage, forage, y compris les essais de pompage, création de puits ou d'ouvrage souterrain, non destiné à un usage domestique, exécuté en vue de la recherche ou de la surveillance d'eaux souterraines ou en vue d'effectuer un prélèvement temporaire ou permanent dans les eaux souterraines, y compris dans les nappes d'accompagnement de cours d'eau.	Déclaration
2.1.5.0	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : 1° Supérieure ou égale à 20 ha.	Autorisation
3.1.3.0	Installations ou ouvrages ayant un impact sensible sur la luminosité nécessaire au maintien de la vie et de la circulation aquatique dans un cours d'eau sur une longueur supérieure ou égale à 10 m et inférieure à 100 m.	Déclaration
3.3.1.0	Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau étant : 2° Supérieure à 0,1 ha, mais inférieure à 1 ha.	Déclaration

Le projet de pénétrante Est, pris individuellement, est en dessous des seuils d'autorisation. Cependant, il s'inscrit dans un schéma d'aménagement routier plus global, en vue d'améliorer les conditions de circulation au sein de la zone urbaine d'Ajaccio, et d'en faciliter les traversées Est/Ouest. L'aménagement plus global draine un bassin versant supérieur à 20 ha, c'est pourquoi au titre du R214-42 deuxième alinéa du code de l'environnement, le projet de pénétrante Est est soumis à autorisation environnementale.

Article 2.2 - Ouvrages de collecte et de rétention des eaux pluviales.

Le système de gestion des eaux pluviales du projet comprend des ouvrages hydrauliques rétablissant les bassins versants interceptés et des ouvrages de collecte et de gestion des eaux de la plateforme routière (en annexe 1 : les plans des systèmes de gestions des eaux pluviales).

Tous les ouvrages hydrauliques créés collectant les bassins versants 8 à 14 seront dimensionnés pour transiter une pluie d'occurrence centennale au minimum. Les ouvrages de collecte des eaux de la plateforme seront dimensionnés pour une pluie d'occurrence décennale au minimum.

Pour compenser le surplus de ruissellement, 6 bassins de rétention seront créés.

Ces bassins seront équipés d'une cloison siphonoïde et d'une vanne martelière.

Article 2.3 - Étude complémentaire concernant la source thermique de la Caldaniccia.

Préalablement au commencement des travaux routiers, les études complémentaires de la DRAC et du BRGM devront être fournies.

Dans le cas d'impact sur ce patrimoine, des mesures d'évitement et de réduction devront être proposées et validées par les services de l'État au préalable à tous travaux

Article 2.4 - Entretien et surveillance.

Le bénéficiaire doit effectuer :

- des visites régulières de tous les ouvrages permettant la gestion des eaux pluviales (au moins tous les 6 mois) et des visites systématiques après chaque événement pluvieux important ;*
- un entretien régulier du réseau de collecte (fossés, canalisation et ouvrages hydrauliques) ainsi que des bassins de rétention (nettoyage, fauchage, curage...) ;*

Le bénéficiaire tient un registre d'exploitation, dans lequel sont consignées toutes les actions ayant eu lieu sur les ouvrages (identification, suivi, réparation, non-conformité, entretien, curage...).

Article 2.5 - Phase travaux.

Pendant la phase travaux, des installations provisoires de gestion du ruissellement et des atterrissements seront mis en place pour limiter les impacts sur les enjeux avoisinant :

- bassin de rétention provisoire ;*
- fossés périphériques de collecte ;*
- techniques de stabilisation des déblais et remblais.*

TITRE III - VOLET DÉROGATION AUX MESURES DE PROTECTION DE LA FAUNE & FLORE SAUVAGE

Article 3.1 - Périmètre, nature et durée de la dérogation.

Dans le cadre du projet routier dit de « Pénétrante Est d'Ajaccio » (Corse-du-Sud), impactant une superficie totale d'environ 27 Ha sur des parcelles de la commune d'Ajaccio et de la commune de Sarrola-Carcopino.

Le bénéficiaire désigné à l'article 1.1, ainsi que ses éventuels mandataires opérant dans le cadre de l'exécution des prescriptions du présent arrêté, sont autorisés à :

- capturer ou enlever avec relâcher sur place des spécimens d'espèces animales protégées ;
- détruire des spécimens d'espèces animales protégées ;
- perturber intentionnellement des spécimens d'espèces animales protégées ;
- détruire, altérer ou dégrader des sites de reproduction ou d'aires de repos d'espèces animales protégées ;
- arracher des spécimens et détruire des habitats de flore protégée.

Tel que présenté dans le tableau annexé aux présentes.

La dérogation est accordée sous condition que le bénéficiaire s'engage à mettre en œuvre les mesures d'évitement, de réduction et de compensation telles que définies dans son dossier, dans sa version finale du 12 mars 2019. Ces mesures sont détaillées ci-après, et illustrées.

Durée de validité de la dérogation : l'autorisation accordée par le présent arrêté est valable à compter de la date de sa signature et jusqu'à la fin des travaux.

Les prescriptions du présent arrêté sont mises en œuvre durant l'ensemble de la durée de gestion des surfaces de compensation, soit une durée de 30 ans à compter de la validation du plan de gestion.

Article 3.2 - Modalités de réalisation et obligations du bénéficiaire dans la phase d'Évitement et de Réduction des Impacts.

Le bénéficiaire devra impérativement prévenir la DREAL du démarrage des opérations, au moins 15 jours avant le début des travaux.

L'ensemble des travaux sera encadré par un écologue qui veillera à la bonne mise en œuvre des mesures environnementales. Toutes les précautions classiques seront prises pour prévenir les pollutions durant les travaux.

Le bénéficiaire s'assurera du respect de l'ensemble des obligations qui lui sont faites de la part de l'ensemble des intervenants sur les chantiers concernés par la présente dérogation.

- MR1 — Étude de variantes de tracé et validation du tracé de moindre impact par une approche multicritères

La variante Sud 1 a été retenue car moins pénalisante sur le plan hydraulique en évitant les remblais en lit mineur du cours d'eau du Cavallu Mortu qu'aurait entraîné la variante Nord, et en induisant une consommation d'espaces naturels moins importante que la variante Sud 2 (incidence directe et dé-fonctionnalisation).

- MR2 — Calendrier d'intervention du chantier adapté aux enjeux écologiques locaux

Le calendrier d'intervention adapté aux enjeux écologiques sera précisé avant le démarrage des travaux par la Collectivité de Corse, en lien avec l'assistance écologique du chantier. Le calendrier retenu pour les différentes interventions devra être transmis au moins 15 jours avant le début des travaux et validé par le service biodiversité eau paysage de la DREAL de Corse.

Celui-ci devra notamment tenir compte des mesures spécifiques en faveur de la Tortue d'Hermann (voir mesure R4), et du cycle biologique de chaque espèce impactée (travaux de défrichements / terrassement / décapage proscrits entre mars et octobre).

- MR3 — Contenir le chantier aux emprises strictement nécessaires

L'assistance écologique interviendra avant le début des travaux d'aménagement afin de baliser les emprises chantier à ne pas dépasser et de mettre en défens les secteurs à préserver (voir mesure R7). Ce travail est réalisé en lien avec le chef de chantier qui encadrera les travaux de terrassement et d'aménagement du site. Le plan de balisage qui sera défini en phase PRO sera transmis au moins 15 jours avant le début des travaux et validé par le service biodiversité eau paysage de la DREAL de Corse (en lien avec les mesures MR1 et MR2). Le plan de balisage et les emprises devant être respectées feront objet d'une présentation auprès du personnel de chantier au début des travaux.

- MR4 — Prise en compte spécifique de la Tortue d'Hermann en phase chantier

Cette mesure portera sur l'ensemble du tracé routier, depuis le rond-point du Stiletto jusqu'au franchissement du cours d'eau du Cavallu Mortu, et vise à éviter la destruction directe d'individus de Tortue d'Hermann potentiellement présents sur la zone des travaux, en suivant les 4 étapes suivantes, détaillées dans le dossier :

1) Débroussaillage préliminaire et sélectif : en période hivernale, entre décembre et février, un débroussaillage manuel ou à l'aide d'engins légers sera réalisé, encadré par un écologue, en laissant une hauteur de végétation de 20 cm ;

2) Balisage des tronçons d'intervention : par la pose d'une clôture petite faune (enterrée sur 20 cm à l'aide d'une mini-pelle). Cette clôture sera régulièrement inspectée au cours du chantier pour vérifier son intégrité ;

3) Déplacement des spécimens de Tortues d'Hermann hors emprise du projet : à minima deux sessions de recherche des individus seront réalisées, au printemps (avril) et à l'automne (septembre), avec l'aide d'un chien éduqué à la détection des tortues ;

4) Enfin, les opérations de défrichements et de terrassements seront effectuées à l'automne, dans la foulée de la seconde session de recherche.

- MR5 — Rétablissement des principales continuités fonctionnelles terrestres au niveau de la nouvelle infrastructure

L'intégralité des ouvrages hydrauliques seront des ouvrages mixtes permettant le passage de la petite faune, avec un traitement adapté du plancher (dépôt d'une couche limono-sableuse) et des entrées et sorties. L'ouvrage hydraulique 10, situé à l'ouest du futur giratoire, sera spécifiquement dimensionné pour le passage de la faune, avec un traitement des abords (panneaux-guides vers l'entonnement) ainsi que de la chaussée (grille en fonte pour apporter de la lumière sous le dalot),

visant à canaliser les animaux vers ce point de passage (herpétofaune, batrachofaune et petits mammifères).

- MR6 - Conservation des fonctionnalités des milieux terrestres et aquatiques au niveau du franchissement du cours d'eau du Cavallu Mortu

Une attention particulière sera portée à la conception de cet ouvrage de franchissement, avec un traitement des abords et un dispositif de guidage permettant de capter la faune, qui devra être prolongé au droit du giratoire de la Caldaniccia pour éviter tout risque que des individus se retrouvent sur la plate-forme routière. Aucune pile ou ouvrage ne sera construit dans le cours d'eau et les hauteurs et largeurs de l'ouvrage seront telles qu'elles permettront le passage des différentes espèces au niveau des culées (Les hauteurs et largeurs entre la culée CO et la pile P1 ainsi qu'entre la culée C4 et la P3 seront suffisantes pour permettre le passage des différentes espèces terrestres, même hors période d'étiage).

- MR7 - Mise en défens spécifique des stations d'espèces à fort enjeu situées aux abords du projet

Un balisage sera effectué par un écologue sur l'ensemble des stations de plantes protégées et patrimoniales situées à proximité des zones d'emprise du chantier et pouvant être évitées (sur la base des données cartographiques établies pour les secteurs sensibles - ci-dessous, complété par une lecture du terrain), ceci avant toute intervention mécanisée sur le site.

Un espace tampon d'au moins 2m autour des stations de flore protégées devra être matérialisé et clairement visible pour les conducteurs d'engins. En cas d'envol de poussière, elles seront protégées par un géotextile. L'assistance environnementale veillera tout au long du chantier au maintien des structures de balisage, mais aussi à leur restauration dans le cas où celles-ci seraient altérées.

- MR8 - Prise en compte spécifique des arbres à cavités favorables aux chiroptères

Les arbres présentant des caractéristiques favorables aux chiroptères et susceptibles d'accueillir en gîte des chauves-souris (ou autres nicheurs) ont principalement été repérés le long du cours d'eau du Cavallu Mortu. La plupart ne sont pas inclus dans la zone des travaux mais devront être balisés avant le démarrage des travaux.

Si certains arbres potentiellement gîtes doivent être abattus, un contrôle en binôme sera préalablement effectué à l'aide d'un fibroscope et/ou un dispositif de suivi des sorties pour s'assurer de la présence ou non de chiroptères (ou autres espèces) au sein de l'arbre. En cas de présence, des dispositifs anti-retour sont installés hors période de reproduction, et un dernier contrôle le jour même de l'abattage sera réalisé. En cas de présence d'individus de chiroptères (ou avifaune), la branche ou le tronc concerné devront être abaissés en douceur et laissés au sol, l'entrée des cavités face au ciel.

- MR9 - Limitation du risque de collision routière en phase d'exploitation pour les chiroptères

Le cours d'eau du Cavallu Mortu et sa ripisylve représente un couloir de chasse et de déplacement pour les chiroptères. Afin de limiter les risques de collisions, des aménagements spécifiques seront mis en place :

- au niveau de l'ouvrage d'art de franchissement du cours d'eau du Cavallu Mortu, des parements d'occultation seront installés à l'aplomb avec une hauteur minimale de 1.20 m (ce qui permettra également de limiter la pollution lumineuse liée aux phares), puis complétés de barreaudages jusqu'à 2m de hauteur depuis la chaussée (zone de

collision). Ce dispositif contraindra les chauves-souris à traverser la future route en empruntant soit le passage inférieur soit en transitant à des hauteurs suffisamment élevées pour limiter le risque collision sur ce tronçon ;

- les abords routiers seront aménagés au strict minimum afin d'assurer une réoccupation naturelle des abords routiers par les végétations locales en évitant les alignements formant des corridors de déplacement, vecteurs d'impacts pour les chiroptères. Cet élément fera l'objet d'une étroite collaboration avec l'architecte paysagiste retenu pour ce projet. L'entretien sera réalisé régulièrement pour maintenir une végétation basse.

