



**PRÉFET  
DE CORSE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

**Arrêté n°F09424P069 du 21 AOUT 2024**

**Portant décision d'examen au « cas par cas » relatif au projet de construction de cinq bâtiments d'habitations pour 73 logements, sur le territoire de la commune d'AJACCIO, 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° R20-2024-07-18-00006 du 18 juillet 2024 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° R20-2024-07-23-00004 du 23 juillet 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 construction de cinq bâtiments d'habitations pour 73 logements, sur le territoire de la commune d'AJACCIO, présentée le 23 juillet 2024 par la SCI STL, représentée par M. Thomas QUILICI ;
- Vu** l'arrêté n°F09423P016 portant décision d'examen au cas par cas relatif à une précédente version du présent projet ;

**Considérant** la nature du projet qui consiste en la construction de cinq bâtiments d'habitations pour 73 logements, sur la parcelle cadastrée AT 243, sur le territoire de la commune d'AJACCIO ;

**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,
- A environ 300 m de la ZNIEFF<sup>1</sup> de type I « *Vallée du Verdana, Ficciolosa, Suartello* »,
- à proximité immédiate d'un espace boisé classé (EBC) identifié au PADDUC<sup>2</sup>,
- à proximité immédiate d'une zone inconstructible au PPRI<sup>3</sup> des bassins versants d'Arbitrone – San Remedio – La Madunuccia – Valle Maggiore – Vallon de Saint-Joseph ;

**Considérant** que le projet prévoit la construction de cinq bâtiments d'habitation en R+2, pour un total de 73 logements dont 51 en LLI (logement locatif intermédiaire), ainsi que 107 places de stationnement (29 places couvertes et 78 places extérieures) et deux accès piétons ;

**Considérant** qu'au vu des modifications apportées en comparaison au projet présenté en 2023 (réduction du nombre de logements et renforcement de la séquence évitement – réduction), le pétitionnaire a fait le choix de déposer un nouvel examen au cas par cas ;

**Considérant** que le projet présenté conduira à un défrichement d'environ 7 000 m<sup>2</sup> et une imperméabilisation des sols de 5 400 m<sup>2</sup>, qu'en outre un bassin de rétention d'un volume de 200 m<sup>3</sup> est prévu sous le parking A (au sud du projet) pour gérer les eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisées ;

**Considérant** que les eaux usées issues du projet seront prises en charge par le réseau communal ;

**Considérant** que le pétitionnaire s'engage à mettre en œuvre la séquence évitement – réduction suivante :

- Mise en défens des individus de flore protégée et des arbres remarquables identifiés dans la zone de travaux,
- Délimitation de l'emprise globale des travaux pour un évitement de l'EBC à l'ouest et la zone humide au sud,
- Adaptation du calendrier des travaux à la phénologie des espèces en présence,
- Mise en œuvre d'un plan de lutte contre les espèces exotiques envahissantes identifiées sur la parcelle de projet,
- Mise en œuvre d'une barrière hermétique à la petite faune lors des travaux, avec recherche et déplacement d'individus le cas échéant,
- Inspection visuelle des gîtes potentiels et mise en œuvre d'un dispositif anti-retour si besoin,
- Pose de nichoirs et gîtes pour l'avifaune et les chiroptères,
- Mise en œuvre d'un plan de restauration écologique sur la partie ouest de la parcelle,
- Suivi du chantier par un écologue ;

**Considérant** que les enjeux de biodiversité relevés dans le dossier concernent essentiellement des enjeux de flore protégée et d'habitats d'espèces protégées, qu'au regard des surfaces impactées et de la séquence évitement – réduction proposée, le projet présente des incidences limitées sur ces enjeux ;

<sup>1</sup> ZNIEFF : Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique.

<sup>2</sup> PADDUC : Plan d'aménagement et de développement durable de Corse.

<sup>3</sup> PPRI : Plan de prévention du risque inondation.

**Considérant** que le pétitionnaire devra néanmoins 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 tous 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 l'insertion paysagère du projet conduira à un impact limité au niveau du chemin de Ranochietto, que l'EBC situé à l'ouest du projet permettra de limiter les covisibilités depuis le chemin de Suartello ;

**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*

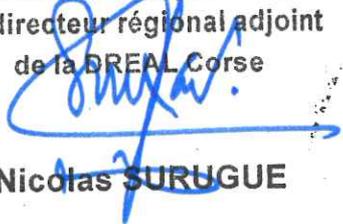
## **ARRÊTE**

**Article 1<sup>er</sup>** – Le projet de construction de cinq bâtiments d'habitation pour 73 logements, sur le territoire de la commune d'AJACCIO, 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 régionale 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.

