

**Arrêté n°F09424P042 du 27 MAI 2024**

**Portant décision d'examen au « cas par cas » relatif au projet de régularisation d'un lotissement de 22 maisons individuelles et 30 logements sociaux, sur le territoire de la commune de SARTENE, 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° R20-2024-02-27-00004 du 27 février 2024 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 régularisation d'un lotissement de 22 maisons individuelles et 30 logements sociaux, sur le territoire de la commune de SARTENE, présentée le 22 avril 2024 par la SARL les Jardins de Stantari, représentée par M. Roch LEANDRI ;
- Vu** l'avis de l'Agence Régionale de Santé de Corse en date du 26 avril 2024 ;

**Considérant** la nature du projet qui consiste en la régularisation d'un lotissement de 22 maisons individuelles et 30 logements sociaux, sur les parcelles cadastrées F 830 – 1761 à 1768 – 1770 à 1785 – 1817 – 1818, sur le territoire de la commune de SARTENE ;

**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 d'une zone de forte sensibilité à la Tortue d'Hermann,
- En bordure du ruisseau de Boda,
- A proximité du zonage réglementaire du PPRi du Rizzanese,
- Au sein du périmètre de protection des « deux menhirs du Rizzanese », classés monument historique,
- Au sein de la zone sensible archéologique de Pozzonu,
- Au sein d'un espace stratégique agricole identifié au PADDUC,
- En partie au sein d'un espace ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle identifié au PADDUC ;

**Considérant** plus précisément que le projet de régularisation concerne un lotissement en cours de réalisation, que 19 des 22 maisons individuelles prévues sont construites ou en cours de construction, que les deux lots destinés aux 30 logements sociaux sont, au moment de la dépose du dossier, en cours de construction, qu'ainsi une partie considérable des opérations de défrichement a été réalisée avant la dépose de la demande d'examen au cas par cas sans qu'aucune mesure n'ait été proposée pour encadrer ces travaux ;

**Considérant** que les travaux entrepris avant la dépose du dossier ont conduit à une destruction d'habitats naturels favorables à la Tortue d'Hermann, qu'en outre les données disponibles sur le site OpenObs font état de nombreux individus contactés sur et à proximité immédiate des parcelles du projet ;

**Considérant** que malgré l'implantation d'un bassin de rétention en partie ouest du projet, celui-ci a été implanté au sein d'une zone humide, conduisant *a minima* à la destruction d'une partie de cet habitat ;

**Considérant** également que l'implantation des lots 23 et 24, lots supports des 30 logements sociaux en cours de construction, a entraîné la destruction d'une partie de la zone humide identifiée ;

**Considérant** que les inventaires réalisés en mars 2024 ont mis en évidence la présence de plusieurs espèces protégées d'amphibiens au sein des zones humides (Grenouille de Berger, Discoglosse sarde) ;

**Considérant** que, au regard des impacts identifiés, le pétitionnaire devra 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** qu'un extrait du règlement de lotissement est proposé dans le dossier, que néanmoins, au regard des dimensions du projet (6 ha), celui-ci aurait dû être complété par une étude paysagère permettant de justifier que les incidences du projet sur le paysage soient limitées ;

**Considérant** qu'un bassin de rétention de 375 m<sup>3</sup> a été réalisé pour compenser l'imperméabilisation du site, que néanmoins aucune analyse n'est présentée dans le dossier pour justifier d'une non aggravation du risque inondation présent en aval immédiat du projet ;

**Considérant** que, au regard de sa nature, de sa dimension et de la sensibilité du site, le projet est susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou la santé humaine ; que, par suite, il convient d'étudier de manière plus approfondie les impacts réels ou potentiels, en phase travaux et en phase de fonctionnement, de ce dernier afin de définir les mesures d'évitement, de réduction et, le cas échéant, de compensation de nature à diminuer les incidences négatives du projet qui auront été identifiées.

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

## **ARRÊTE**

**Article 1<sup>er</sup>** – Le projet de régularisation d'un lotissement de 22 maisons individuelles et 30 logements sociaux, sur le territoire de la commune de SARTENE, 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. 122-3-1 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.

Le directeur régional  
de l'Environnement, de l'Aménagement et  
du Logement de Corse

Jean-François BOYER

### 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.

