



*Liberté • Égalité • Fraternité*  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## **PRÉFET DE CORSE**

DIRECTION RÉGIONALE  
DE L'ENVIRONNEMENT  
DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU LOGEMENT  
SERVICE SBEP/DSPEI  
Réf n° F09416P029

**Arrêté n° 16-1992 du 21 octobre 2016  
portant décision d'examen "au cas par cas"  
d'une demande de projet d'aménagement d'un lotissement  
composé de 45 lots, au lieu-dit « Costa-di-Civa », à ZONZA (Corse-du-Sud)  
en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement**

**Le préfet de Corse,  
préfet de la Corse-du-Sud,  
Chevalier de la Légion d'honneur,  
Officier de l'Ordre National du Mérite,**

- Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 codifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;
- Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2 et R.122-3 ;
- Vu le décret n° 97-34 du 15 janvier 1997 modifié relatif à la déconcentration des décisions administratives individuelles ;
- 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'État dans les régions et les départements ;
- Vu le décret n° 2009-235 du 27 février 2009 relatif à l'organisation et aux missions des directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- Vu le décret du Président de la République du 21 avril 2016 portant nomination de M. Bernard SCHMELTZ en qualité de préfet de Corse, préfet de la Corse-du-Sud ;
- Vu l'arrêté du ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 22 mai 2012 fixant le modèle du formulaire de la demande d'examen au cas par cas ;
- Vu l'arrêté du 2 mars 2016 nommant M. Daniel FAUVRE comme directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Corse, à compter du 1<sup>er</sup> mai 2016 ;
- Vu l'arrêté n°16-0949 du 17 mai 2016 portant délégation de signature à M. Daniel FAUVRE, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Corse ;
- Vu l'arrêté n°16-1203 du 20 juin 2016 portant subdélégation de signature à M. Daniel CHARGROS, directeur régional adjoint de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Corse ;

- Vu la demande d'examen au cas par cas, préalable à une demande d'aménagement d'un lotissement de 45 lots au lieu-dit « Costa-di-Civa » sur la commune de ZONZA (Corse-du-Sud), présentée le 16 août 2016 par Monsieur Denis LUCIANI et complétée le 6 octobre 2016;
- Vu l'avis de l'agence régionale de santé reçu le 22 août 2016;

### **Considérant la nature du projet :**

- qui consiste en une demande de permis d'aménager pour un projet de lotissement de 45 lots, sur un terrain d'assiette de 4,5 ha, sur le territoire de la commune de ZONZA. Ce projet a pour vocation d'accueillir des logements et des locaux d'activités libérales.
- qui nécessite 5 mois de travaux et comprend :
  - la création d'un lotissement de 45 lots, d'une superficie comprise entre 702 m<sup>2</sup> et 1 370 m<sup>2</sup> (soit une surface totale de plancher 5 799 m<sup>2</sup> maximum) et des bâtiments d'une hauteur maximale de 4 m ;
  - une voirie de desserte interne bidirectionnelle de 1 000 ml environ, non imperméabilisée ainsi qu'un accès depuis la Route Départementale 168 A ;
  - environ 90 places de parking (deux places par lots) ;
  - un raccordement aux réseaux d'assainissement collectif et au réseau d'eau potable ;
  - l'enfouissement des réseaux aériens;
  - la pose d'une clôture ajourée pour assurer la continuité écologique de la petite faune potentiellement présente sur le site;
  - l'abattage d'environ 21 arbres (6 pour réaliser la voirie et 15 pour les habitations) ;
- qui relève de la rubrique 33° de l'annexe de l'article R.122-2 du code de l'environnement.

### **Considérant la localisation du projet :**

- sur le territoire d'une commune littorale et de montagne, en zone constructible de la carte communale de ZONZA (sur les parcelles référencées en section E n°238, 239, 240, 241, 242, 243, et 250). Une cession de terrain est par ailleurs prévue au profit de la commune pour l'aménagement d'un arrêt de bus, de trottoirs et d'un éclairage public à proximité immédiate du projet ;
- en dehors de tout zonage réglementaire ou d'inventaire de protection de l'environnement ;
- au sein d'une zone naturelle de maquis (chênes lièges, lentisque, bruyère arborescente, arbousier, etc.) que le pétitionnaire s'engage à conserver autant que possible, de même que la haie bordant la RD 168A, afin de garantir la bonne insertion paysagère du projet ;
- à proximité de la rivière *Cavu*, pour laquelle la commune de ZONZA dispose d'un PPRN inondation approuvé le 15 mai 2001. Le pétitionnaire s'engage à mettre en œuvre des mesures préventives, en phase chantier, afin d'éviter les impacts potentiels liés à des pollutions accidentelles du *Cavu* (stockage des matériaux issus de la démolition dans des bennes étanches et couvertes, etc.). En outre, le projet fera l'objet d'un dossier de déclaration « Loi sur l'eau » qui sera déposé auprès des services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM 2A) pour l'enjeu relatif au traitement des eaux de ruissellement ;

### **Considérant les incidences du projet sur le milieu :**

- qui, au regard des enjeux identifiés et des mesures qui seront mises en œuvre en phase chantier et en phase exploitation, ne sont pas susceptibles d'impacter significativement l'environnement concernant :
  - le cadre de vie : les impacts en phase travaux seront temporaires pour les quelques habitations situées à proximité (bruit, vibrations, etc.) ;
  - le paysage : le pétitionnaire maintient le couvert végétal existant, les réseaux seront enfouis, les caniveaux enherbés, et la surface de la voirie a été réduite par rapport au projet initial ;
  - la biodiversité : le pétitionnaire prévoit la pose d'une clôture adaptée au passage de la petite faune en particulier pour la Tortue d'Hermann bien que l'inventaire réalisé concernant cette espèce (espèce protégée au niveau national par l'arrêté 9-09-1993 et inscrite à l'annexe II de la Directive européenne sur la Conservation des Habitats, de la Flore et de la Faune Sauvages) n'ait pas conclu à sa présence sur les parcelles considérées.

Sur proposition du directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement

### ARRÊTE

- Article 1<sup>er</sup>** - Le projet d'aménagement d'un lotissement au lieu-dit « Costa-di-Civa » sur le territoire de la commune de ZONZA faisant l'objet du présent arrêté **n'est pas soumis à étude d'impact**, en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement.
- Article 2** - La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.
- Article 3** - Le présent arrêté est publié sur le site internet de l'autorité environnementale
- Article 4** - Le secrétaire général pour les affaires de Corse et le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Corse sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour le préfet et par délégation

L'adjoint au directeur régional  
de l'environnement, de l'aménagement  
et du logement

**Signé**

Daniel CHARGROS

#### Voies et délais de recours

**- Recours gracieux :**

à adresser à Monsieur le préfet de Corse

BP 401

20188 AJACCIO CEDEX 1

(formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

**- Recours hiérarchique :**

à adresser à Madame la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie

(formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)