- MR10 - Adaptation des caractéristiques techniques du pont franchissant le cours d'eau du Cavallu Mortu en faveur des chiroptères

L'ouvrage d'art sera adapté en plusieurs points afin que les chauves-souris puissent coloniser en gîte ce dernier, notamment par la mise en place de corniches de 1 à 4 cm d'épaisseur et d'au moins 15 cm de profondeur, et par la pose de gîtes de façade sur la structure.

Par ailleurs, l'ouvrage sera composé d'un tablier creux (type caisson) sur toute sa longueur, d'une hauteur minimale de 1.5 m, afin de créer un volume souterrain suffisant pour accueillir plusieurs espèces telles que le Petit ou le Grand rhinolophe, qui pourront accéder à cet ouvrage via une ou plusieurs entrées sur les parties latérales du tablier ou au niveau de l'insertion des piles (dimension minimale des ouvertures à prévoir : 25 x 50cm).

- MR11 - Réhabilitation des végétations locales sur les abords de la future voie

Afin de favoriser les capacités de cicatrisation des végétations des futurs bas-côtés des éléments floristiques seront mobilisés sous diverses formes avant les travaux afin de les réallouer sur les talus routiers et terre-pleins après les travaux. Pour ce faire :

- une récolte spécifique de graines de *Medicago soleirolii* sera effectuée par une personne habilitée à la fin du printemps afin de constituer un fond de référence à inclure pour partie dans la banque de graine du Conservatoire botanique national de Corse et pour une autre à redistribuer sur les délaissés du même secteur de prélèvement après travaux ;
- au moment où le maximum de plantes aura fructifié (début d'été), le couvert herbacé sera fauché et une aspiration au sol des résidus (fruits, graines) sera réalisé. Ces opérations seront conduites manuellement ou à l'aide d'engins légers, l'aspiration sera réalisée à plusieurs reprises entre juin et juillet pendant les pics de production des graines et aux heures les plus chaudes de la journée sur les secteurs propices devant être détruits ;
- lors des travaux, les horizons superficiels du sol (10-20 cm) des terrains impactés seront récoltés à l'aide d'un godet et stockés à l'écart des matériaux sous-jacents de terrassement (banque de graine du sol). Les prélèvements seront réalisés sur les portions de terrains les plus riches et accessibles. Les terres mobilisées devront dans la mesure du possible être réinstallées au plus près de leur zone de collecte sur les délaissés des travaux, talus, terre-pleins créés après les travaux. Une attention particulière sera portée au droit des stations de *Medicago soleirolii* ;

- le protocole utilisé, les zones de prélèvement, les méthodes de tri et de conservation des graines, mais aussi la préparation du sol pour la réallocation, l'épandage, à effectuer en période favorable devront être validés par le CBNC avant les récoltes de graines.

Il conviendra d'être vigilant sur le choix des espèces semées à proximité des parcelles agricoles afin d'éviter toute dissémination de ces dernières par des espèces incompatibles du point de vue agricole.

- MR12 - Gestion du risque de pollutions

Cette mesure prévoit les précautions classiques pour prévenir les pollutions sur le chantier :

- Planter les installations de chantier en dehors des zones sensibles sur le plan environnemental et si possible, des zones inondables,
- Protéger les secteurs implantés en aval hydraulique des différentes zones de chantier (zones de stockage des lubrifiants et hydrocarbures étanchéifiées, lavage des toupies à béton dans une fosse, plan d'alerte pollution, plan d'alerte pour replier le chantier en cas de crue...),
- Contenir les écoulements superficiels lors des terrassements, limiter les risques d'écoulements d'eaux pluviales chargées en matière en suspension, en particulier aux abords des cours d'eau temporaires ou permanents (systèmes d'assainissement provisoire et/ou de récupération des eaux contrôlés et entretenus régulièrement),
- Lors des travaux dans les cours d'eau, éviter les fuites de laitance de béton (pose de batardeaux) et travailler dans les calendriers de moindre impact écologiquement.

Un tri des déchets sera également organisé sur le chantier, les produits du déboisement ou défrichement ne seront pas brûlés mais évacués vers les filières appropriées, dans la mesure du possible, leur valorisation sur place sera recherchée.

- MR13 - Prise en compte du risque lié à la présence d'espèces végétales allochtones à caractère invasif

> En phase chantier :

- le matériel entrant dans la zone d'étude sera nettoyé préalablement à son usage pour éviter toute introduction d'espèces exotiques envahissantes - lavage à haute pression de toutes les parties ayant été en contact avec de la terre végétale lors de précédents travaux (godets et griffes de pelleteuses, pneus et chenilles des véhicules, outils manuels, etc.) ;
- il n'y aura aucun apport de terres végétales extérieures ;
- pour les aménagements paysagers, le matériel végétal autochtone in situ sera utilisé (cf. MR11). Si des plantations sont envisagées, les essences déjà présentes sur l'emprise du projet seront privilégiées.

> En phase exploitation : Le gestionnaire veillera à empêcher/contraindre les espèces végétales à caractère envahissant susceptibles de se développer sur les terrains remaniés. Le risque de colonisation par le Robinier faux-acacia et l'Ailante du Japon devra notamment faire l'objet d'une attention particulière. Toutes les jeunes pousses seront supprimées dès leur identification.

- MR14 - Préconisations pour la gestion et l'entretien des bords de routes en phase d'exploitation

Habituellement, l'entretien des bords de routes s'effectuera par un fauchage raisonné, en adaptant la hauteur de coupe de l'herbe (minimum 15 cm), en fauchant moins souvent sur une portion moins large du bord de route et en adaptant les périodes d'intervention : le calendrier d'entretien intégrera la phénologie de reproduction/apparition/activité des espèces. Cette adaptation du calendrier de fauchage permettra aussi de réaliser un contrôle écologique des mauvaises herbes qui pourraient éviter la dissémination sur les parcelles agricoles avoisinantes. Les interventions auront lieu en dehors des périodes critiques (pas de fauche entre début avril et mi-juillet), et s'adapteront en fonction de la réalité du terrain (proximité d'habitats remarquables pour la biodiversité) et de facteurs connexes comme le développement de la végétation variable d'une année à l'autre.

Tout désherbage chimique est proscrit. Le paillage ou le revêtement minéral limitant la pousse de l'herbe seront privilégiés au niveau des secteurs où elle est indésirable (plateformes techniques, visibilité, etc.).

- MR15 - Préconisations spécifiques pour la gestion des zones humides

Au niveau des zones humides (voir carte ci-dessous, une fauche tardive (fin d'été début d'automne : septembre octobre) sera réalisée tous les 2 à 4 ans selon l'état de la végétation, en respectant les mesures suivantes :

- emploi de matériel léger et adapté aux terrains engorgés (motofaucheuse, homme à pied) ;
- conservation chaque année de fauche d'un tiers non fauché (îlots ou lisières) afin de constituer des refuges pour la faune et contribuer à diversifier la végétation sur le site ;
- laisser les produits de fauche au moins une semaine sur le site pour permettre aux invertébrés et aux graines de quitter le foin.

Cette mesure d'entretien par fauche manuelle et tardive devra s'accompagner d'un suivi hydraulique pour s'assurer de la fonctionnalité et de la pérennité des zones humides.

-MR16 — Création de mares dans le secteur du futur giratoire de Confina II

Deux mares seront créées près du futur rondpoint (p.165 du dossier CNPN). La réalisation de ces mares est encadrée par un expert écologue en suivant les prescriptions techniques suivantes :

- préalablement à la réalisation des mares, une analyse des écoulements sur le site sera réalisée afin d'accompagner le choix final des emplacements, de manière à ce que les eaux de pluies du bassin versant naturel amont soient redirigées vers les mares afin d'en assurer l'alimentation. Un relevé floristique sera ensuite réalisé sur les emplacements définis, afin de recenser la présence éventuelle d'une flore patrimoniale à prendre en compte dans l'aménagement ;
- la surface minimale en eau sera de 30 m² pour une surface totale de chaque mare comprise entre 50 et 70 m² avec une mise en charge temporaire (objectif d'une hydropériode entre 5 et 7 mois). La profondeur des mares sera de 0,6 à 0,9 m (paliers) ; le fond sera aménagé en pente douce (de l'ordre de 4 pour 1) jusqu'à ces profondeurs, et végétalisé ;
- les contours des mares s'inséreront dans le terrain naturel, et le fond sera étanchéifié de préférence avec de l'argile compactée (épaisseur de 0,30 m d'argile recommandée, les mares devront être surcreusées de cette profondeur, ou à défaut avec une géomembrane, ceci afin de maintenir les mares en eau jusqu'à ce que les têtards arrivent à maturité) ; un contour de mare le plus hétérogène possible

sera créé à partir des matériaux trouvés sur place (blocs d'enrochement, souches d'arbres, andains etc.). L'apport de matériaux extérieurs au site est à proscrire.

Les modalités d'entretien seront définies en suivant les prescriptions suivantes :

- Annuellement, avant la période de reproduction des amphibiens, on s'assurera du bon état des merlons en aval de la mare (les renforcer au besoin), et que les ruissellements naturels se dirigent bien vers les mares (rectifier au besoin) ;
- S'il est nécessaire, un fauchage de la végétation autour de la mare sera réalisé manuellement à l'automne ou en hiver, à une hauteur d'au moins 20 cm, afin de maintenir le milieu ouvert. Tout passage d'engins est à proscrire autour des mares.

- MR17 - Prise en compte écologique dans le design des bassins de rétention des eaux pluviales

Le bassin de rétention des eaux pluviales de la plate-forme routière, chargées en métaux lourds et hydrocarbures, n'est pas favorable à l'accueil des espèces inféodées au milieu humide. Si un aménagement en pente douce, avec sortie pour éviter le piégeage des individus et un revêtement végétalisé sont souhaitables, ils devront être clôturés jusqu'au sol et le rôle d'accueil devra être assuré par les mares et autres dépressions humides du secteur.

- MR18 - Traitement éco-paysager du projet - secteur du cours d'eau du Cavallu Mortu

Les zones de ripisylve impactées au niveau du franchissement du cours d'eau du Cavallu Mortu feront l'objet d'une renaturalisation, avec une plantation d'arbustes d'essences locales implantés de manière à orienter les espèces en vol (oiseaux et chiroptères) et réduire les risques de collisions. Pour ce faire, des prélèvements dans un but de bouturage d'arbustes environnants seront effectués et mis en jauge auprès d'un pépiniériste local avant les travaux. Le choix des essences sera validé par un écologue. À la fin des travaux de construction du pont, une décompaction du sol sera entreprise afin de permettre la revégétalisation des deux berges au niveau de la ripisylve du cours d'eau du Cavallu Mortu. Les boutures mises en jauge pourront, à la suite de ce travail de décompaction, être replantées.

Article 3.3 - Modalités de réalisation et obligations du bénéficiaire dans la phase de compensation et d'accompagnement.

Après application de la séquence Éviter > Réduire, il subsiste un impact résiduel sur la faune et la flore protégée tel que décrit dans le tableau qui demeure annexé.

Le projet prévoit en conséquent des mesures de compensation décrites ci-après et cartographiées ci-dessous). Les mesures suivantes seront mises en œuvre pour une durée de 30 ans sur ces parcelles :

- MC1 - Conservation et gestion durable d'une mosaïque paysagère traditionnelle du pays ajaccien à forte valeur écologique

Le porteur de projet mettra en place une gestion adaptée sur une surface d'environ 120 Ha répartis sur 2 sites de compensation (Figarella : 83 ha et Sant'Angelo : 36 ha) pour une durée de 30 ans :

> Le premier site « Figarella » se situe entre les lieux-dits « Les Bas d'Alata » et « Valle di Caseta », à cheval sur les communes d'Afa, Alata et Appietto, sur 18 parcelles cadastrales telles que cartographiées ci-après.

> Le second site « Nord du Mont Sant' Angelo » s'inscrit en continuité directe des emprises du projet routier, sur la commune d'Ajaccio, tel qu'indiqué sur les cartes ci-après.

L'objectif compensatoire vise à assurer une conservation et une gestion durable d'entités écopaysagères dont les deux principaux biotopes sont similaires à ceux rencontrés sur le périmètre projet (agrosystème et berges et lit du Cavallu Mortu).

Étape 1 — Animation foncière

La Collectivité de Corse organisera un échange avec les propriétaires/locataires des sites de compensation dans le cadre d'une animation foncière au sein des deux sites de compensation retenus.

Une convention de gestion, incluant un contrat d'Obligation Réelle Environnementale, sera mise en place avec les propriétaires des terrains de compensation, et leurs éventuels locataires. En l'absence de contrat d'ORE, la Collectivité de Corse s'assurera de la maîtrise foncière des terrains par leur acquisition.

