



**PRÉFET
DE CORSE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Arrêté n°F09424P058 du 03 SEP. 2024

**Portant décision d'examen au « cas par cas » relatif au projet de construction d'un
programme immobilier, sur le territoire de la commune de GHISONACCIA, 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 création d'un projet immobilier, sur le territoire de la commune de GHISONACCIA, présentée le 18 juin 2024 par la SAS Cyrnea immobilier, représentée par M. Christophe FILIPPINI et complétée le 7 août 2024 ;

Considérant la nature du projet qui consiste en la construction d'un ensemble immobilier composé de 20 maisons individuelles et 8 bâtiments R+2 comportant 144 logements, 2 niveaux de parkings en sous-sol et 52 places en surface, sur les parcelles cadastrées C3525,3526,3527,3528,3529,3467 et 3530 ;

Considérant que le projet, représentant une emprise au sol de 14 060 m² sur un terrain d'assiette de 41 984 m² relève de la rubrique 39°b) « Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m² » et 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 couverte par un plan de prévention des risques inondation (PPRI) de la commune de Ghisonaccia
- Au sein de la zone archéologique de Ghisonaccia/Fium'orbu ;
- Au sein d'une zone de noyaux de population de tortues d'Hermann, espèce protégée ;
- Au sein d'un espace stratégique agricole identifié par le PADDUC ;

Considérant les enjeux d'alimentation en eau potable et de gestion des eaux d'assainissement liés à un projet de 164 logements au total ;

Considérant les nuisances susceptibles d'être engendrées durant la phase d'aménagement d'un tel projet, notamment sur le route territoriale n° 10, axe très fréquenté ;

Considérant que la séquence évitement / réduction / compensation doit être traitée au regard des enjeux biodiversité et paysage ;

Considérant en synthèse qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire dans sa demande susvisée, il apparaît nécessaire que le projet fasse l'objet d'une étude d'impact afin de déterminer précisément les incidences qu'il aura sur l'environnement ou la santé humaine.

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

Article 1^{er} – Le projet de construction d'un ensemble immobilier, sur la commune de GHISONACCIA, 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

Pour le directeur, et par délégation
Le directeur régional adjoint
de la DREAL Corse

(Signature)

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. Le recours contentieux peut être introduit dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours administratif préalable obligatoire.