



**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°F09425P022 du 22 AVR. 2025
relative au projet immobilier « Mare e Macchia » à Porticcio, sur la commune de
Grosseto-Prugna, 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 présentée le 24 février 2025 par la société Mare e Macchia, relative au projet immobilier qu'elle développe sur la parcelle cadastrée AB n° 6, au lieu-dit « Scaglione » à Porticcio, commune de Grosseto-Prugna, complétée le 24 mars 2025 ;

Considérant la nature du projet qui consiste en la réalisation d'un projet immobilier de 8 bâtiments d'habitats collectifs pour un total de 263 logements (12 appartements T4, 122 T3 et 129 T2), soit une estimation d'environ 670 résidents permanents, ainsi que 284 m² de bureaux et 281 m² de commerces ;

Considérant qu'avec une surface de plancher de 17 959 m², le projet relève de la rubrique 39.a° « Travaux et constructions qui créent une surface de plancher supérieure à 10000m² » ;

Considérant qu'avec une superficie à déboiser de 19 800 m², le projet relève de la rubrique 47.b° « Autres déboisements en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare » ;

Considérant que le projet fera l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme et d'une déclaration IOTA au titre de la loi sur l'eau ;

Considérant que la parcelle de terrain concernée est occupée depuis 1967 par une activité de camping pendant de nombreuses années, et que les 8 bâtiments à construire s'appuieront principalement sur les zones déjà anthropisées de ce camping ;

Considérant que le projet se situe au sein du zonage UBc du plan local d'urbanisme de Grosseto-Prugna arrêté le 19 décembre 2023 qui devrait être prochainement approuvé ;

Considérant que le projet n'est pas situé dans une zone réglementaire à forts enjeux de biodiversité (ZNIEFF, arrêté de protection de biotope, réserve naturelle, etc.), ni de site Natura 2000 et n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur de tels sites et zones situés à proximité ;

Considérant que les deux relevés écologiques de terrain dressés en juillet et septembre 2024 sur le site permettent de conclure à de faibles enjeux de biodiversité, pour la faune, la flore ou encore les habitats d'espèces ;

Considérant que des espèces exotiques envahissantes (*Robinia pseudoacacia*, *Opuntia ficus-indica*, *Carpobrotus edulis* et *Acacia dealbata*) sont présentes sur le site et que le projet prévoit de les éliminer dans des conditions évitant leur dissémination accidentelle ;

Considérant que le chantier de ce projet immobilier sera réalisé par des entreprises sous-traitantes qui devront toutes élaborer un plan de respect environnemental ;

Considérant les 8 mesures de réduction et d'accompagnement qui seront développées à l'occasion du projet ;

Considérant que le dossier justifie de la faisabilité de l'alimentation en eau potable des futurs logements, bureaux et commerces et de la possibilité technique d'un raccordement du réseau de collecte des eaux usées du site à la station d'épuration de Pietrosella-Cruciata ;

Considérant que le dossier justifie de la bonne gestion des eaux pluviales amenées à ruisseler sur le site ;

Considérant que les bâtiments auront une élévation en R+4, que les photomontages produits permettent de justifier que le projet dispose d'une insertion paysagère satisfaisante et n'aura pas d'incidence paysagère significative sur le site inscrit « Golfe d'Ajaccio – rivage sud » ni les espaces voisins en covisibilité ;

Considérant ainsi 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 immobilier porté par la société Mare e Macchia sur la parcelle cadastrée AB n° 6, au lieu-dit « Scaglione » à Porticcio, commune de Grosseto-Prugna, **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 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. Le recours contentieux peut être introduit dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours administratif préalable obligatoire.