Étape 2 — Établissement et mise en œuvre d'un plan de gestion écologique

Un état initial écologique sera réalisé pour chaque site de compensation et un plan de gestion détaillera, sur un temps donné, (i) les opérations à mener pour l'entretien des milieux : zonage, calendrier d'intervention, méthodes, ainsi que les protocoles pour la réintroduction des végétaux, la gestion des espèces invasives, (ii) les moyens alloués (budget, personnel et matériel), et (iii) les indicateurs mesurés pour évaluer l'efficacité des mesures, ceci en suivant les axes de travail suivant :

- entretien d'une mosaïque paysagère propice à la Tortue d'Hermann et aux communautés végétales patrimoniales des milieux ouverts et semi-ouverts ;
- évolution des pratiques agricoles pour y favoriser un réseau de haies multi strates ;
- gestion conservatoire du tronçon du Cavallu Mortu et de son affluent (continuités fonctionnelles, gestion des invasives, capacité d'accueil pour un large panel d'espèces végétales et animales) ;
- introduction à fin conservatoire de *Medicago soleirolii* au sein d'habitats favorables ;
- mise en œuvre d'un suivi écologique de la qualité des habitats, de la flore et de la faune ciblées par les mesures de compensation aux années $n+1$, $n+2$, $n+3$, $n+5$, $n+7$, $n+10$, $n+12$, $n+15$, $n+20$ et $n+30$.

À terme, la mise en œuvre du plan de gestion devra bénéficier aux espèces animales et végétales impactées par le projet, et les mesures mises en œuvre devront être favorables à leur développement et/ou à une recolonisation par un vaste panel d'espèces (activité fonctionnelle des chiroptères, communautés entomologiques, herpétofaune, flore messicole, etc.)

Un comité de suivi du plan de gestion sera mis en place par le bénéficiaire du présent arrêté dès l'autorisation du projet. Il rassemble :

- le maître d'ouvrage ;
- les services déconcentrés du ministère en charge de l'Environnement (DDTM de Corse-du-Sud, DREAL) ;
- le ou les organisme(s) gestionnaire(s) chargé(s) de la mise en œuvre des mesures compensatoires ;
- le ou les organisme(s) référents en termes de biodiversité locale ;

- le ou les organisme(s) chargé(s) des suivis environnementaux et de l'accompagnement des mesures (phase chantier et phase d'exploitation) ;
- les propriétaires et/ou locataires des terrains sur lesquels les mesures de gestion sont mises en place.

Ce comité se réunit et valide le plan de gestion écologique dans un délai d'un an après signature du présent arrêté.

Les travaux pour la construction de la Pénétrante Est d'Ajaccio ne pourront débiter qu'une fois l'intégralité des sites de compensation pérennisés à travers un contrat ORE ou une acquisition des sites, et le plan de gestion validé.

Le plan de gestion des parcelles de compensation sera mis en œuvre l'ensemble des parcelles de compensation pendant une durée de 30 ans, à compter de la validation du plan de gestion.

À noter que sur les 10 Ha ayant été dégradés en 2019 par un tiers sur les parcelles A 1275 et A 1277 (voir illustration ci-après), les mesures de gestion ne débiteront qu'après la remise en état des terrains prévue dans l'arrêté 2A-2020-03-05-001 du 5 mars 2020 portant mise en demeure à M.+++++++ de cesser les travaux qu'il effectue sur les parcelles section A, numéros 1275, 1277, 1284, 1285, 1286 et 1287 sur la commune d'Ajaccio et de régulariser sa situation administrative au regard de ces travaux.

Étape 3 - Établissement des dossiers de création d'APPB

L'état initial écologique ainsi que les suivis mis en œuvre serviront de base pour la mise en place des dossiers pour la création d'Arrêtés préfectoraux de protection des biotopes, dans un délai de 5 ans suivant la validation du plan de gestion des parcelles de compensation.

Mesures d'accompagnement

- MA1 - Accompagnement écologique en phase chantier

>En phase de consultation des entreprises : Participation à la rédaction du cahier des charges (volet Milieux naturels) ; assistance à l'analyse des offres pour la thématique « milieux naturels ».

>En phase préparatoire : l'entreprise mandataire des travaux établit un Plan de Respect de l'Environnement (PRE) pour la phase travaux regroupant les procédures opérationnelles pour le respect de ces préconisations. L'AMO Environnement analyse le PRE et la pertinence des engagements pris par le mandataire en termes de respect du milieu naturel, demande des amendements le cas échéant et valide le document. La réalisation/accompagnement de certaines mesures d'insertion nécessitera l'accompagnement d'écologues expérimentés.

>En phase chantier : l'assistance écologique s'assure de la mise à jour de l'état initial sur la zone de chantier avec un repérage des enjeux liés aux milieux naturels, elle s'assure de la bonne mise en œuvre des préconisations environnementales et des procédures et méthodologies de prise en compte du milieu naturel.

>À la réception des travaux et au bilan post-chantier : un bilan en termes de respect des engagements opérationnels prévus au titre des enjeux réglementaires et patrimoniaux identifiés sera réalisé. Ce bilan analysera également les surfaces d'habitats naturels et d'habitats d'espèces réellement consommés. Dans le cas où des

débordements singuliers sont notés, un ajustement compensatoire sera à mettre en œuvre au prorata des impacts résiduels complémentaires.

- Mesure A2 - Mise en place d'indicateurs de suivi - conservation des zones humides proches de l'infrastructure

Afin de suivre l'impact du projet, une campagne pluriannuelle de relevés aux années n0, n+1, n+2, n+3, n+10, n+15, n+20 sera effectuée à la période d'expression du maximum de diversité spécifique et devant aussi coïncider avec les périodes d'apparition des espèces bio-indicatrices. Un protocole d'échantillonnage sera défini impliquant la mise en place de placettes fixes ou transects au sein de divers sites témoins et sites qui subiront de potentielles altérations.

Les protocoles retenus (période et fréquence des campagnes de relevés phytoécologiques et populationnels, indicateurs biologiques spécifiques (flore patrimoniales) et variables mésologiques, surface des relevés à standardiser en fonction des types de communautés qui feront l'objet des suivis, outils statistiques) seront fournis à la DREAL au moins 15 jours avant le démarrage des travaux.

- Mesure A3 - Évaluation de la franchissabilité des passages à faune terrestre (herpétofaune et mammifères)

I. Suivi standardisé de l'activité de l'herpétofaune au niveau des ouvrages mixtes (voir mesure MR5)

Des fixations robustes seront installées aux abords des passages à faune considérés pour le suivi (OH 10 et autres ouvrages mixtes), et un suivi sera réalisé à l'aide de pièges photographiques automatisés. Ils seront positionnés dans l'ouvrage de franchissement dédié à la faune ou à ses abords immédiats. Pour limiter le risque de dégradation, ce dispositif sera disposé à l'aide d'une armature métallique scellée au milieu du dalot sur sa partie haute. Un couplage de deux modes de prise de vue sera retenu (prises de vue à écart de temps constant : time lapse et le Mode détection - par signature thermique ou mouvement) afin de limiter les biais de détection.

Ce suivi sera mené dès l'année suivant la réception des travaux (année n+1) puis les années n+2, n+5, n+7, n+10. Lors de chaque année de suivi, le dispositif sera installé entre le 1er avril et le 30 juin afin de couvrir une des périodes clés de l'activité des reptiles locaux et notamment la Tortue d'Hermann.

II. Suivi standardisé des trajectoires de vol par caméra thermique

Avant la réalisation des travaux, un premier travail par trajectographie thermique sera réalisé (état zéro), en lien avec le Groupe chiroptères corse afin d'identifier et de quantifier les flux des espèces en présence au niveau des principaux aménagements prévus, (franchissement du Cavallu Mortu et autres secteurs à définir) pour assurer le franchissement sécurisé des chiroptères. Les principaux axes de déplacements (hauteur de vol, type de vol, comportement, etc.) seront également relevés. Ce premier travail fera l'objet d'une standardisation des relevés afin de rendre reproductible ce suivi après les travaux. À noter que cet état zéro est d'ores et déjà entamé par l'intermédiaire, de premiers relevés effectués au cours du mois de juillet 2017 par Naturalia et le Groupe chiroptères corse.

Cette mesure sera renouvelée en phase d'exploitation, afin de comparer les résultats à court et moyen terme (validation de l'efficacité des dispositifs, évolution du comportement des chiroptères, évolution de l'activité générale des animaux, etc.). Deux périodes clés d'activités seront analysées motivant ainsi la réalisation de deux sessions par année de monitoring. Ainsi, la première session sera réalisée en juin, la seconde en septembre aux années d'exploitation n+1, n+3, n+5 et n+10 (le matériel et les techniques utilisées seront identiques d'une année à l'autre.)

III. Suivi de l'occupation des nichoirs arboricoles et bâti installés

Si des gîtes à chiroptères avérés sont abattus en phase chantier, en plus des gîtes installés sur le bâti (pont), des gîtes arboricoles seront installés sur des arbres attractifs. Un suivi sera réalisé sur les 2 types de gîtes pour évaluer leur occupation au cours des principales phases d'activités chiroptérologiques, et un entretien régulier sera effectué (n+1, n+3, n+5, n+7, n+10, n+15).

Article 3.4 - Récapitulatif des documents à tenir à la disposition de l'inspection environnementale.

En application de l'article L411-1 A du code de l'environnement, le bénéficiaire contribue à l'Inventaire du Patrimoine Naturel par la saisie ou, à défaut, par le versement des données brutes de biodiversité acquises à l'occasion des études d'évaluation préalable ou de suivi des impacts réalisées dans le cadre du présent arrêté. On entend par données brutes de biodiversité les données d'observation de taxons, d'habitats d'espèces ou d'habitats naturels, recueillies par observation directe, par bibliographie ou par acquisition de données auprès d'organismes détenant des données existantes. Ces données, incluant les résultats des suivis écologiques sont versés au moyen du téléservice créé par l'arrêté du 17 mai 2018 (« dépôt légal de données de biodiversité »). Les jeux de données doivent être distincts selon les méthodes et protocoles d'acquisition de données naturalistes mis en œuvre.

Les données doivent être fournies avec une géolocalisation au point (non dégradée). Elles alimentent le système d'information sur la nature et les paysages (SINP) avec le statut de données publiques. Le dépôt de ces données et leur publication se fait au plus tard le 31 janvier de l'année suivant l'obtention des données. Le pétitionnaire fournit le certificat de conformité de dépôt légal aux services de l'État en charge de la police de l'eau et de la protection des espèces.

Les mesures de compensations sont géolocalisées et, conformément à l'article 69 de la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, seront mises à disposition du public au travers d'une plateforme dédiée.

Le bénéficiaire fournit toutes les informations précitées nécessaires à la bonne tenue de ces outils, à la DREAL de Corse.

Par ailleurs, le bénéficiaire de la présente autorisation s'engage à fournir les documents suivants aux services de l'État en charge de la protection des espèces :

- avant le début des travaux : (i) les éléments nécessaires au respect des dispositions de l'article L163-5 du Code de l'environnement (données issues de l'état initial de l'environnement et géolocalisation des mesures de compensation) seront transmis via un fichier au format .zip (incluant la compression des fichiers .shx, .shp, .dbf, .prj, .qpi), issu du fichier gabarit QGIS disponible sur le site internet de la DREAL Corse ; (ii) la convention liant le porteur de projet à l'écologue au plus tard un mois avant le début des travaux ; (iii) les documents prévus dans les mesures MR, MR2 et MR3 au moins 15 jours avant le début des travaux ; pendant les travaux : les rapports de suivi des travaux de l'année, avant le 31 décembre de l'année en cours ;
- en phase d'exploitation : les rapports de suivi écologique des mesures compensatoires d'une part, des parcelles impactées d'autre part, ceci avant le 31 décembre de chaque année de suivi.

TITRE IV - VOLET AUTORISATION DE DÉFRICHEMENT

Article 4.1 - Périmètre et durée de l'autorisation de défrichement.

Dans le cadre de la réalisation d'infrastructures routières, le défrichement d'une surface totale d'espace boisé de 96 000 m² est autorisé sur les parcelles des communes d'Ajaccio et de Sarrola-Carcopino, conformément aux plans figurant à l'annexe 2 du présent arrêté.

La validité de l'autorisation de défrichement est de cinq ans à compter de la signature du présent arrêté, même en cas de transfert de propriété et hors délai de recours devant la juridiction administrative.

L'autorisation de défrichement est délivrée au titre du code forestier et ne prévaut pas sur les autres procédures administratives, notamment celles relevant du code de l'urbanisme ou du code de l'environnement.

Pendant la durée de validité de l'autorisation de défrichement, le bénéficiaire peut demander par écrit à renoncer à celle-ci pour quelque motif que ce soit, et sous la seule réserve qu'il n'y ait eu aucun commencement d'exécution dûment constaté par la direction départementale des territoires et de la mer de la Corse-du-Sud.

*Le détenteur de l'autorisation devra déclarer la nature du changement d'affectation du sol auprès des services fiscaux du département (service du cadastre — DRFiP) à l'aide du formulaire cerfa 10517*02.*

En cas de non-exécution, dans le délai maximum de cinq ans à compter de la signature du présent arrêté, des travaux prescrits ci-dessus, les surfaces défrichées doivent être rétablies en nature de bois et de forêts à compter de la mise en demeure établie par la direction départementale des territoires et de la mer de la Corse-du-Sud qui en fixe le délai (trois ans maximum) conformément aux articles L341-8 et R341-8 du code forestier. En cas de non-réalisation constatée des mesures et des travaux nécessaires au rétablissement des terrains en nature de bois et de forêt, il sera fait application de l'une ou plusieurs des sanctions prévues à l'article L171-8 du code de l'environnement.

Article 4.2 - Mesure de publication.

