



PRÉFET DE CORSE

DIRECTION RÉGIONALE
DE L'ENVIRONNEMENT
DE L'AMÉNAGEMENT
ET DU LOGEMENT
SERVICE SBEP/DSPEI

**Arrêté n° F09416P030 du 24 janvier 2017
portant décision d'examen "au cas par cas"
d'une demande de projet de création d'un centre commercial
au lieu-dit « Arbucetta » à BIGUGLIA (Haute-Corse)
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^{er} 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 la demande d'examen au cas par cas, préalable à une demande de création d'un centre commercial, au lieu-dit « Arbucetta » sur la commune de BIGUGLIA (Haute-Corse), présentée le 25 août 2016 par Monsieur Antoine - Louis FANTI et complétée le 21 décembre 2016 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé reçu le 16 septembre 2016;

Considérant la nature du projet :

- qui consiste en la réalisation d'un ensemble commercial de 16 000 m² de surface de plancher sur un terrain de 39 000 m² partiellement occupé par des locaux commerciaux, sur le territoire de la commune de Biguglia (2B), au lieu-dit « Arbucetta ».

- qui comprend:

- la démolition et le démontage de 4 000 m² de locaux commerciaux situés en bordure de la RT 11 (parcelle n°1485). Ces bâtiments feront l'objet d'un diagnostic sur la présence d'amiante et de plomb et des mesures réglementaires seront mises en œuvre, le cas échéant ;
- la création de bâtiments de 16 000 m² de surface de plancher d'une hauteur maximale de 10 mètres (équivalent R+2) ;
- la réalisation d'environ 800 places de parking dont un peu plus de la moitié en souterrain (sous les bâtiments), la mise en place d'ombrières solaires au niveau des parkings extérieurs et de candélabres photovoltaïques étant actuellement à l'étude;
- l'imperméabilisation d'environ 19 000 m² sur un terrain d'environ 39 000 m² qui fera l'objet d'un dossier Loi sur l'eau à déposer à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM 2B) afin d'analyser le dimensionnement des ouvrages nécessaires pour la gestion des eaux pluviales du projet ;
- la création d'une voie de desserte réservée aux voies de livraison et de traitement des déchets ainsi qu'un raccordement sur la RT 11 ;
- le raccord aux réseaux existants (eau potable, assainissement, électricité, etc.) ;
- l'abattage ou le déplacement d'une dizaine d'arbres dont des chênes lièges ;
- plusieurs aménagements paysagers incluant notamment la réalisation d'espaces verts (promenade, lieu de pause, espace de jeux...).

- qui relève de la rubrique 36° de l'annexe de l'article R.122-2 du code de l'environnement en vigueur à la date du dépôt du dossier (avant le 1^{er} janvier 2017) qui soumet à examen au cas par cas, les travaux ou constructions soumis à permis de construire sur le territoire d'une commune dotée d'un PLU n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, lorsque l'opération crée une surface de plancher comprise entre 10 000 et 40 000 m².

Considérant la localisation du projet :

- en dehors de tout zonage réglementaire ou d'inventaire de protection de l'environnement ;
- à proximité d'une zone d'aléa inondation (aléa « très fort ») pour laquelle le projet devra examiner, dans le cadre du dossier Loi sur l'eau sus-mentionné, la non aggravation du risque inondation ;
- enclavé entre une 2x2 voies très fréquentée (RT 11), une voie ferroviaire et trois habitations individuelles ;
- en continuité d'urbanisation : sur des parcelles cadastrées en zones 2 UA c du POS de Biguglia approuvé le 28/12/2010 ;
- à 1 km en amont de sites Natura 2000 (« Étang de Biguglia » : ZPS oiseaux n°FR 94 10101 et ZSC Habitats n°FR 9402014) pour lesquels le porteur de projet a transmis une étude préliminaire d'incidences Natura 2000 qui conclut à juste titre que le projet n'est pas susceptible d'impacter ces sites ;

Considérant les incidences du projet sur le milieu :

- qui, ne sont pas susceptibles d'impacts significatifs sur l'environnement eu égard à la localisation du projet, aux informations fournies par le pétitionnaire à ce stade du projet et aux mesures qui seront mises en œuvre, notamment, en matière de :

- gestion des eaux pluviales via les mesures qui seront mises en œuvre pour s'assurer de la non aggravation du risque inondation ;
- cadre de vie : le pétitionnaire prévoit plusieurs mesures avant, pendant et après les travaux pour réduire les nuisances pour les riverains des trois habitations individuelles situées à proximité immédiate du

projet (enquête préalable auprès des riverains sur leurs horaires d'occupation et leurs préoccupations relatives au projet, plan de circulation et limitation de vitesse, plantation d'une barrière végétale et acoustique en limite de propriété, etc.).

- trafic routier : afin d'assurer un accès sécurisé aux 5000 véhicules prévus chaque jour sur le site, le pétitionnaire s'engage à prendre en compte les observations et aménagements demandés par la CTC ;
- paysage : maintien d'espaces naturels, réalisation d'un parking souterrain, utilisation de matériaux naturels.

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

ARRÊTE

- Article 1^{er}** - Le projet d'aménagement d'un centre commercial au lieu-dit « Arbucetta » sur le territoire de la commune de BIGUGLIA 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

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

signé

Daniel FAUVRE

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)