



**PRÉFÈTE DE CORSE**

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

**Arrêté n° F09419P076 du 31 OCT. 2019**  
**portant décision d'examen au « cas par cas » relatif au projet de création d'un équipement para-hôtelier d'éco-tourisme, 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 classe, en qualité de préfète de Corse, préfète de la Corse-du-Sud ;
- Vu l'arrêté ministériel du 6 septembre 2019 portant nomination de M. Jacques LEGAIGNOUX, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Corse ;
- Vu l'arrêté du préfet de région n° R20-2019-09-27-004 en date du 27 septembre 2019 portant délégation de signature à M. Jacques LEGAIGNOUX, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Corse ;
- Vu l'arrêté n° R20-2019-10-09-001 du directeur régional, en date du 9 octobre 2019 portant subdélégation de signature aux agents de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Corse ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas, préalable à la réalisation d'un projet de création d'un équipement para-hôtelier d'éco-tourisme, sur le territoire de la commune de SOTTA, présentée le 3 octobre 2019 par la SCI KALLISTERRES représentée par Mme Françoise ALLUIN ;
- Vu l'avis de l'agence régionale de santé, en date du 11 octobre 2019.

**Considérant** la nature du projet qui consiste en la création d'un équipement para-hôtelier d'éco-tourisme comprenant un bâtiment d'accueil (notamment fitness et épicerie), 14 maisons de location et une voie de circulation interne, pour une surface de plancher totale de 1 810 m<sup>2</sup>, sur les parcelles cadastrées B1973, B1988, B1989, B1975, B66, sur le territoire de la commune de SOTTA ; que ce projet implique la réalisation d'un défrichement portant sur une superficie de 20 890 m<sup>2</sup> ;

**Considérant** que le projet relève de la rubrique 47°a « *Défrichements soumis à autorisation au titre de l'article L. 341-3 du code forestier en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare* » du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

**Considérant** la localisation du projet :

- au sein de la ZNIEFF de type II « Suberaie de Porto Vecchio » ;
- à plus de 300 m du site Natura 2000 FR9400588 « Suberaie de Ceccia/Porto Vecchio » ;
- en limite d'une zone identifiée dans l'atlas des zones inondables ;
- au sein de la zone de sensibilité archéologique du secteur de Bonifaziu ;

— dans un secteur constructible du PLU de la commune, en continuité d'une urbanisation diffuse ;

**Considérant** que le pétitionnaire s'engage à ne défricher que les emprises qui seront construites et à conserver les individus d'arbre (pins et chênes) les plus remarquables, ainsi que les éléments rocheux au centre de la parcelle ; que le chantier sera encadré par un écologue pour s'assurer de la bonne mise en œuvre des mesures en faveur de la faune et de la flore (adaptation du calendrier d'intervention, identification des arbres d'intérêt et des gîtes potentiels (avifaune, chiroptères), mise en défens des zones sensibles du chantier, sécurisation et sauvetage des individus de Tortues d'Hermann (*Testudo hermanni*) potentiellement présents dans l'emprise des travaux) ; qu'en outre, les potentielles clôtures créées après travaux seront perméables à la petite faune et l'éclairage du site sera limité et favorisera des lampes à sodium qui n'émettent pas d'UV et concentrent les émissions lumineuses vers le bas ; que, dans ces conditions, le projet n'apparaît pas de nature à avoir une incidence notable sur les espèces animales qui ont justifié la création des zonages susmentionnés ;

**Considérant** que les bâtiments seront économes en énergie et construits à partir de matériaux au maximum bio-sourcés en vue d'obtenir l'éco-label européen ;

**Considérant** que les bâtiments seront situés hors de toute zone inondable identifiée dans un plan de prévention des risques et que la gestion des eaux pluviales nécessitée par l'imperméabilisation des sols sera assurée par des réseaux de noues paysagères ; que, par ailleurs, l'assainissement sera assuré par une station de traitement autonome de 75 EH ; que, en toute hypothèse, les aménagements proposés par le pétitionnaire feront l'objet d'un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau à laquelle le projet est soumis ;

**Considérant** que les bâtiments seront de petite taille (construction type caseddu) afin de minimiser leur présence visuelle et que le pétitionnaire s'engage à maintenir au maximum le couvert arboré du site, ainsi que l'ensemble des murets de pierre sèche ; que, par suite, l'impact paysager du projet sera limité ;

**Considérant** que, en cas de découverte fortuite de vestiges archéologiques lors des travaux, le pétitionnaire devra en faire la déclaration immédiate au maire de la commune qui en informera le préfet en application des articles L. 531-14 et R. 531-8 du code du patrimoine ;

**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>** - Le projet de création d'un équipement para-hôtelier d'éco-tourisme, 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

### 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

— Recours hiérarchique :

à adresser à madame la ministre de la Transition écologique et solidaire

**Sylvie LEMONNIER**