Cette autorisation de défrichement doit faire l'objet, par les soins du détenteur de l'autorisation de défrichement, d'un affichage :

- sur chaque zone, de manière visible de l'extérieur, quinze jours au moins avant le début des travaux de défrichement et pendant toute la durée de ceux-ci ;*
- à la mairie des communes mentionnées à l'article 4.1, quinze jours au moins avant le début des travaux et pendant deux mois minimum.*

Article 4.3 - Mesure de compensation par boisement.

En application du 1° de l'article L341-6 du code forestier, le détenteur de l'autorisation de défrichement doit exécuter à titre de compensation et sur une autre ou d'autres parcelles, des travaux d'amélioration sylvicole sur une surface de 87 350 m² ou pour un montant de 78 831 €. Conformément à l'article D341-7-2 du code forestier, ces travaux devront être exécutés dans le délai maximum de cinq ans à compter de la signature du présent arrêté. En cas de transfert de propriété et si le défrichement n'a pas été réalisé par le bénéficiaire, ces obligations s'imposent à l'acquéreur.

Les caractéristiques techniques que devront respecter ces travaux d'amélioration sylvicole et les montants unitaires à prendre en compte pour le calcul du montant équivalent de travaux d'amélioration sylvicole sont définis à l'annexe 3 du présent arrêté.

Les boisements, reboisements et travaux sylvicoles proposés comme compensation à l'autorisation de défrichement doivent respecter les exigences suivantes :

- ne pas porter sur des surfaces sur lesquelles une aide publique a été obtenue pour le même objet au cours des cinq dernières années ;
- ne pas porter sur des surfaces concernées par une obligation de même nature que la compensation prévue par un autre texte législatif ou réglementaire ;
- être conformes pour tous les types de forêt aux orientations régionales forestières, au schéma régional de gestion sylvicole (pour les terrains privés) et au schéma régional d'aménagement (pour les terrains des collectivités et personnes morales de droit public).

Les travaux correspondant à ces opérations doivent respecter les exigences de mise en œuvre figurant à l'annexe 3 du présent arrêté.

Article 4.4 - Mesure de compensation par versement au fonds stratégique de la forêt et du bois.

À défaut de pouvoir exécuter physiquement les travaux définis à l'article 3 et conformément à la possibilité offerte par le 3e § de l'article L341-6 du code forestier, le détenteur de l'autorisation peut s'acquitter de cette obligation en versant au fonds stratégique de la forêt et du bois (FSFB) une indemnité financière équivalente, dont le montant est équivalent à celui défini au 1er § de l'article 3, soit 78 831 €. Si le bénéficiaire renonce définitivement à réaliser le défrichement autorisé, l'arrêté préfectoral annulant le présent arrêté pourra prévoir les conditions de remboursement de l'indemnité financière.

Article 4.5 - Délai pour opter sur la nature de la compensation.

Le détenteur de l'autorisation dispose d'un délai maximal d'un an à compter de la date de signature du présent arrêté pour transmettre à la direction départementale des territoires et de la mer de la Corse-du-Sud un acte d'engagement à réaliser les travaux définis à l'article 3 du présent arrêté ou un acte d'engagement à verser au fonds stratégique de la forêt et du bois l'indemnité financière définie à l'article 5 du présent arrêté. Un modèle d'acte d'engagement est annexé au présent arrêté (annexe 4). L'acte d'engagement à réaliser les travaux comprend un plan de situation et un descriptif des travaux devant être effectués.

À défaut de réponse dans le délai fixé, l'indemnité financière est mise en recouvrement dans les conditions prévues pour les créances de l'État étrangères à l'impôt et au domaine.

TITRE V - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 5.1 - Durée de validité de l'autorisation et commencement des travaux.

L'arrêté d'autorisation cesse de produire effet lorsque l'installation n'a pas été mise en service ou réalisée dans le délai de cinq ans à compter de la notification du présent arrêté, sauf cas de force majeure ou de demande justifiée et acceptée de prorogation de délai conformément à l'article R.181-48 du code de l'environnement.

Le commencement des travaux devra être notifié à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer au moins quinze jours à l'avance.

Article 5.2 - Conformité au dossier et modifications.

Les installations, ouvrages, travaux ou activités, objet de la présente autorisation, sont situés installés et exploités conformément aux plans et contenu du

dossier de demande d'autorisation environnementale sans préjudice des dispositions de la présente autorisation.

Toute modification apportée par le bénéficiaire de l'autorisation à l'ouvrage, à son mode d'utilisation, et de nature à entraîner un changement notable, est portée avant sa réalisation à la connaissance du préfet avec tous les éléments d'appréciation, conformément aux dispositions des articles L181-14 et R181-46 du code de l'environnement.

Article 5.3 - Caractère de l'autorisation.

L'autorisation est accordée à titre personnel, précaire et révocable sans indemnité de l'État exerçant ses pouvoirs de police. Faute pour le bénéficiaire de se conformer dans les délais fixés aux dispositions prescrites, l'administration pourra prononcer la déchéance de la présente autorisation et prendre les mesures nécessaires pour faire disparaître aux frais du bénéficiaire tout dommage provenant de son fait, ou pour prévenir ces dommages dans l'intérêt de l'environnement de la sécurité et de la santé publique, sans préjudice de l'application des dispositions pénales relatives aux infractions au code de l'environnement.

Il en sera de même dans le cas où, après s'être conformé aux mesures prescrites, le bénéficiaire changerait l'état des lieux fixé par cette présente autorisation, sans y être préalablement autorisé, ou s'il ne maintenait pas constamment les installations en état normal de bon fonctionnement.

Article 5.4 - Déclaration des incidents ou accidents.

Dès qu'il en a connaissance, le bénéficiaire est tenu de déclarer au préfet, les accidents ou incidents intéressant les installations, ouvrages, travaux ou activité faisant l'objet de la présente autorisation qui sont de nature à porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L.211-1 du code de l'environnement.

Sans préjudice des mesures que pourra prescrire le préfet, le maître d'ouvrage devra prendre ou faire prendre les dispositions nécessaires pour mettre fin aux causes de l'incident ou accident, pour évaluer ses conséquences et y remédier.

Le bénéficiaire demeure responsable des accidents ou dommages qui seraient la conséquence de l'activité ou de l'exécution des travaux et de l'aménagement.

Article 5.5 - Contrôle et sanctions.

Les agents chargés du contrôle auront libre accès aux installations, ouvrages, travaux ou activités autorisés par la présente autorisation, dans les conditions fixées par le code de l'environnement au L172-5. Conformément au L172-11 du même code, ils pourront demander communication de toute pièce utile au contrôle de la bonne exécution du présent arrêté.

Le non-respect des dispositions du présent arrêté peut donner lieu aux sanctions administratives prévues par les articles L171-7 et L171-8 du code de l'environnement.

Les infractions pénales aux dispositions du présent arrêté sont punies des peines prévues à l'article L173-1 et suivants du code de l'environnement

Article 5.6 - Droits des tiers.

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

Article 5.7 - Autres réglementations.

La présente autorisation ne dispense en aucun cas le bénéficiaire de faire les déclarations ou d'obtenir les autorisations requises par d'autres réglementation.

Article 5.8 - Délais et voies de recours.

Le présent arrêté est soumis à un contentieux de pleine juridiction.

Il peut être déféré auprès du Tribunal administratif de Bastia :

1° Par l'exploitant, dans un délai de deux mois à compter du jour où la décision leur a été notifiée ;

2° Par les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers pour les intérêts mentionnés à l'article L. 181-3 du code de l'environnement, dans un délai de quatre mois à compter de :

a) L'affichage en mairie ;

b) La publication de la décision sur le site internet de la préfecture.

Le délai court à compter de la dernière formalité accomplie. Si l'affichage constitue cette dernière formalité, le délai court à compter du premier jour d'affichage de la décision.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application «télerecours citoyens» accessible par le site www.telerecours.fr.

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans le délai de deux mois. Ce recours administratif prolonge de deux mois les délais mentionnés aux 1° et 2°.

Conformément à l'article R181-52 du code de l'environnement, les tiers intéressés peuvent déposer une réclamation auprès du préfet, à compter de la mise en service du projet autorisé, aux seules fins de contester l'insuffisance ou l'inadaptation des prescriptions définies dans l'autorisation, en raison des inconvénients ou des dangers que le projet autorisé présente pour le respect des intérêts mentionnés à l'article L. 181-3.

Le préfet dispose d'un délai de deux mois, à compter de la réception de la réclamation, pour y répondre de manière motivée. À défaut, la réponse est réputée négative.

S'il estime la réclamation fondée, le préfet fixe des prescriptions complémentaires dans les formes prévues à l'article R. 181-45 du même code.

Article 5.9 - Publicité.

En vue de l'information des tiers :

1° Une copie du présent arrêté est déposée dans les mairies d'Ajaccio, d'Alata, d'Afa, d'Appietto et de Sarrola-Carcopino et peut y être consultée ;

2° Un extrait de ces arrêtés est affiché dans les mairies d'Ajaccio, d'Alata, d'Afa, d'Appietto et de Sarrola-Carcopino pendant une durée minimum d'un mois ; procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité est dressé par les soins des maires ;

3° L'arrêté est publié sur le site internet de la préfecture de Corse-du-Sud pendant une durée minimale de quatre mois ainsi qu'au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Corse-du-Sud.

L'arrêté est porté à la connaissance des conseils municipaux des communes d'Ajaccio, de Sarrola-Carcopino, d'Afa, d'Alata et d'Appietto ainsi que du conseil communautaire de l'agglomération Ajaccienne, ayant été consultés en application de l'article R 181-38 du code de l'environnement.

L'information des tiers s'effectue dans le respect du secret de la défense nationale, du secret industriel et de tout secret protégé par la loi.

Article 5.10 - Exécution.

Le Secrétaire général de la préfecture de la Corse-du-Sud, le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Corse, le Directeur de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de Corse du Sud, la directrice régionale des finances publiques de Corse et les maires des communes d'Ajaccio, de Sarrola-Carcopino, d'Alata, d'Appietto, d'Afa sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à la Collectivité de Corse.

AJACCIO,
23 AVR. 2021 »

Suivi de la signature du Préfet.

- Arrêté de prorogation de l'arrêté préfectoral n°2A-2021-04-23-00001

L'Arrêté n° 2A-2026-04-17-00001 du 17 avril 2026 portant prorogation de l'arrêté préfectoral n°2A-2021-04-23-00001 du 23 avril 2021 portant autorisation environnementale du projet de pénétrante Est sur les communes d'AJACCIO et de SARROLA-CARCOPINO et la création d'îlots compensatoires écologiques sur les communes d'AJACCIO, d'AFA, d'ALATA et d'APPIETTO est ci-après relaté :

*« Le Préfet de Corse, Préfet de la Corse-du-Sud
Chevalier de la légion d'honneur
Officier de l'ordre national du Mérite*

Vu le Code forestier, et notamment ses articles L.3411-10 et R.341-1 à R.341-9, relatifs à l'autorisation de défrichement et l'article D.341-7-1 relatif à la validité et à la prorogation de délai d'autorisation ;

Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles :

-L.122-1 et suivants, R.122-1 et suivants, relatifs à l'évaluation environnementale,

-L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants, relatifs à la participation du public,

-L.181-1 et suivants, R.181-1 et suivants, relatifs à l'autorisation environnementale,

-L.411 et L.411-2, R.411-1 à R.411-14, relatifs à la conservation des espèces animales ou végétales protégées, et notamment aux interdictions afférentes ainsi qu'aux dérogations susceptibles d'être délivrées,

-L.414-4 et R.414-19, relatifs à l'évaluation des incidences Natura 2000 ;

Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements ;

Vu le décret du Président de la République du 23 juillet 2025 portant nomination de M. Eric JALON, nommé Préfet de Corse, Préfet de la Corse-du-Sud ;

Vu le décret du président de la République du 10 décembre 2025 nommant Mme Agnès CHAVANON, secrétaire générale de la préfecture de la Corse-du-Sud ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2A-2026-01-05-00001 du 5 janvier 2026 portant délégation de signature à Mme Agnès CHAVANON, secrétaire générale de la préfecture de la Corse-du-Sud ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2A-2021-04-23-00001 du 23 avril 2021 portant autorisation environnementale du projet de pénétrante Est sur les communes

d'AJACCIO et de SARROLA-CARCOPINO et la création d'îlots compensatoires écologiques sur les communes d'AJACCIO, d'AFA, d'ALATA et d'APPIETTO ;

Vu la délibération n°25/122 du 1^{er} octobre 2025 de la commission permanente de l'Assemblée de Corse, approuvant la demande de prorogation de l'enquête publique, de la déclaration d'utilité publique et de l'arrêté d'autorisation environnementale relatifs à l'aménagement de la pénétrante est d'AJACCIO et la création d'îlots de compensation écologique ;

Vu le rapport du président du Conseil exécutif de Corse annexé à la délibération précitée et la notice explicative le complétant,

-rappelant la nature du projet ainsi que son historique, son périmètre et ses objectifs,

-attestant que le projet initial, objet de l'arrêté d'autorisation environnementale n'a subi aucune modification substantielle d'un point de vue financier, technique et environnemental qui serait de nature à faire regarder celui-ci comme un nouveau projet ;

Vu la lettre du président du Conseil exécutif de Corse en date du 13 octobre 2025, parvenue en préfecture le 15 octobre 2025, sollicitant du préfet la prorogation de l'enquête publique, la prorogation des effets de la déclaration d'utilité publique ainsi que l'autorisation environnementale relative au projet précité ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2A-2025-10-28-00002 du 28 octobre 2025 portant prorogation :

- De la déclaration d'utilité publique prononcée par arrêté préfectoral n°2A-2020-12-08-009 du 8 décembre 2020, relative aux travaux d'aménagement de la « pénétrante Est d'AJACCIO » par la collectivité de Corse, visant à réaliser notamment une nouvelle voie d'accès de 3,8 km permettant d'assurer la jonction entre la RT20 au niveau de « Caldaniccia » (commune de SARROLA-CARCOPINO) et le giratoire de « Bodiccione » (Commune d'AJACCIO), et la création des îlots compensatoires écologiques de Sant' Angelo et de Figarella situés sur le territoire des communes d'AJACCIO, d'AFA, d'ALATA et d'APPIETTO,
- de la validité de l'enquête publique unique prescrite par arrêté préfectoral n°2A-2019-10-10-0004 du 10 octobre 2019 pour le projet précité.

