



**PRÉFET  
DE CORSE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement  
de Corse**

**Arrêté n°F09423P111 du 05 FEV. 2024**

**Portant décision d'examen au « cas par cas » relatif au projet de construction d'une résidence seniors, sur le territoire de la commune de PRUNELLI DI FIUMORBU, en application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement**

**Le préfet de Corse,  
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 modifiée 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. 122-3-1 ;
- Vu** le décret du Président de la République du 15 février 2022 portant nomination du préfet de Corse, préfet de la Corse-du-Sud (hors classe) – M. Amaury de SAINT-QUENTIN ;
- Vu** l'arrêté ministériel du 12 avril 2023 nommant Monsieur Jean-François BOYER, ingénieur général des ponts, des eaux et des forêts, en qualité de directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Corse à compter du 15 mai 2023 ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n° R20-2023-05-17-00002 du 17 mai 2023 portant délégation de signature à Monsieur Jean-François BOYER, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Corse ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n° R20-2023-12-08-0000 du 08 décembre 2023 portant subdélégation de signature à des 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 au projet de construction d'une résidence seniors, sur le territoire de la commune de PRUNELLI DI FIUMORBU, présentée le 21 novembre 2023 par la société VILLAS OSO, représentée par M. Nicolas ISONI, complétée le 8 janvier 2024 ;
- Vu** l'avis de l'Agence Régionale de Santé de Corse en date du 6 décembre 2023 ;

**Considérant** la nature du projet qui consiste en la construction de 9 bâtiments, sur les parcelles cadastrées E 346 et 2699, sur le territoire de la commune de PRUNELLI DI FIUMORBU ;

**Considérant** que le projet relève de la rubrique 47°a « 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 I 940004090 « embouchures et zones humides du Fium'orbu et de l'Abatesco » à 2.3km ;
- Au sein de la zone sensible archéologique de Ghisonaccia ;
- Au sein d'une zone sensible aux Tortues d'Hermann, espèce protégée ;
- Au sein d'un réservoir de biodiversité.

**Considérant** que le projet prévoit la construction de 5 bâtiments d'habitation en R+1 (82 logements) et 4 autres dédiés à : un espace administratif, une salle de sport, un pôle médical et un service de restauration (4648 m<sup>2</sup> au total) ; que des voiries internes et places de parking seront créés (2715m<sup>2</sup>) ;

**Considérant** que les travaux auront une durée de 18 à 24 mois ; que le défrichement se fera au moyen de débroussailluses thermiques en fin de saison automnale, début de saison hivernale ;

**Considérant** que le projet prévoit la réalisation de murets en pierre sèche pour préserver les passages pour la petite faune ;

**Considérant** que le site fera l'objet d'un nettoyage avant travaux ; que les déchets seront évacués vers un centre de traitement agréé ;

**Considérant** que les eaux usées seront collectées et canalisées vers la station d'épuration de Ghisonaccia ; que celle-ci est en capacité d'accueillir les 180 équivalent habitants supplémentaires ;

**Considérant** qu'un bassin de rétention de 330m<sup>3</sup> accompagné d'une noue drainante plantée d'un volume de rétention de 220m<sup>3</sup> seront créés ;

**Considérant** que tous les arbres présents sur le terrain seront conservés ; que la haie arborée délimitant la partie ouest du site sera conservée ; que divers arbres, arbustes et herbacés seront plantés ;

**Considérant** que les places de stationnement seront réalisées grâce à des matériaux perméables ;

**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. 531-14 du code du patrimoine ;

**Considérant** que le pétitionnaire devra s'assurer de l'absence d'espèces protégées sur le site, qu'en cas d'impacts résiduels du projet sur des espèces protégées ou leurs habitats, il devra, avant d'entreprendre tout travaux, procéder à une demande de dérogation relative à l'interdiction de destruction d'espèces protégées en application des articles L. 411-1 et L. 411-2 du code de l'environnement ;

**Considérant** que, 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.

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

## **ARRÊTE**

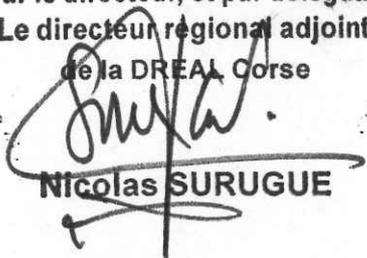
**Article 1<sup>er</sup>** – Le projet de construction d'une résidence seniors, sur le territoire de la commune de PRUNELLI DI FIUMORBU, faisant l'objet du présent arrêté **n'est pas soumis à étude d'impact**, en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement.

**Article 2** – La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3-1 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 directeur, et par délégation**  
**Le directeur régional adjoint**  
**de la DREAL Corse**

  
**NICOLAS SURUGUE**

### Voies et délais de recours

— Recours administratif préalable obligatoire : à adresser à monsieur le préfet de Corse, Palais Lantivy, BP 401 – 20188 Ajaccio Cedex 1. Ce recours doit être obligatoirement introduit avant tout recours contentieux sous peine d'irrecevabilité de ce dernier. Formé dans un délai de deux mois à compter de la notification de la décision, il a pour effet de proroger le délai de recours contentieux.

— Recours contentieux : à adresser au Tribunal administratif de Bastia, Villa Montepiano, 20 407 BASTIA. Le Tribunal administratif de Bastia peut également être saisi par l'application « Télérecours citoyens » accessible par le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Le recours contentieux peut être introduit dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours administratif préalable obligatoire.

