



PRÉFET DE CORSE

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

**Arrêté n° F09417P036 du 29 août 2017
portant décision d'examen "au cas par cas"
d'une demande de défrichement pour la création
d'une voirie en vue d'un permis d'aménagement de 21 lots, au lieu-dit « Minora »,
sur le territoire de la commune de SARTENE (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,
Officier 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 l'arrêté du préfet de région n°16-0949 en date 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 du directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Corse en date du 03 avril 2017 portant subdélégation de signature à Mme Sylvie LEMONNIER, directrice régionale adjointe ;
- Vu La demande d'examen au cas par cas, préalable à une demande de défrichement pour la création d'une voirie en vue d'un permis d'aménagement de 21 lots, au lieu-dit « Minora », sur le territoire de la commune de SARTENE (Corse-du-Sud), présentée le 27 juillet 2017 par M. Désirée ADRIAN ;
- Vu l'avis de l'agence régionale de santé reçu le 28 juillet 2017 ;

Considérant l'ampleur du projet

- qui consiste en un défrichement d'une parcelle pour la réalisation d'un projet d'une superficie totale de 9,825 ha, au lieu-dit Minora, sur la commune de Sartène, en vue de :
 - la création de 21 lots à construire pour la réalisation, sur 4 ha environ, de 23 maisons individuelles de type F4 à F6, avec piscine ou non, qui pourront avoir une occupation permanente ou estivale, comportant notamment la réalisation de voiries et la mise en place d'un assainissement autonome ;
 - la mise en place d'une exploitation agricole de type oliveraie sur une surface de 5 ha environ ;
- qui prévoit la réalisation d'un accès direct sur la Route Territoriale 40 ;
- qui relève de la rubrique 47 a de l'annexe de l'article R.122-2 du code de l'environnement.

Considérant la localisation du projet :

- sur la commune de Sartène :
 - identifiée dans le PADDUC comme l'une des 9 villes de Corse pour lesquelles la qualité et la diversité paysagères apparaissent les plus menacées, au lieu-dit « Minora », appartenant à l'ensemble paysager de la vallée de l'Ortolu de l'atlas des paysages corses ;
 - Sur laquelle le PADDUC, dans la carte de synthèse du projet régional et le livret III- Schéma d'aménagement du territoire, identifie une polarité côtière à renforcer sur Tizzano (autour de l'équipement portuaire), et un pôle urbain secondaire (à l'échelle régionale) sur le centre bourg de Sartène, au regard de son offre d'équipements et de services ; ces orientations du PADDUC tendant à concentrer l'offre résidentielle nouvelle sur ces deux polarités plutôt qu'à la diffuser sur le reste du territoire communal ;
 - relevant du Règlement National d'Urbanisme depuis le 27/03/2017 consécutivement à la caducité du POS (Loi ALUR) et après annulation du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le 11/02/2010 ;
- en zone faiblement urbanisée, avec une densité de construction prévue de plus de 1 700 m² en moyenne par habitation, sur une parcelle attenante au hameau de Serraggia, dont le dossier indique une occupation au 2/3 estivale et 1/3 permanente ;
- dans un secteur non couvert par l'assainissement collectif et nécessitant la mise en place d'un assainissement autonome adapté aux conditions de pente et de nature des sols, l'étude géologique d'aptitude des sols menée concluant à la possibilité de réaliser une station de 140 équivalent habitants ;
- à flanc de colline, sur un terrain d'assiette présentant une pente de 15 % environ, formant la retombée du plateau de Serraggia vers le Minora ;
- sur une parcelle constituant une continuité naturelle tout au long du versant de la colline, entre le hameau de Serraggia sur le plateau et la plaine agricole en fond de vallée ;
- à proximité de plusieurs secteurs d'enjeux environnementaux :
 - à moins de 500 mètres du site Natura 2000 « Roccapina - Ortolu » (Zone Spéciale de Conservation) renfermant une flore riche et diversifiée ainsi que de nombreuses espèces de reptiles et amphibiens d'intérêt européen (Annexes II et IV), dont la Tortue boueuse ou cistude et le Discoglosse Sarde ;
 - à moins de 500 mètres de la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique de type I « Castellacci – Bocca di Roccapina – Punta di Balconi – Punta di Valanincu » ;
 - à moins de 500 mètres de la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique de type II « Dunes d'Erbijhu et zone humide de la vallée de l'Ortolu » ;
 - au sein d'un secteur identifié comme bassin de vie secondaire du Plan National d'Actions en faveur de la préservation de la Tortue d'Hermann (espèce menacée sur liste rouge nationale, européenne et mondiale).

Considérant :

- que le hameau de Serraggia n'apparaît pas comme constitutif d'un village ou d'une agglomération au sens de la loi littoral et qu'il ne ressort pas davantage des pièces du dossier que le lotissement projeté serait constitutif d'un hameau nouveau intégré à l'environnement ;
- que la nature du projet consistant à créer un lotissement à vocation unique résidentielle semble en contradiction avec les prescriptions des règles générales d'urbanisme du PADDUC consistant notamment :
 - évaluer le potentiel de renforcement urbain et le mobiliser (avant d'envisager des extensions de l'urbanisation) : le potentiel de renforcement du hameau de Serraggia n'ayant pas été évalué,
 - à mettre en œuvre la mixité fonctionnelle et sociale,
 - à créer des formes urbaines cohérentes, faciles à vivre et limitant l'étalement urbain : la très faible densité du projet et la forme urbaine induite (pavillons isolés au milieu de grandes parcelles) ne pouvant satisfaire cet objectif ;
- que le projet est de nature à accentuer la fragmentation des habitats et à favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés ;
- que l'implantation de constructions à usage d'habitation est susceptible d'aggraver le risque incendie et doit être compatible avec l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation, réglementant les pentes maximales des voies d'accès et de secours (inférieures à 15%);
- que le projet peut avoir un impact significatif sur le paysage compte-tenu de la végétation en place et des contraintes liées à l'arrêté préfectoral n° 2012338-004 du 3 décembre 2012 relatif aux obligations de débroussaillage légal pour le département de la Corse du Sud, ainsi que la situation du projet à flanc de colline,

nécessitant des terrassements importants ayant un impact visuel significatif, au moins à court et moyen terme;
- que le choix de la localisation du projet, et notamment l'absence de solution alternative de moindre impact environnemental mériterait d'être justifié ;- la création d'un nouveau branchement sur la RT40, sans faire la démonstration de l'impossibilité de se raccorder à la route existante menant à Serragia
- que les éléments permettant d'apprécier la compatibilité du projet avec la réglementation relative à l'affectation des sols, la commune de Sartène ne disposant pas de document d'urbanisme opposable, mériteraient d'être mis en lumière ;

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

ARRÊTE

- Article 1^{er}** - Le projet de demande de défrichement pour la création d'une voirie en vue d'un permis d'aménagement de 21 lots, au lieu-dit « Minora », sur le territoire de la commune de SARTENE (Corse-du-Sud), faisant l'objet du présent arrêté **est 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.

Le Préfet,

Signé

Bernard SCHMELTZ

Voies et délais de recours

Décision imposant la réalisation d'une étude d'impact

- Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux :

à adresser à Monsieur le Préfet de Corse
(formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

- 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 Monsieur le 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)

- Recours contentieux :

à adresser au Tribunal administratif de Bastia
(délai de deux mois à compter de la notification publication de la décision ou bien de deux mois à compter du recours gracieux ou hiérarchique)