Vu les demandes d'avis de la DREAL et de l'unité Forêt et Biodiversité de la DDT de la Corse-du-Sud ;

Vu l'avis réputé favorable de la DREAL ;

Vu l'avis favorable de l'unité Forêt et Biodiversité de la DDT de la Corse-du-Sud ;

Considérant que l'acquisition des emprises foncières n'a pu intervenir dans le délai de cinq années, tel que prescrit à l'article 5 de l'arrêté préfectoral n° 2A-2020-12-08-009 du 8 décembre 2020, prononçant la déclaration d'utilité publique du projet ;

Considérant de ce fait que ni les travaux de défrichement, ni la mise en service de l'installation n'ont pu être produits dans le délai de cinq années, tels que prescrits aux articles 4.3 et Si de l'arrêté préfectoral n° 2A-2021-04-23-00001 du 23 avril 2021, portant autorisation environnementale du projet de pénétrante Est sur les communes d'Ajaccio et de Sarrola-Carcopino et la création d'îlots compensatoires écologiques sur les communes d'Ajaccio, d'Afa, d'Alata et d'Appietto ;

Considérant la volonté de la Collectivité de Corse de poursuivre la procédure ;

Considérant l'absence de circonstances nouvelles de nature à imposer une nouvelle procédure d'autorisation environnementale ;

Considérant l'intérêt général qui s'attache à la réalisation du présent projet ;

Considérant qu'il est dès lors nécessaire de proroger les effets de l'autorisation environnementale ;

Considérant qu'en application de l'article D.341-7-1 du Code forestier, la validité des autorisations de défrichement est de cinq ans, son délai pouvant être prolongé sur décision de l'autorité administrative qui les a autorisés, en cas d'impossibilité matérielle d'exécuter les travaux de défrichement ;

Considérant qu'en application de l'article R181-48 du Code de l'environnement l'arrêté n° 2A-2021-04-23-00001 du 23 avril 2021 cesse de produire effet lorsque le projet n'a pas été mis en service ou réalisé dans le délai fixé par l'arrêté d'autorisation à compter du jour de la notification de l'autorisation, sauf en cas de force majeure ou de demande justifiée et acceptée de prorogation de délai ;

Sur proposition de la secrétaire générale de la préfecture,

ARRÊTE

Article 1^{er} - prorogation de l'arrêté préfectoral portant autorisation environnementale

Est prorogé, au profit de la Collectivité de Corse, jusqu'au 19 mai 2031, les effets de l'autorisation, environnementale prononcée par arrêté préfectoral n°2A-2021-04-23-00001 du 23 avril 2021, pour le projet d'aménagement de la pénétrante Est sur les communes d'AJACCIO et de SARROLA-CARCOPINO et la création d'îlots compensatoires écologiques sur les communes d'AJACCIO, d'AFA, d'ALATA et d'APPIETTO.

Article 2 - Publicité

En vue de l'information des tiers :

-une copie de l'arrêté sera déposée dans les mairies d'Afa, d'Ajaccio, d'Alata, d'Appietto et de Sarrola-Carcopino et pourra y être consultée ;

-cet arrêté sera affiché aux mairies d'Afa, d'Ajaccio, d'Alata, d'Appietto et de Sarrola-Carcopino pendant une durée minimale d'un mois ; procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité sera dressé par les soins du maire ;

-cet arrêté sera publié sur le site internet de la préfecture de la Corse-du-Sud pendant une durée minimale de quatre mois.

Pour ce qui concerne le défrichement et selon les dispositions de l'article L.341-4 du Code forestier (nouveau), l'autorisation de défrichement fera l'objet, par les soins du bénéficiaire, d'un affichage sur le terrain de manière visible de l'extérieur ainsi qu'à la mairie de situation du terrain. L'affichage aura lieu quinze jours au moins avant le début des opérations de défrichement ; il sera maintenu à la mairie pendant deux mois et sur le terrain pendant la durée des opérations de défrichement.

Article 3 - Voies et délais de recours

Conformément aux dispositions des articles R. 421-1 à R. 421-5 du Code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Bastia dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application « Télérecours citoyens » accessible par le site www.telerecours.fr.

Article 4 - Exécution

La secrétaire générale de la préfecture de la Corse-du-Sud, le président du Conseil exécutif de Corse, le directeur départemental des territoires, le président de la communauté d'agglomérations du pays Ajaccien, les maires d'Afa, d'Ajaccio, d'Alata, d'Appietto et de Sarrola-Carcopino, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de

l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Corse-du-Sud ».

Ajaccio, le 17 avril 2026.

Suivi de la signature de la secrétaire générale.

Mise en œuvre de la compensation environnementale

Afin de s'acquitter de son obligation de compensation, le **MAITRE D'OUVRAGE** s'engage à mettre en œuvre des actions compensatoires conformément aux objectifs d'absence de perte nette voire de gain de biodiversité en application de l'article L.163-1 du Code de l'environnement.

Dans ce contexte, des îlots fonciers ont été identifiés par le **MAITRE D'OUVRAGE** et présentés par ce dernier en CNPN, afin d'accueillir matériellement les mesures de compensation permettant de conserver et restaurer la biodiversité et les écosystèmes impactés par les travaux du projet routier.

L'arrêté préfectoral n°2A-2020-12-08-009 du 08 décembre 2020 déclare d'utilité publique les travaux d'aménagement de la Pénétrante Est d'Ajaccio visant à réaliser notamment une nouvelle voie d'accès de 3.8 km permettant d'assurer la jonction entre la RI 20 au niveau de Caldaniccia (commune de Sarrola-Carcopino) et le carrefour giratoire de Bodiccione (commune d'Ajaccio) et vise la création des îlots de compensation écologique de Sant' Angelo et de Figarella situés sur le territoire des communes d'Ajaccio, d'Afa, d'Alata et d'Appietto.

La durée de cette déclaration d'utilité publique était de 5 ans à compter de la date de publication dudit arrêté (11 décembre 2020). Elle a été prorogée pour une durée de 5 ans par arrêté préfectoral n°2A-2025-10-28-00002 du 28 octobre 2025.

Conformément aux avis rendus par le CNPN le 02 mars 2018 (avis défavorable, à annexer) et le 17 mai 2019 (avis favorable, à annexer), les mesures prescrites au titre de la compensation écologique ont pour objectif notamment :

- La restauration du milieu naturel propice à l'évolution de la tortue d'Hermann.
- La mise en place d'actions en faveur des espèces et habitats d'espèces ciblés et très spécifiquement celles visées par l'arrêté préfectoral du 23 avril 2021.

Afin de permettre un accès sécurisé au foncier assiette des mesures de compensation tout en permettant au **PROPRIETAIRE** de conserver la propriété de son **BIEN** et certains usages, les **PARTIES** ont choisi de conclure un contrat portant création d'obligations réelles environnementales.

Ce contrat, prévu à l'article L.132-3 du Code de l'environnement, permet au **PROPRIETAIRE**, au **MAITRE DE L'OUVRAGE** et à l'**OPERATEUR DE COMPENSATION**, d'attacher des pratiques de nature à préserver et restaurer des éléments de biodiversité et fonctions écologiques du site.

Afin de mettre en œuvre les mesures de gestion compensatoire prévues par l'**ARRÊTÉ**, la Collectivité de Corse, en l'absence des compétences techniques nécessaires, a conclu le 8 janvier 2020 une convention de coopération avec le **CEN**, dont l'objet est notamment que le **CEN** réalise et mette en œuvre des plans de gestion des îlots de compensation écologique de Sant' Angelo et de Figarella (**A annexer**).

Le plan de gestion de l'îlot de compensation de Sant' Angelo a été validé le 10 juillet 2024 et une convention de coopération a été signée entre la Collectivité de Corse et le CEN afin de mettre en œuvre les mesures déclinées (**A annexer**).

Le plan de gestion de l'îlot de compensation de Figarella a été élaboré par le CEN CORSE et approuvé par son Conseil scientifique. Il sera mis en application après réunion du COPIL.

La mise en œuvre pratique des mesures de compensation a ainsi été déléguée par la Collectivité de Corse (qui reste seule débitrice de l'obligation de compensation) au CEN en qualité **d'OPERATEUR DE COMPENSATION** en application de l'articles L.163-1, II et III du Code de l'environnement.

C'est dans ce cadre qu'est conclu le présent acte constitutif d'une obligation réelle environnementale entre le **PROPRIETAIRE** et **L'OPERATEUR DE COMPENSATION**, en présence du **MAITRE D'OUVRAGE**.

CECI EXPOSE, le PROPRIETAIRE, constitue une OBLIGATION REELLE ENVIRONNEMENTALE (ORE) conformément aux dispositions de l'article L132-3 du Code de l'environnement.

IMMEUBLE LOUE

DESIGNATION

A ++++++++ (CORSE-DU-SUD)

Figurant à la matrice cadastrale sous les relations suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface

Un extrait de plan cadastral est annexé.

EFFET RELATIF

+++++

JOUISSANCE DES BIENS

Il est précisé que le site est à ce jour libre d'occupation.

REGLEMENTATION

Le notaire soussigné rappelle aux parties les dispositions de l'article susmentionné, savoir :

« Les propriétaires de biens immobiliers peuvent conclure un contrat avec une collectivité publique, un établissement public ou une personne morale de droit privé agissant pour la protection de l'environnement en vue de faire naître à leur charge, ainsi qu'à la charge des propriétaires ultérieurs du bien, les obligations réelles que bon leur semble, dès lors que de telles obligations ont pour finalité le maintien, la conservation, la gestion ou la restauration d'éléments de la biodiversité ou de fonctions écologiques. »

A cet effet il est expressément convenu entre les parties ce qui suit :

DUREE

La présente convention est consentie pour une durée de 30 années et entrera en vigueur à compter de ce jour, et s'achèvera le ++++.

Les **PARTIES** s'engagent à se réunir 12 mois avant l'échéance de la présente convention, afin de mettre en place les modalités de poursuite des actions.

A défaut de résiliation expresse par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de 6 mois avant la fin du contrat ou de reconduction expresse pour une durée fixée par les **PARTIES**, le présent contrat sera reconduit tous les ans tacitement pour une durée d'un an.

OBLIGATIONS RECIPROQUES DES PARTIES

Il est ici rappelé que l'obligation réelle environnementale n'a pas pour effet de priver le **PROPRIETAIRE** ci-avant plus amplement désigné et qualifié, de son droit de propriété. Il demeure propriétaire et reste tenu des obligations lui incombant à ce titre (taxe foncière, assurance...).

Si à l'occasion d'une visite sur les **BIENS**, l'une des **PARTIES** constate la présence d'occupations, de constructions illégales ou d'activités, quelle que soit leur nature, susceptibles de venir perturber l'exécution des présentes, elle s'engage à en informer les autres.

Le **PROPRIETAIRE** s'engage par ailleurs à transmettre cette obligation d'information à toute personne disposant d'un droit de jouissance sur les **BIENS**.

I-Droits et obligations du propriétaire grevant le bien

Les présentes ont été conclues en tenant compte de l'activité actuellement exercée par le propriétaire et les usagers. Ainsi que cette activité est définie au sein de l'état des lieux, visé et annexé aux présentes.

Le propriétaire conserve la prérogative de poursuivre cette activité conformément aux termes du plan de gestion dont il déclare avoir parfaite connaissance.

Le **PROPRIETAIRE** s'oblige, sur le bien ci-dessus désigné, à :

-CONFIER à l'OPERATEUR DE COMPENSATION la gestion écologique de sa propriété dans le cadre du plan de gestion écologique établi par lui.

Pour la bonne exécution du contrat, Le **PROPRIETAIRE** autorise le **CREANCIER DE L'ORE** ou toutes les personnes agissant en son nom et pour son compte à pénétrer sur sa propriété dans le but de réaliser les actions concourant aux opérations de gestion écologique du site.

-RESPECTER ET CONTRIBUER à la mise en œuvre, directe ou indirecte, des actions prévues par le plan de gestion écologique.

Il est ici rappelé que ledit plan est mis en œuvre par **L'OPERATEUR DE COMPENSATION** ou par un tiers de son choix aux frais du **MAITRE D'OUVRAGE**.

-NE PAS PORTER ATTEINTE AU SOL, notamment par son artificialisation afin de ne pas compromettre les mesures de compensation ou objectifs déterminés par l'**ARRÊTÉ**. Etant entendu que l'interdiction d'artificialisation comprend l'interdiction d'édifier ou de construire des ouvrages et d'apporter des modifications de nature à remettre en question les mesures de compensation ou objectifs déterminés par l'Arrêté Préfectoral.

-NE PAS METTRE EN ŒUVRE des actions de nature à modifier les habitats favorables aux tortues d'Hermann.

-NE PAS PROCEDER au déboisement.

-NE PAS PROCEDER au débroussaillage sans l'accord préalable de **L'OPERATEUR DE COMPENSATION**.

Les actions de débroussaillage devront être coordonnées (anticipées, planifiées et supervisées) avec l'**OPERATEUR DE COMPENSATION**.

-SOLLICITER le CONSERVATOIRE D'ESPACES NATURELS en cas de demande d'intervention des propriétaires riverains pour la réalisation des obligations légales de débroussaillage pour les terrains jouxtant le site objet de la présente.

-NE PAS UTILISER d'engins lourds ou de véhicules motorisés dont l'usage n'est pas expressément convenu avec l'**OPERATEUR DE COMPENSATION**.

En cas de besoin, le **PROPRIETAIRE**, devra solliciter l'autorisation du **CONSERVATOIRE D'ESPACES NATURELS** pour l'utilisation d'un véhicule motorisé. Ce dernier ne devra pas excéder une vitesse au pas et ne devra en aucun cas quitter la piste renseignée. Cette interdiction ne s'applique pas aux interventions des forces de l'ordre ou de secours, ou en cas de travaux d'urgence nécessitant de façon impérative un véhicule.

-REALISER l'entretien du cours d'eau conformément au Code de l'environnement, notamment les articles 215-2 et 215-14, dans le respect de l'**ARRÊTÉ** et du plan de gestion.

-GARANTIR l'OPERATEUR DE COMPENSATION de son fait ou de son préposé de toutes actions de nature à nuire à l'efficacité des mesures prescrites par l'arrêté préfectoral.

-AUTORISER la pose et le maintien d'une signalétique.

-RECUEILLIR l'accord de l'**OPERATEUR DE COMPENSATION** préalablement à la réalisation de tous projets, installations, travaux ou activités susceptibles d'entraîner une modification de la fonctionnalité du lieu, dans les conditions prévues aux présentes.

-INFORMER les personnes auxquelles il transférerait, de façon définitive ou temporaire, à titre gratuit ou onéreux, la propriété et/ou la jouissance des **BIENS** de l'existence des stipulations des présentes et les soumettre aux mêmes obligations, et d'organiser, préalablement avant leur entrée en jouissance, une rencontre entre ces personnes et l'**OPERATEUR DE COMPENSATION**.

-TRADUIRE ses engagements dans toutes les conventions de mise à disposition des **BIENS** susvisés.

-DEMANDER, en tant que de besoin, à l'**OPERATEUR DE COMPENSATION** de l'accompagner dans la rédaction des clauses permettant la traduction du contenu de l'obligation réelle environnementale dans ces conventions de mise à disposition.

-AUTORISER le MAÎTRE D'OUVRAGE à procéder à une délimitation physique des parcelles objet du présent contrat.

-AUTORISER l'OPERATEUR DE COMPENSATION à communiquer sur le présent contrat et les actions en lien avec le plan de gestion.

De manière générale et vis-à-vis des espèces concernées par l'**ARRÊTÉ**, les opérations d'entretien du terrain devront privilégier les périodes et l'utilisation des méthodes les moins impactantes possible (engins légers, chenillard léger télécommandé, débroussailluse à dos, tronçonneuse, etc.) et le plus en surface possible (20 cm au-dessus du sol).

Sauf autorisation expresse préalable de l'**OPÉRATEUR DE COMPENSATION**, sont prohibées les opérations suivantes :

-Toute intervention mécanique sur les terrains concernés sur la période comprise entre la mi-février et la fin du mois d'octobre ;

-Tout débroussaillage ou gyrobroyage au niveau des lisières ainsi que des zones refuges et habitats estivaux (ronciers, bouquets de maquis, formations végétales mésophiles), étant précisé qu'un débroussaillage manuel ou réalisé à l'aide d'engins légers (type débroussailleuse à conducteur accompagnant ou autoportée) devra être privilégié afin de limiter les impacts sur la tortue d'Hermann ;

-Tout abattage, élagage ou toute autre intervention sur les arbres, à l'exception des opérations strictement nécessaires à la mise en sécurité des personnes et des biens ;

-Tous usages d'intrants agricoles (engrais, pesticides et rodenticides ;

- Cependant, les produits phytosanitaires AB et les méthodes de lutte contre les ravageurs autorisés en agriculture biologique AB pourront être autorisés en accord avec le gestionnaire.

Le PROPRIETAIRE déclare avoir été dûment informé de l'ensemble des droits et obligations mis à sa charge par le présent acte, par le notaire soussigné, notamment par la lecture qui lui en a été faite, et reconnaît s'y soumettre pleinement et sans réserve, sous sa pleine et entière responsabilité.

II-DROITS ET OBLIGATIONS DE L'OPERATEUR DE COMPENSATION

L'OPERATEUR DE COMPENSATION s'engage, sur le bien ci-dessus désigné à :

-METTRE EN OEUVRE un suivi écologique de la qualité des habitats, de la flore et de la faune ciblées par les mesures de compensation aux années n+1, n+2, n+3, n+5, n+7, n+10, n+12, n+15, n+20 et n+30.

-METTRE EN OEUVRE les mesures et actions détaillées dans les plans de gestion quinquennaux en fonction du calendrier d'intervention défini et des moyens alloués (réalisation d'inventaires, ouverture et entretien des milieux, protocoles pour la réintroduction des végétaux, gestion des espèces invasives, relevé des indicateurs permettant d'évaluer l'efficacité des mesures...), ceci en suivant les axes de travail suivants :

1°/-Maintenir la parcelle dans un état favorable aux espèces animales et végétales donnant lieu au présent contrat ;

2°/-Maintenir la fonctionnalité (et notamment les continuités écologiques) des habitats favorables aux espèces présentes sur les BIENS.

-PREVENIR le **PROPRIETAIRE** de son passage avant chaque période d'intervention sur le terrain ou avant toute intervention de personnes agissant en son nom et pour son compte.

-RESPECTER les activités des usagers du terrain sans contrevenir aux objectifs des visées environnementales énoncés dans l'**ARRÊTÉ**.

-PRENDRE EN COMPTE les infrastructures techniques nécessaires au maintien de ces activités (clôtures, local technique et piste d'accès).

- **TRANSMETTRE** au propriétaire un cahier des charges personnalisé afin de l'aider à respecter dans le cadre de la mise en œuvre de ses activités et ses pratiques, ses droits et obligations relatifs au plan de gestion.

-TRANSMETTRE un bilan de réalisation des mesures de compensation au **MAÎTRE D'OUVRAGE** en prévision du comité de suivi, soit tous les 5 ans. Ce bilan fera apparaître l'état des actions de gestion engagées et les résultats obtenus, sous réserve qu'ils soient mesurables au moment de la rédaction du bilan. En tant que de

besoin, les PARTIES pourront convenir de faire évoluer le plan de gestion en tenant compte dudit bilan.

-ACCOMPAGNER le **PROPRIETAIRE** dans la rédaction de clauses permettant la traduction du contenu de l'ORE dans d'éventuelles futures conventions de mise à disposition.

-COMMUNIQUER auprès des propriétaires fonciers des parcelles jouxtant le site conventionné, afin de les informer qu'ils ne sont pas dispensés de remplir leurs obligations légales, notamment l'obligation légale de débroussaillage (OLD) telle que prescrite dans l'Ordonnance n°2012-92 du 26 janvier 2012 - art. (V) de l'Article L134-6 du Code forestier, et qu'ils doivent, afin de garantir la bonne exécution des mesures de compensation, prendre l'attache de **L'OPERATEUR DE COMPENSATION** en amont de leurs travaux relatifs aux OLD.

L'OPERATEUR DE COMPENSATION s'engage, en outre, à assurer la mise en œuvre des actions de suivi afférentes à la mesure de compensation, comprenant notamment :

- **L'élaboration et la production de rapports de suivi écologique ainsi que l'établissement de bilans des actions de gestion réalisées ;**
- **La révision du plan de gestion écologique selon une périodicité quinquennale, conformément aux stipulations de l'arrêté préfectoral susvisé.**

L'OPERATEUR DE COMPENSATION déclare avoir été dûment informé de l'ensemble des droits et obligations mis à sa charge par le présent acte, par le notaire soussigné, notamment par la lecture qui lui en a été faite, et reconnaît s'y soumettre pleinement et sans réserve, sous sa pleine et entière responsabilité.

III-Droits et obligations du MAÎTRE DE L'OUVRAGE

Au titre de la convention de coopération conclue entre la Collectivité de Corse et le Conservatoire d'espaces naturels de Corse en date du 16 décembre 2024, le **MAÎTRE D'OUVRAGE** s'est engagé à confier à ce dernier, en sa qualité d'**OPÉRATEUR DE COMPENSATION**, la mise en œuvre de la phase de compensation telle que définie par l'arrêté préfectoral susvisé.

À ce titre, le **MAÎTRE D'OUVRAGE** s'oblige à mettre à disposition de **L'OPÉRATEUR DE COMPENSATION** l'ensemble des moyens nécessaires à la réalisation des mesures de compensation, notamment sur les plans financier et matériel. Il s'engage, en particulier, à respecter le cadre budgétaire conventionnellement arrêté et à fournir, dans un délai compatible avec les contraintes techniques et environnementales du site, les moyens matériels requis pour l'exécution desdites mesures, en tenant compte notamment des saisons, des conditions météorologiques, du cycle biologique des espèces et des conditions d'accessibilité du site.

Il est en outre expressément rappelé que le **MAÎTRE D'OUVRAGE** demeure seul responsable, à l'égard de l'autorité administrative compétente ayant prescrit les mesures de compensation, de la bonne exécution des obligations résultant de l'arrêté précité. Toute action nécessaire à l'exécution conforme dudit arrêté est intégralement à la charge financière du **MAÎTRE D'OUVRAGE**.

LE MAÎTRE DE L'OUVRAGE déclare avoir été dûment informé de l'ensemble des droits et obligations mis à sa charge par le présent acte, par le notaire soussigné, notamment par la lecture qui lui en a été faite, et reconnaît s'y soumettre pleinement et sans réserve, sous sa pleine et entière responsabilité.

MODALITES DE SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DES OBLIGATIONS

Dans le cadre du projet porté par le MAÎTRE D'OUVRAGE le contrôle de suivi du plan de gestion est assuré par un comité de pilotage. Ce comité de pilotage rassemble :

- Le maître d'ouvrage ;
- Les services déconcentrés du ministère et charge de l'Environnement (DDTM de Corse-du-Sud, DREAL) ;
- Le ou les organisme(s) gestionnaire(s) chargé(s) de la mise en œuvre des mesures compensatoires ;
- Les ou les organisme(s) référent(s) en termes de biodiversité locale ;
- Les ou les organisme(s) chargé(s) des suivis environnementaux et de
- L'accompagnement des mesures (phase chantier et phase d'exploitation) ;
- Les propriétaires et/ou locataires des terrains sur lesquels les mesures de gestion sont mises en place.

Le comité de pilotage se réunit tous les 5 ans et réalise un bilan des mesures mises en œuvre et juge de leur efficacité.

Les mesures du plan de gestion peuvent évoluer à cette occasion. Les nouveaux protocoles sont alors précisément décrits.

Un compte rendu des réunions du comité est rédigé par le **MAÎTRE D'OUVRAGE** et transmis à l'ensemble des **PARTIES**.

MODALITES DE REVISION

Les **PARTIES** s'accordent sur le fait que la révision ne peut avoir pour effet de vider le contrat initial de sa substance. Ainsi, les modifications du présent contrat ou de tout document de mise en œuvre ne sont possibles qu'à la condition qu'elles permettent de continuer à assurer ou à améliorer la mise en œuvre effective et pérenne des mesures de compensation prescrites par l'autorité administrative compétente dans le respect des dispositions légales impératives.

Sauf accord des **PARTIES**, le présent contrat pourra être révisé seulement s'il advient qu'au cours de son exécution, l'arrêté préfectoral susvisé était modifié ou amendé ou si l'autorité administrative compétente prescrit des modifications dans les mesures à mettre en œuvre pour répondre à l'obligation de compensation écologique. Si la modification de l'arrêté préfectoral prescrivant des mesures de compensation résulte en des obligations complémentaires ou plus spécifiques, l'ORE, le Plan de gestion écologique et le cahier des charges pourront être modifiés dans le sens d'une mise en conformité auxdites modifications.

La **PARTIE** la plus diligente pourra saisir l'autre, par écrit, d'une demande de révision. Dans les 30 jours ouvrés suivant la réception de la demande, les **PARTIES** devront se réunir pour étudier les modalités de révision du contrat par voie d'avenant authentique.

