



## PRÉFÈTE DE CORSE

DIRECTION RÉGIONALE  
DE L'ENVIRONNEMENT  
DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU LOGEMENT  
Service biodiversité, eau et paysage

**Arrêté n° F09418P041 du 05 OCT. 2018**

**portant décision d'examen au « cas par cas » d'une opération d'aménagement comportant la réalisation de 14 maisons individuelles en VEFA, d'un projet hôtelier et d'une voie d'accès, sur le territoire de la commune de SOTTA, en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement**

*La préfète de Corse  
Officier de la Légion d'Honneur,  
Officier de l'Ordre National du Mérite,  
Chevalier du Mérite Agricole,  
Chevalier des Palmes Académiques*

- Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 codifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;
- Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-1, R. 122-2 et R. 122-3 ;
- Vu le décret du président de la République du 27 avril 2018 nommant Mme Josiane CHEVALIER, préfète hors cadre, en qualité de préfète de Corse, préfète de la Corse-du-Sud ;
- Vu l'arrêté du préfet de région n° R20-2018-05-22-009 en date du 22 mai 2018 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° R20-2018-05-24-001 du directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Corse en date du 24 mai 2018 portant subdélégation de signature à Mme Sylvie LEMONNIER, directrice régionale adjointe ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas n° F09418P041, préalable à une opération d'aménagement comportant la réalisation de 14 maisons individuelles en VEFA, d'un projet hôtelier et d'une voie d'accès, sur le territoire de la commune de SOTTA, présentée le 4 juillet 2018 par la SC PHA, représentée par M. Paul-Henri BASTELICA ;
- Vu l'avis de l'agence régionale de santé, en date du 9 juillet 2018.

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

qui comporte un défrichement, sur le territoire de la commune de SOTTA, au lieu-dit Cavallo Bianco (parcelle n° 5 et 6, section D), pour la réalisation de :

- 14 maisons individuelles avec piscines en VEFA sur un terrain d'assiette de 15 039 m<sup>2</sup>, avec une surface de plancher de 2663,80 m<sup>2</sup> et une emprise au sol de 2 285,80 m<sup>2</sup> ;
- un projet hôtelier de 40 lits comprenant un restaurant et un espace balnéo sur un terrain d'assiette de 16 917 m<sup>2</sup> ;
- une voie d'accès commune d'une largeur de 5 m sur un terrain d'assiette de 748 m<sup>2</sup> ;

### **Considérant :**

que ce projet relève de la rubrique 47<sup>a</sup> du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement qui soumet à examen au cas par cas les projets de défrichement portant sur une superficie totale, même fragmentée, supérieure à 0,5 hectares et inférieures à 25 hectares ;

**Considérant :**

que, à ce stade, la réalisation du projet hôtelier reste incertaine et peu documentée ; que le pétitionnaire devra, en cas de modification notable de celui-ci par rapport aux informations transmises et avant le début des travaux correspondants, déposer une demande d'examen au cas par cas ou réaliser d'office une étude d'impact en fonction des caractéristiques de la modification apportée conformément au II de l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

**Considérant :**

que le projet prévoit une mutualisation du stationnement des véhicules thermiques sur un parking dédié et que la voie d'accès aux habitations sera prioritairement piétonne avec une possibilité pour les résidents d'utiliser des voitures électriques ;

**Considérant :**

que le projet sera réalisé en trois tranches de travaux, durant lesquelles les accès au chantier seront déplacés pour préserver les parcelles déjà livrées et minimiser dans le temps l'impact sur l'environnement ;

**Considérant :**

que le chantier sera organisé de manière à s'adapter au terrain afin de ne pas porter atteinte aux végétaux à conserver, notamment par la protection des arbres de haute tige et le balisage de certaines zones pour limiter la circulation des engins ;

**Considérant :**

que le projet comprendra la création de deux bassins de rétention des eaux pluviales dont le dimensionnement devra prendre en compte le bassin versant intercepté ; qu'il n'est ainsi pas susceptible de générer d'impact sur les écoulements des eaux superficielles en partie aval ;

