



**PRÉFET  
DE CORSE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

**Décision d'examen au cas par cas n°F09424P099 du 05 FEV. 2025  
relative aux aménagements à réaliser dans le cadre du programme immobilier mixte  
« Les Terrasses de Porto-Vecchio » sur le territoire de la commune de PORTO-  
VECCHIO, 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 15 février 2022 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** la demande d'examen au cas par cas, préalable au programme immobilier mixte « Les Terrasses de Porto-Vecchio » sur le territoire de la commune de PORTO-VECCHIO, présentée le 27 novembre 2024 et complétée le 3 février 2025 par la SAS CG Investissement ;

**Considérant** la nature du projet qui consiste en la réalisation d'un programme immobilier mixte composé de six bâtiments comprenant un hôtel de tourisme, quatre immeubles d'habitation, une résidence pour personnes âgées, trois commerces de proximité, une supérette, une crèche et cinq parcs de stationnement dont un public, sur les parcelles cadastrées AD n° 181, 183, 184 et 414, sur le territoire de la commune de PORTO-VECCHIO ;

**Considérant** que le projet porte sur une superficie totale de 14 851 m<sup>2</sup> et est situé dans l'hypercentre de la commune ;

**Considérant** que le projet est situé au sein du périmètre de protection du monument historique « Bastions et tours génoises sur l'enceinte de la citadelle de Porto-Vecchio » ;

**Considérant** qu'avec une surface plancher de 15 638 m<sup>2</sup>, le projet relève de la rubrique 39° du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

**Considérant** qu'avec un nombre de places de stationnement s'élevant à 125, le projet relève de la rubrique 41° du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

**Considérant** qu'avec une surface à défricher estimée au minimum à 0,9 ha, le projet relève de la rubrique 47° du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

**Considérant** la qualité du dossier de demande fourni et complété, tant sur les aspects de prise en compte de la biodiversité, d'insertion paysagère, des nuisances engendrées pendant la période de travaux ou encore de la charte architecturale de la commune ;

**Considérant** que le diagnostic écologique annexé au dossier de demande met en exergue des enjeux limités en matière de biodiversité ;

**Considérant** que, s'il s'en avère le besoin, le pétitionnaire sollicitera une demande de dérogation à la stricte obligation des espèces, comme le permet l'article L411-2 du code de l'environnement ;

**Considérant** que, dans le cadre de l'instruction du permis de construire, le projet sera soumis à l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France de Corse du Sud ;

**Considérant** que les besoins en eau potable induits par le projet pourront être assurés et que les eaux usées générées pourront être traitées par le réseau de collecte et assainissement collectif ;

**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 qui n'auraient pas été pris en compte dans le dossier de demande d'examen ;

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

## **DÉCIDE**

**Article 1<sup>er</sup>** – Les aménagements liés au programme immobilier « Les Terrasses de Porto-Vecchio », porté par la société CG Investissement sur les parcelles cadastrées AD n° 181, 183, 184 et 414 du territoire de la commune de PORTO-VECCHIO, **ne sont 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.

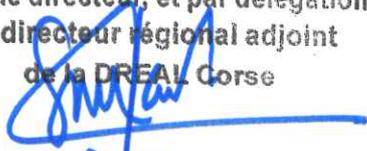
**Article 2** – La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

**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.

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.