En outre, l'**OPERATEUR DE COMPENSATION** et le **MAÎTRE D'OUVRAGE** devront étudier les demandes écrites du **PROPRIÉTAIRE** concernant tous projets, installations, travaux ou activités qui auraient pour conséquence une modification de la fonctionnalité du lieu (plantation, culture, pâturage, démaquisage, remblais, drains pour exemples). La demande devra faire état de la nature et de la durée des travaux, installations, ouvrages ou projets envisagés. Il est ici convenu que l'**OPERATEUR DE COMPENSATION** et le **MAÎTRE D'OUVRAGE** pourront demander des informations complémentaires au **PROPRIÉTAIRE** et, en tant que de besoin, se rendre sur site.

Tous frais liés à une éventuelle évolution des dispositions législatives, réglementaires ou administratives applicables aux mesures de compensation sont à la charge du débiteur de l'obligation de compensation.

Dans les autres cas, les frais relatifs à la révision de l'acte seront à la charge du demandeur de la révision.

SANCTIONS DE L'INEXECUTION

Le notaire rappelle aux **PARTIES** les dispositions de l'article 1103 du Code civil repris ci-après :

« Les contrats légalement formés tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faits ».

Il résulte de cette disposition que l'inexécution ou la violation des obligations consenties dans les présentes est susceptible d'entraîner l'application de toutes les sanctions légalement applicables au titre notamment des articles 1217 et suivants du Code civil, sans préjudice des sanctions existant du chef d'autres législations.

- **Conciliation préalable et règlement amiable**

En cas de différend résultant de l'exécution du présent contrat, les **PARTIES** s'engagent à privilégier un règlement amiable dans le but commun d'atteindre les objectifs dudit contrat et de mettre en œuvre ses stipulations dans un délai raisonnable, en particulier son article relatif aux « Obligations réciproques des PARTIES ».

A l'initiative de la **PARTIE** la plus diligente et en tant que de besoin, les **PARTIES** pourront recourir à un tiers indépendant conciliateur désigné d'un commun accord. Il est ici précisé à toutes fins utiles que cette mission ne peut être exercée que par une personne physique jouissant du plein exercice de ses droits.

Le cas échéant, les frais liés à la mise en œuvre de la présente clause sont supportés à parts égales par les **PARTIES**.

Sauf urgence, l'introduction d'une procédure contentieuse en violation de la présente clause de conciliation préalable sera considérée irrecevable.

Si les **PARTIES** ne s'accordent pas sur le choix du tiers indépendant conciliateur dans un délai raisonnable, en cas d'échec du règlement amiable dûment constaté à l'issue d'un mois à compter du dernier échange de correspondance ou en cas d'urgence et/ou de gravité des manquements, la **PARTIE** créancière de l'obligation violée pourra procéder à la saisine de toute juridiction compétente.

- **Violation de leurs obligations par l'opérateur de compensation et le maître de l'ouvrage**

Sans préjudice des articles 1217 et suivants du Code civil, en cas de non-respect ou d'inexécution de leurs obligations, le **MAITRE D'OUVRAGE** et/ou **L'OPERATEUR DE COMPENSATION** pourront être mis en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception de les mettre en œuvre dans un délai de 30 jours.

A défaut d'exécution, le présent acte pourra être résilié dans les hypothèses et conditions prévues au paragraphe « *résiliation du contrat* » page 32. (à adapter)

- **Violation de ses obligations par le PROPRIETAIRE.**

Sans préjudice des articles 1217 et suivants du Code civil, il est ainsi convenu que, en cas de non-respect de ses obligations ou d'inexécution totale ou partielle pouvant être remédiée et sans préjudice de toute éventuelle procédure administrative ou judiciaire, le **PROPRIETAIRE** pourra être mis en demeure par **L'OPERATEUR DE COMPENSATION** par lettre recommandée avec demande d'avis de réception de :

1°/ Cesser ou de faire cesser la violation constatée dans un délai de 24h et sous astreinte journalière de 500 (cent) euros par jour de retard à compter de l'expiration de ce délai ;

2°/ Et si cela est matériellement possible, remettre en état dans un délai raisonnable fixé par **L'OPERATEUR DE COMPENSATION** en fonction de la nature de l'inexécution et sous astreinte journalière de 50 (cinquante) euros par jour de retard à compter de l'expiration de ce délai.

Le cas échéant, si la remise en état est matériellement impossible (dégâts irréversibles), verser des dommages et intérêts au **MAITRE D'OUVRAGE** qui seront calculés sur la base de la valeur vénale de la ou des parcelles concernées par la ou les mesure(s) ayant fait l'objet de l'inexécution. Cette valeur vénale sera estimée par les services fiscaux, à la date du manquement.

De façon forfaitaire, il est convenu qu'en cas de destruction directe ou indirecte des espèces ou habitats d'espèces visées par l'arrêté préfectoral ci-annexé, les dommages et intérêts seront évalués à 50% de ladite valeur vénale. Pour toutes autres inexécutions directes ou indirectes, les dommages et intérêts sont évalués à 20 % de la valeur vénale.

MODALITES DE RESILIATION

- Résiliation en cas de force majeure

Sans préjudice des articles 1224 et suivants du Code civil, le présent contrat pourra être résilié de plein droit et sans formalité judiciaire par l'une des **PARTIES** si la biodiversité et les fonctions écologiques du site sont compromises à la suite d'un événement de force majeure non directement ou indirectement imputable à l'Homme, non imputable à l'une des **PARTIES** et irrémédiable sur le long terme.

Le caractère irrémédiable de la destruction correspond à l'impossibilité de retrouver ce site dans le même état de fonctionnement écologique d'ici la fin du contrat. Il est déterminé par **L'OPERATEUR DE COMPENSATION**.

La destruction totale ou partielle qui ne résulterait pas d'un événement de force majeure tel que précisé ci-avant ne constitue pas une cause de résiliation de plein droit du contrat, il en va ainsi notamment d'un feu de forêt quelle qu'en soit son origine. A fortiori et sans préjudice de toute procédure administrative ou judiciaire, une destruction totale ou partielle intentionnelle ne constitue pas une cause de résiliation de plein droit du contrat.

Cette disposition ne limite ni n'exclut aucun droit à des dommages et intérêts au bénéfice de la **PARTIE** non défaillante. Elle n'exonère pas la **PARTIE** défaillante de la mise en œuvre de sa responsabilité au titre d'autres législations.

- Résiliation en cas de défaut d'exécution

Sans préjudice des dispositions des articles 1224 et suivants du Code civil et des sanctions prévues par l'article 8, le contrat pourra également être résilié par l'une des Parties en cas de manquement grave ou répété d'une autre Partie à ses obligations contractuelles de nature à compromettre définitivement et irrémédiablement les fonctions écologiques du site, après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception non suivie d'effet dans un délai de 30 jours.

- Articulation avec le droit de l'expropriation

Le **PROPRIETAIRE** est informé que la résiliation de plein droit du présent contrat pourra donner lieu à l'engagement d'une procédure d'expropriation conformément aux dispositions applicables du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

DROITS DES AUTRES TIERS

La présente obligation s'exercera dans le respect des droits et obligations antérieurement consentis.

De même, la mise en œuvre de l'obligation de l'ORE ne peut en aucune manière remettre en cause, ni les droits liés à l'exercice de la chasse, ni ceux relatifs aux réserves cynégétiques.

ETAT DES LIEUX

Dans le cadre du Plan de gestion écologique du site visé ci-dessus, un état des lieux initial de la biodiversité et/ou des fonctionnalités écologiques du site a été réalisé par le CEN (Dater et annexer).

Les **PARTIES** conviennent que cet état des lieux tiendra lieu d'état des lieux initial aux présentes.

Les **PARTIES** conviennent que cet état des lieux contradictoire sera réalisé à chaque changement de propriétaire et en fin de contrat.

Les frais de réalisation de chaque état des lieux sont assumés par le **MAÎTRE D'OUVRAGE**, qui assure la remise d'un exemplaire à chaque **PARTIE** suivant réalisation.

MESURE D'INFORMATIONS RECIPROQUES

- **Information en cas de changement d'identité d'une des PARTIES au contrat**

Le **PROPRIETAIRE** s'engage à informer **L'OPERATEUR DE COMPENSATION**, dans le mois qui suit la signature de l'acte authentique constatant le transfert de propriété, de l'identité et des coordonnées postales et téléphoniques du ou des nouveau(x) propriétaire(s) de tout ou partie des **BIENS**.

- **Information en cas de modification dans la jouissance des BIENS**

En cas de changement de situation dans les conditions de jouissance du **BIEN**, le **PROPRIETAIRE** s'engage à en informer **L'OPERATEUR DE COMPENSATION** dans le mois qui suit la signature de l'acte.

Dans l'hypothèse de la conclusion d'un bail rural ou de toute convention de mise à disposition postérieurs aux présentes, le **PROPRIETAIRE** s'engage à informer le preneur à bail de l'existence de/des obligation(s) réelle(s) souscrite(s).

L'OPERATEUR DE COMPENSATION est informé de l'identité du preneur et du projet de convention. La conclusion de cette convention s'effectue en sa présence.

Cette information sera due en cas de changement d'identité de l'exploitant à quelque titre que ce soit.

- **Information en cas de signature d'un avenant à l'ORE**

Si le **PROPRIETAIRE** souhaite contracter de nouvelles obligations réelles environnementales, il s'engage à informer **L'OPERATEUR DE COMPENSATION** de son souhait.

CESSION DU CONTRAT

Il est ici précisé que le présent contrat est incessible, sauf dans les cas ci-après précisés :

- En cas de changement de PROPRIETAIRE :

Conformément aux dispositions de l'article L.132-3 du Code de l'environnement, le présent contrat et les obligations qu'il contient seront transmises aux propriétaires successifs, sans formalité supplémentaire et sans préjudice de l'obligation générale d'information prévue à l'article 1112-1 du Code civil.

- En cas de changement d'OPERATEUR DE COMPENSATION :

Conformément aux dispositions de l'article 1216 du Code civil, les **PARTIES** s'accordent pour qu'en cas de fusion, d'absorption ou de disparition de **L'OPERATEUR DE COMPENSATION**, les obligations de ce dernier seront transmises seulement à une personne ayant un objet social équivalent au sien et remplissant les conditions définies à l'article L.132-3 du Code de l'environnement et à tout texte d'application le cas échéant.

Le présent contrat pourra également être cédé à un tiers désigné par le **MAITRE D'OUVRAGE**, débiteur de l'obligation de compensation, dans l'hypothèse où le **CEN Corse** cesserait d'être **OPERATEUR DE COMPENSATION** de la Collectivité de Corse.

Le notaire soussigné rappelle aux **PARTIES** que la cession doit être constatée par écrit, à peine de nullité.

Elle ne produira ses effets à l'égard du **PROPRIETAIRE** que lorsqu'il prendra acte de cette cession ou qu'il en recevra une notification.

Conformément aux dispositions de l'article 1216 du Code civil, **L'OPERATEUR DE COMPENSATION** ne pourra pas céder son contrat sauf accord préalable du **PROPRIETAIRE** et du **MAITRE D'OUVRAGE**.

PACTE DE PREFERENCE

Le **PROPRIETAIRE**, en cas de cession à titre onéreux ou non de tout ou partie des **BIENS** ci-avant désignés, s'engage à en proposer en priorité l'acquisition à titre onéreux au **MAITRE D'OUVRAGE**.

Il est précisé que le **MAITRE D'OUVRAGE** ne prend aucun engagement d'acquiescer.

- Durée du pacte

Le présent pacte de préférence est conclu pour une durée de 30 années à compter de la signature des présentes. Il sera prolongé de la durée de l'éventuelle reconduction de l'ORE.

Au terme de cette durée, initiale ou cumulée, le pacte de préférence prendra automatiquement fin.

Le **MAITRE D'OUVRAGE** est libre de renoncer, à tout moment, au bénéfice du pacte de préférence, il en avisera le **PROPRIETAIRE** par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Ce droit est évalué à CENT CINQUANTE EUROS (150,00 EUR) pour la perception de la contribution de sécurité immobilière si les parties, ou l'une d'entre elles, venaient à requérir le notaire de publier ce pacte.

- **Obligations des PARTIES**

Dans le cas où le **PROPRIETAIRE** décide de céder à titre onéreux ou non, tout ou partie du **BIEN** pendant la durée du présent contrat, il s'oblige à notifier en priorité au **MAITRE D'OUVRAGE** le prix, les modalités de paiement et les conditions de la cession, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La date de réception de la lettre recommandée fixera le point de départ d'un délai de soixante jours pendant lequel le **MAITRE D'OUVRAGE** pourra informer le **PROPRIETAIRE** de son intention d'acquérir prioritairement tout ou partie du **BIEN** proposé à la vente.

Le cas échéant, le **MAITRE D'OUVRAGE** en avisera le **PROPRIETAIRE** par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. L'absence de réponse dans un délai de soixante jours vaut refus tacite de l'offre.

En cas de refus exprès ou tacite, le **PROPRIETAIRE** sera libre de proposer la cession de tout ou partie du **BIEN** à des tiers aux mêmes prix, modalités de paiement et conditions que ceux proposés au **MAITRE D'OUVRAGE**.