**Considérant la localisation du projet :**

— en zone AU2a du PLU de la commune de SOTTA, en continuité d'urbanisation ;  
— en dehors de tout zonage réglementaire ou d'inventaire de protection de l'environnement ;  
— à plus de 300 m de la ZNIEFF de type II « Suberaie de Porto Vecchio », les parcelles accueillant le projet étant séparées de cette zone par des parcelles en partie urbanisées ;

**Considérant :**

que la conception du projet permettra une intégration de ce dernier dans son environnement, notamment par l'utilisation de matériaux traditionnels pour la réalisation du projet hôtelier et des maisons en VEFA (murs bahuts en pierres de ramassage ne dépassant pas 60 cm de hauteur, façades parées de moellons de granit équarris ou de pierres de ramassage, menuiseries en bois avec aspect vieilli, volets et portes en chêne, tuiles canal anciennes) et le maintien d'un écran végétal composé d'arbres et arbustes préservés et de plantations nouvelles d'essences locales ;

**Considérant :**

que, durant la phase de travaux, des mesures seront prévues pour limiter le risque de pollution accidentelle, notamment les opérations d'entretien et de ravitaillement des engins seront réalisées sur des aires étanches aménagées et munies de déshuileurs qui seront curés dès que nécessaires, les produits de curage seront évacués vers les filières de traitement adaptées, le ravitaillement sera effectué à l'aide de pistolet anti-retour, les engins et matériels feront l'objet d'une maintenance préventive portant en particulier sur l'étanchéité des réservoirs et des circuits de carburants et de lubrifiants, les produits polluants seront stockés sur des zones de rétention couvertes et fermées en dehors des heures de fonctionnement du chantier ; que des arrosages d'eau au sol seront pratiqués en période sèche afin d'éviter l'envol de poussière ; que les déchets de chantier seront évacués vers les filières de traitement adaptées ; que des mesures seront prises afin de limiter le ruissellement d'eau chargée en matière en suspension vers le milieu marin ;

**Considérant :**

que, avant le démarrage des travaux, les itinéraires de circulation des véhicules, les zones de stockage de matériels et les espaces de stationnement seront définis et balisés afin de limiter les risques d'accident et le compactage des sols ;

**Considérant :**

que les murs bahuts comprendront des passages au sol qui permettront leur franchissement par la petite faune et que les travaux seront réalisés entre le mois d'octobre et le mois de mars de manière à éviter la période de reproduction de la plupart des espèces de faune, ces éléments étant de nature à limiter les incidences du projet sur la faune ;

**Considérant :**

qu'en cas de présence d'espèces protégées et/ou de leurs habitats, le pétitionnaire devra respecter la réglementation relative aux espèces protégées (articles L. 411-1 et L. 411-2 du code de l'environnement), en recherchant l'évitement, puis la réduction des atteintes aux milieux naturels, et en cas d'impacts résiduels et sous réserve que le projet satisfasse aux conditions dérogatoires limitatives, obtenir un arrêté préfectoral de dérogation pour destruction des espèces protégées et/ou de leurs habitats avant le démarrage des travaux ;

**Considérant :**

que le pétitionnaire s'engage à respecter les éventuelles prescriptions relatives à l'archéologie préventive émises par la DRAC ;

**Considérant :**

qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade, le projet n'est pas susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou la santé humaine.

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

**ARRÊTE**

- Article 1<sup>er</sup>** - L'opération d'aménagement comportant la réalisation de 14 maisons individuelles en VEFA, d'un projet hôtelier et d'une voie d'accès, sur le territoire de la commune de SOTTA, faisant l'objet du présent arrêté **n'est pas soumis à étude d'impact**, en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement.
- Article 2** - La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.
- Article 3** - Le présent arrêté est publié sur le site internet de l'autorité environnementale.
- Article 4** - Le secrétaire général pour les affaires de Corse et le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Corse sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

**Pour la préfète et par délégation,  
Le directeur**

La directrice régionale adjointe  
de l'Environnement, de l'Aménagement  
et du Logement de Corse

  
**Sylvie LEMONNIER**

**Voies et délais de recours**

**Décision dispensant le projet d'étude d'impact**

— **Recours gracieux :**

à adresser à madame la préfète

BP 401 – 20188 Ajaccio Cedex 1

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

— **Recours hiérarchique :**

à adresser à monsieur le ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie

