



**PRÉFET
DE CORSE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

**Décision d'examen au cas par cas n°F09424P094 du 22 NOV. 2024
relative au projet de construction d'un ensemble immobilier de 22 maisons
individuelles et 30 logements collectifs, 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,

- 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 10 octobre 2024 portant nomination du préfet de Corse, préfet de la Corse-du-Sud – M. Jérôme FILIPPINI ;
- 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° R20-2024-10-28-00007 du 28 octobre 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° R20-2024-10-31-00001 du 31 octobre 2024 portant subdélégation de signature à des agents de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Corse ;
- Vu** le permis d'aménager n° PA 02A 272 13 N0002 et les permis modificatifs de celui-ci n° PA 02A 272 13 N 0002 / M1 et n° PA 02A 272 13 N 0002 M4, en date respectivement des 28 février 2014, 24 février 2020 et 20 septembre 2021, ainsi que les permis de construire associés n° PC 02A 272 21 N 0038 du 23 janvier 2022 et n° PC 02A 272 21 N 0037 / M1 du 9 novembre 2022, encadrant le programme immobilier objet de la présente décision ;
- Vu** le récépissé de déclaration n° 2012-07 du 16 mars 2012 relatif à la gestion des eaux pluviales du programme immobilier objet de la présente décision ;
- Vu** l'arrêté n° 12-SEEF- du 19 janvier 2012 portant autorisation de défrichement pour le programme immobilier objet de la présente décision ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2012338-0004 du 3 décembre 2012 relatif au débroussaillage légal sur le terrain d'assise du programme immobilier objet de la présente décision ;

Vu la demande d'examen au cas par cas, préalable au projet de construction d'un ensemble immobilier de 22 maisons individuelles et 30 logements collectifs, sur le territoire de la commune de SARTENE, présentée et réputée complète le 18 novembre 2024 par la SARL Les Jardins de Stantari, représentée par M. Roch LEANDRI ;

Vu la décision de soumission à étude d'impact suite à examen cas par cas n°F09424P042 en date du 27 mai 2024 ;

Considérant la nature du projet qui consiste en la régularisation d'un ensemble immobilier de 22 maisons individuelles et 30 logements collectifs, 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* » au 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, espèce protégée au niveau national,
- 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 de sensibilité archéologique de Pozzonu,
- Au sein d'un espace stratégique agricole (ESA) identifié au PADDUC,
- En partie au sein d'un espace ressource pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle (ERPAT) identifié au PADDUC ;

Considérant plus précisément que le projet de régularisation concerne un lotissement comprenant 22 maisons individuelles et deux lots cumulant 30 logements sociaux en R+2 et 30 places de stationnement ;

Considérant qu'à la suite de la décision de soumission à étude d'impact suite à examen cas par cas susmentionnée du 27 mai 2024, la SARL Les Jardins de Stantari a transmis une nouvelle demande d'examen au cas par cas, complétée sur les points lacunaires de la première demande ;

Considérant que le projet, déjà mis en œuvre en grande partie, entraîne une imperméabilisation des sols sur une surface d'environ 8 500 m² (lots collectifs et voirie), qu'un bassin de rétention de 375 m³ va être implanté au nord-ouest du projet, qu'en outre les eaux pluviales issues des toitures des lots individuels seront traitées et stockées à la parcelle pour pouvoir être réutilisées par les propriétaires ;

Considérant que l'insertion paysagère du projet est satisfaisante au regard de la localisation du projet au sein d'un périmètre de protection de monument historique et que l'Architecte des Bâtiments de France a donné un avis favorable assorti de prescriptions au présent projet ;

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 diagnostic écologique annexé au dossier propose des mesures d'évitement et de réduction qui semblent en cohérence avec les enjeux identifiés :

- Conservation et entretien de la bande boisée au nord afin de rendre le milieu plus attractif,
- Préservation de la zone humide au nord-ouest,
- Adaptation des clôtures à la circulation de la petite faune,
- Recréation de zone humide à l'échelle de la parcelle ;

Considérant néanmoins qu'au regard des incidences résiduelles sur des habitats humides, le pétitionnaire doit s'assurer que le projet respecte la réglementation liée à la protection des espèces et, le cas échéant, 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

DÉCIDE

Article 1^{er} – Le projet de construction d'un ensemble immobilier de 22 maisons individuelles et 30 logements collectifs, sur le territoire de la commune de SARTENE, faisant l'objet de la présente décision **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 – La présente décision est publiée 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 de la présente décision.

Le directeur 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 « Téléréfuge 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.

