

**Arrêté n°F09424P001 du 22 AVR. 2024**

**Portant décision d'examen au « cas par cas » relatif au projet hôtelier de Cavallo Bianco, sur le territoire de la commune de SOTTA, 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 hôtelier de Cavallo Bianco, sur le territoire de la commune de SOTTA, présentée le 08 janvier 2024 par la société Cheval Blanc, représentée par M. Paul-Henri BASTELICA, complétée le 21 mars 2024 ;
- Vu** l'avis de l'Agence Régionale de Santé de Corse en date du 1<sup>er</sup> février 2024 ;
- Vu** l'arrêté n°F09418P041 portant dispense d'évaluation environnementale du projet d'aménagement de 14 maisons individuelles et d'un projet hôtelier sur la commune de SOTTA sous conditions ;

**Considérant** la nature du projet qui consiste en la réalisation d'un complexe hôtelier de 40 lits, d'un restaurant et d'un espace balnéothérapie, sur les parcelles cadastrées D 7, D 13 et D 14, sur le territoire de la commune de SOTTA ;

**Considérant** que le projet relève de la rubrique 47<sup>a</sup> « 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 d'une zone de forte sensibilité à la Tortue d'Hermann,
- Au sein de la ZNIEFF de type I « Stations à Tortues d'Hermann de Porto-Vecchio »,
- Au sein de la ZNIEFF de type II « Suberaie de Porto-Vecchio,
- Au sein de la zone sensible archéologique de Punta Campana / Diligato ;

**Considérant** que le projet prévoit plus précisément la réalisation de 11 bâtiments destinés à l'hébergement et 4 destinés aux activités dites supports (réception, boutique, restaurant et spa), pour une emprise totale au sol d'environ 3 800 m<sup>2</sup> sur un terrain d'assiette de 1,7 ha ;

**Considérant** que le projet entraînera une imperméabilisation des sols sur une superficie de 8 790 m<sup>2</sup>, soit environ 52 % du terrain d'assiette du projet, qu'un bassin de rétention à ciel ouvert enherbé d'un volume de 500 m<sup>3</sup> sera implanté pour compenser l'imperméabilisation du présent projet et des 14 maisons individuelles qui ont fait l'objet d'une dispense d'évaluation environnementale en 2018 ;

**Considérant** que le projet sera raccordé au réseau collectif de la commune pour les eaux usées ;

**Considérant** que la séquence « éviter-réduire-compenser » proposée par le pétitionnaire pour limiter les incidences du projet sur la biodiversité, et notamment les mesures suivantes :

- Adaptation du calendrier de travaux aux sensibilités du site, par la réalisation d'un débroussaillage préalable en période hivernale et la mise en place d'une clôture imperméable pendant la phase de travaux,
- Recréation de milieux favorables aux reptiles et aux amphibiens, par l'aménagement du bassin de rétention du projet notamment,
- Maintien d'une trame végétalisée au sein du projet, par la mise en valeur des murs en pierre sèches existants, la pose de nichoirs et la réalisation de clôtures perméables à la petite faune,
- Réalisation des travaux en trois tranches sur trois ans afin de limiter les incidences dans le temps et dans l'espace,
- Le suivi du chantier par un écologue,
- La mise en place de mesures de gestion sur les parcelles concernées par le bassin de rétention (sur une surface de 2,3 ha) afin d'y proscrire toute construction nouvelle et de proposer une gestion maîtrisée du couvert végétal de la parcelle pour rendre le milieu attractif à la petite faune, à l'avifaune et aux chiroptères, en lien avec l'activité agricole en partie en place sur le terrain ;

**Considérant** que la conception du projet permettra son intégration dans son environnement, par l'utilisation de matériaux traditionnels, le maintien d'un écran végétal en bordure de route, la préservation ou le déplacement des arbres de haute tige ;

**Considérant** que le projet modifiera localement la topographie des sols, qu'en outre il tendra vers un équilibre entre déblais et remblais ;

**Considérant** les mesures engagées par le pétitionnaire pour limiter le risque de pollution en phase travaux ;

**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, 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 hôtelier de Cavallo Bianco, 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. 122-3-1 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.