En cas d'acquisition par un tiers à la suite d'un refus du **MAITRE D'OUVRAGE**, le **PROPRIETAIRE** s'engage à lui communiquer, dans le mois suivant la signature de l'acte authentique, copie de l'acte de vente signé.

En cas d'acceptation d'une offre de vente, le **PROPRIETAIRE** s'interdit de concéder à un tiers tout droit susceptible de porter atteinte aux droits de propriété et de jouissance dont serait titulaire le **MAITRE D'OUVRAGE**.

Pendant toute la durée du présent pacte, le **PROPRIETAIRE** s'oblige à conserver et entretenir le **BIEN** et à ne pas en modifier l'aspect, la nature ou la consistance.

Les présentes obligent solidairement et indivisiblement entre eux les héritiers et ayants cause du **PROPRIETAIRE**, fût-il mineur ou autrement incapable.

En cas de violation des dispositions relatives au présent pacte de préférence, le montant des dommages et intérêts alloués au **MAITRE D'OUVRAGE** sera de 50% du montant de la transaction en cas de cession à titre onéreux et de 50% de la valeur vénale des **BIENS** telle que définie à l'article 5.3. des présentes. Il est précisé à toutes fins utiles que, conformément à l'article 1123 du Code civil :

« Lorsque le tiers connaissait l'existence du pacte et l'intention du bénéficiaire de s'en prévaloir, ce dernier peut également agir en nullité ou demander au juge de le substituer au tiers dans le contrat conclu. »

- **Cession-substitution du pacte**

Le présent pacte de préférence étant consenti et accepté « intuitu personae », les **PARTIES** s'interdisent de céder tout ou partie des droits issus du pacte, ou de se substituer à titre onéreux à toute personne physique ou morale, sauf accord exprès et préalable des autres **PARTIES**.

ENVIRONNEMENT ET URBANISME

(à adapter pour chaque parcelle)

LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES ET RISQUES MINIERS

Il résulte des dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement qu'une information sur les espaces couverts par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, dans des zones de sismicité ou dans des zones à potentiel radon, doit être délivrée à tout acquéreur ou locataire d'un bien situé dans ces zones. Le présent contrat porte création d'obligations réelles environnementales. Il n'a pas pour effet de transférer la propriété ou la jouissance des biens ci-avant désignés.

Il résulte de ce qui précède que le **PROPRIETAIRE** n'est pas tenu d'informer le **CO-CONTRACTANT** de l'existence desdits plans de prévention. Malgré tout le **PROPRIETAIRE** informe le **CO-CONTRACTANT** de l'existence des plans. Si obligations particulières du fait d'un plan de prévention les mentionner ci-après :

CAVITES SOUTERRAINES ET MARNIERES.

Le notaire soussigné rappelle les dispositions de l'article L 536-6 du Code de l'environnement :

" 1. - Les communes ou leurs groupements compétents en matière de documents d'urbanisme élaborent, en tant que de besoin, des cartes délimitant les sites où sont situées des cavités souterraines et des marnières susceptibles de provoquer l'effondrement du sol.

II. - Toute personne qui a connaissance de l'existence d'une cavité souterraine ou d'une marnière dont l'effondrement est susceptible de porter atteinte aux personnes ou aux biens, ou d'un indice susceptible de révéler cette existence, en informe le maire, qui communique, sans délai, au représentant de l'État dans le département et au président du conseil général les éléments dont il dispose à ce sujet.

La diffusion d'informations manifestement erronées, mensongères ou résultantes d'une intention dolosive relatives à l'existence d'une cavité souterraine ou d'une marnière est punie d'une amende de 56 666 €.

III. - Le représentant de l'État dans le département publie et met à jour, selon des modalités fixées par décret en Conseil d'État, la liste des communes pour lesquelles il a été informé par le maire de l'existence d'une cavité souterraine ou d'une marnière et de celles où il existe une présomption réelle et sérieuse de l'existence d'une telle cavité. "

Déclarations :

Le vendeur déclare que le bien situé sur une zone de cavité souterraine ou d'une marnière.

BASE DE DONNEES BASIAS

Les parties déclarent que le notaire soussigné a porté à leur connaissance les informations de la base de données BASIAS pour la commune de . (Annexe n°)

BASE DE DONNEES BASOL

Les parties déclarent que le notaire soussigné a porté à leur connaissance les informations de la base de données BASOL pour la commune de . (Annexe n°)

BASE DE DONNEES ICPE

Les parties déclarent que le notaire soussigné a porté à leur connaissance les informations de la base de données des installations classées pour la commune de , qui révèle que (Annexe n°) :

ZONAGE URBANISME

Il résulte des documents cartographiques issus du , les données suivantes :

ZONAGES ENVIRONNEMENTAUX

Natura 2000

Le notaire soussigné informe les parties que le bien est situé dans le périmètre d'une :

- zone spéciale de conservation,
- zone de protection spéciale.

Le notaire rappelle aux parties qu'il résulte des dispositions de l'article L 414-4 du Code de l'environnement que :

- Doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences, les projets d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations ainsi que les manifestations et interventions dans le milieu naturel ou le paysage. Cette évaluation est requise lorsque ces projets sont susceptibles d'affecter de manière significative un site, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés.
- Sont dispensés de l'évaluation des incidences Natura 2000, les projets d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations ainsi que les manifestations et interventions prévus par les contrats Natura 2000 ou pratiqués selon les engagements spécifiques définis par une charte Natura 2000.
- Tout document de planification, programme ou projet ainsi que toute manifestation ou intervention qui ne relève pas d'un régime administratif d'autorisation, d'approbation ou de déclaration au titre d'une législation ou d'une réglementation distincte de Natura 2000, peut être soumis à autorisation en application de la présente section et fait alors l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000.
- L'autorité chargée d'autoriser, d'approuver ou de recevoir la déclaration s'oppose à tout document de planification, programme, projet, manifestation ou intervention, si l'évaluation des incidences requise n'a pas été réalisée, si elle se révèle insuffisante ou s'il en résulte que leur réalisation porterait atteinte aux objectifs de conservation d'un site Natura 2000.

Le notaire rappelle aux parties que les présentes n'ont pas pour effet d'exclure les projets, documents et interventions visées au I de l'article L 414-4 du Code de l'environnement, de la procédure prévue par ce même article.

Il en résulte que les documents de planification, projets d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations ainsi que les manifestations et interventions dans le milieu naturel ou le paysage, réalisés pour l'application des présentes devront respecter les dispositions de l'article L 414-4 du Code de l'environnement.

Réserve naturelle nationale / régionale

Le notaire soussigné indique aux parties que les biens ci-avant désignés sont situés dans le périmètre de la réserve naturelle nationale ou régionale de . Cette réserve a été créée par , numéro , en . (Annexe n°)

Il résulte de , les prescriptions suivantes :
(Annexe n°)

Le notaire soussigné rappelle aux parties qu'au titre de la réglementation relative aux réserves naturelles :

- Les territoires classés en réserve naturelle ne peuvent être ni détruits, ni modifiés dans leur état ou dans leur aspect, sauf autorisation spéciale.
- Le non-respect des prescriptions spéciales ou les destructions ou modifications de réserves sans autorisation sont sanctionnés.
- La sanction prévue par l'article L 332-25 du Code de l'environnement est de 6 mois d'emprisonnement et de 9000 euros d'amende.

Le notaire rappelle aux parties que la création d'une obligation réelle environnementale ne le dispense pas du respect du régime réglementaire des réserves naturelles.

Parc naturel régional

Le notaire soussigné indique aux parties que les biens ci-avant désignés sont situés dans le périmètre du parc naturel régional de . Ce parc a été créé suivant décret numéro , en date du .

Parc national

Le notaire soussigné indique aux parties que les biens ci-avant désignés sont situés dans le périmètre du parc naturel national de . Ce parc a été créé suivant décret numéro , en date du .

Si cœur de parc :

Le bien est situé dans le cœur du parc de . A ce titre, les travaux, à l'exception des travaux d'entretien normal et, pour les équipements d'intérêt général, de grosses réparations, les constructions et les installations sont interdits, sauf autorisation spéciale de l'établissement public du parc.

Le non-respect de ces dispositions est sanctionné par application de l'article L 331-26 du Code de l'environnement, de 2 ans d'emprisonnement et de 31 888 euros d'amende.

Si aire d'adhésion :

Le bien ci-avant désigné est situé dans l'aire d'adhésion du parc naturel de . Au sein de l'aire d'adhésion, les travaux ou aménagements projetés de nature à affecter de façon notable le cœur du parc national et qui doivent être précédés d'une évaluation environnementale en application de l'article L 122-1 ou qui sont soumis à une autorisation en application de l'article L 214-1 ou de l'article L 512-1 du Code de l'environnement, ne sont pas libres. Ils ne peuvent être autorisés ou approuvés que sur avis conforme de l'établissement public du parc.

Le non-respect de ces dispositions est sanctionné par application de l'article L 331-26 du Code de l'environnement, de 2 ans d'emprisonnement et de 31 888 euros d'amende. Le notaire rappelle aux parties que la création d'une obligation réelle environnementale ne le dispense pas du respect du régime réglementaire des parcs nationaux.

Sites inscrits et classés

Le notaire soussigné indique aux parties que le bien ci-avant désigné est compris dans le périmètre d'un site inscrit/classé. Le classement dudit site a été fait suivant décision en date du . Elle a pour conséquence de créer pour les intéressés, l'obligation de ne pas procéder à des travaux autres que ceux d'exploitation courante, en ce qui concerne les fonds ruraux et d'entretien, en ce qui concerne les constructions sans avoir avisé, quatre mois d'avance, l'administration de leur intention.

L'atteinte portée au site est sanctionnée comme suit :

- Est puni de 6 mois d'emprisonnement et de 30 000 euros d'amende :
 - Le fait de procéder à des travaux sur un monument naturel ou un site inscrit sans en aviser l'administration dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article L 341-1 du Code de l'environnement ;
 - Le fait d'aliéner un monument naturel ou un site classé sans faire connaître à l'acquéreur l'existence du classement dans les conditions prévues à l'article L 341-9 du Code de l'environnement ;
 - Le fait d'établir une servitude sur un monument naturel ou un site classé sans l'agrément de l'administration dans les conditions prévues à l'article L 341-14 du Code de l'environnement.
- Est puni d'un an d'emprisonnement et de 150 000 euros d'amende le fait de modifier l'état ou l'aspect d'un monument naturel ou d'un site en instance de classement ou classé, en méconnaissance des prescriptions édictées par les autorisations prévues aux articles L 341-7 et L 341-10 du Code de l'environnement.
- Est puni de 2 ans d'emprisonnement et de 300 000 euros d'amende :
 - Le fait de modifier l'état ou l'aspect d'un monument naturel ou d'un site en instance de classement sans l'autorisation prévue à l'article L 341-7 du Code de l'environnement ;
 - Le fait de détruire un monument naturel ou un site classé ou d'en modifier l'état ou l'aspect sans l'autorisation prévue à l'article L 341-10 du Code de l'environnement ;
 - Le fait de ne pas se conformer aux prescriptions fixées par un décret de création d'une zone de protection pris en application de l'article 19 de la loi du 2 mai 1930 ayant pour objet de réorganiser la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque et continuant à produire ses effets en application de l'article L 642-9 du Code du patrimoine.

Le notaire rappelle aux parties que la réglementation prévue aux articles L 341-1 et suivants du Code de l'environnement est impérative. La mise en œuvre des obligations réelles créées aux termes de présentes devra, par conséquent, s'effectuer dans le respect des dispositions précitées.

ORIGINE DE PROPRIETE

+++++

FORMALITE FUSIONNEE

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée dans le mois de sa date au service de la publicité foncière de AJACCIO.

DECLARATIONS FISCALES

Il résulte des dispositions de l'article L 132-3 du Code de l'environnement, qu'établi en la forme authentique, le contrat faisant naître l'obligation réelle n'est pas passible de droits d'enregistrement. Il est aussi exonéré de taxe de publicité foncière prévue aux articles 662 et 663 du Code général des impôts et de la contribution de sécurité immobilière conformément à l'article 879-II du même Code.

Le propriétaire reconnaît avoir parfaitement été informé des dispositions de l'article 1394 D du Code général des impôts, aux termes desquelles les conseils municipaux et les organes délibérants des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre peuvent, par délibération prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A bis du présent Code, exonérer de la taxe foncière sur les propriétés non bâties, pour la part qui leur revient, pendant toute la durée du contrat, et les propriétés non bâties dont le propriétaire a conclu un contrat mentionné à l'article L 132-3 du Code de l'environnement.

Pour bénéficier de cette exonération, le propriétaire devra adresser au service des impôts du lieu de situation de l'immeuble, avant le 1^{er} janvier de l'année suivant celle de la signature de présent acte, une déclaration comportant tous les éléments nécessaires à l'identification des parcelles concernées.

COPIE EXECUTOIRE

Une copie exécutoire des présentes sera remise à première demande aux parties.

FRAIS

Les frais, droits et émoluments des présentes sont à charge de la Collectivité de Corse, via le Conservatoire d'Espaces Naturels de Corse.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leur adresse respective.

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 Electronique 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 délégataire, 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 et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union 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 personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles 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. Elles 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 personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : dpo.not@adnov.fr.

Si les 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.

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 en-tête 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 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.