



PRÉFET DE CORSE

DIRECTION RÉGIONALE
DE L'ENVIRONNEMENT
DE L'AMÉNAGEMENT
ET DU LOGEMENT
Service biodiversité, eau et paysage

Arrêté n° F09420P012 du **25 FEV. 2020**
portant décision d'examen au « cas par cas » relatif au projet de réalisation d'un lotissement de 14 lots dénommé « Résidence San Remedio », sur le territoire de la commune d'AJACCIO, en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement

Le préfet de Corse, préfet de la Corse-du-Sud,

- 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 ;
- Vu le décret du Président de la République du 15 janvier 2020 portant nomination de M. Franck ROBINE, préfet hors classe, en qualité de préfet de Corse, préfet de la Corse-du-Sud ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas, préalable à la réalisation d'un lotissement de 14 lots dénommé « Résidence San Remedio », sur le territoire de la commune d'AJACCIO, présentée le 29 janvier 2020 par la SARL « La Colline du Golfe » représentée par M. Dominique LEONARDI ;
- Vu l'avis de l'agence régionale de santé, en date du 31 janvier 2020.

Considérant la nature du projet, qui consiste en la réalisation d'un lotissement de 14 lots dont 12 lots constructibles, 1 lot technique (assainissement et bassin de rétention des eaux pluviales) et 1 lot de voirie et espaces verts, pour une assiette totale de 38 641 m² dont 20 635 m² seront aménagés, sur les parcelles cadastrées C371, C378, C379, C380, C381, C383, C384 et C385, sur le territoire de la commune d'AJACCIO ;

Considérant que le projet comporte une première phase durant laquelle seront aménagés la voirie (surface de 2 742,69 m²), les accès et le lot technique (surface de 2 160,36 m²) et une seconde phase durant laquelle seront réalisées 11 maisons individuelles et la rénovation d'un bâtiment existant (surface de 15 441,78 m²) ;

Considérant que le projet implique la réalisation d'un défrichement portant sur une superficie de 20 635 m² ;

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 :

- dans une zone de sensibilité forte pour la Tortue d'Hermann ;
- sur le territoire d'une commune couverte par un Plan de prévention des risques incendie de forêt (PPRIF) prescrit en date du 11 janvier 2007 ;
- au sein de zones identifiées comme ayant une vocation naturelle et agricole du PLU approuvé le 25 novembre 2019 ;

Considérant que les terrains d'assiette du projet sont actuellement occupés par une mosaïque de milieux alternant maquis bas et forêt de chênes verts ; que ces terrains s'insèrent dans une zone préservée de l'urbanisation et restée à l'état naturel ; que ces terrains, qui constitue un habitat favorable à la Tortue d'Hermann (*Testudo hermanni*), sont compris dans une zone identifiée par le Conservatoire d'espaces naturels de Corse comme étant de sensibilité forte pour cette espèce ; qu'en outre, la présence du Milan royal (*Milvus milvus*) est avérée à proximité immédiate du site d'implantation du lotissement ; que, par suite, il s'avère nécessaire de caractériser les impacts du projet sur les habitats présents, sur leurs fonctionnalités écologiques, ainsi que sur les espèces de faune et de flore qui les utilisent ;

Considérant que le projet conduira à la destruction de plus de 2 ha d'habitats naturels pour l'implantation de 12 villas individuelles ; que ce projet contribuera à l'extension de l'urbanisation dans un secteur actuellement préservé ; qu'en outre, cette faible densité va à l'encontre de l'objectif d'un développement durable tendant à une consommation raisonnée des espaces naturels et agricoles ; que, dans ces conditions, il apparaît nécessaire d'analyser les effets de cette extension de l'urbanisation et d'étudier les solutions de substitution raisonnables qui pourraient être mises en œuvre, notamment quant à l'implantation géographique du projet ;

Considérant que le projet s'implantera au cœur d'une zone boisée alors même que la commune d'Ajaccio est couverte par un PPRIF ; que les PPRIF s'appliquent à des territoires exposés à des niveaux de risque incendie importants ; que, par conséquent, il convient de démontrer que le projet, au regard de sa situation, est compatible avec les objectifs de non aggravation de l'exposition et de réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens au risque incendie ;

Considérant que le dossier indique que l'accès au projet se fera par la RD61, puis par le chemin de Chopiccioli, puis par une servitude de passage grevant la parcelle C389 ; que, toutefois, il apparaît que la servitude mentionnée est constituée par un chemin non carrossable sur une longueur de près de 300 m ; que, dans ces conditions, l'analyse de l'accessibilité du site dans des conditions de sécurité satisfaisante, notamment quant à l'accès des véhicules de secours, doit être approfondie ;

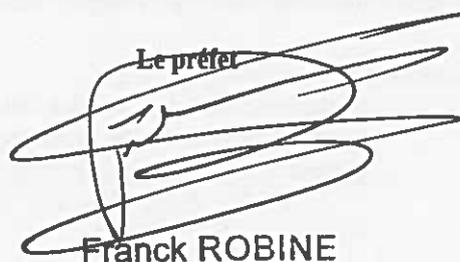
Considérant que le projet s'implantera sur des terrains restés à l'état naturel, en discontinuité d'urbanisation, à plus de 200 m des premières habitations, elles-mêmes implantées dans un secteur d'urbanisation diffuse ; qu'en outre, les parcelles d'assiette du projet sont situées en secteur N (naturel) et en secteur A (agricole) du PLU d'Ajaccio approuvé le 25 novembre 2019 ; que, par suite, il convient de démontrer la compatibilité du projet avec les règles d'urbanisme en vigueur ;

Considérant que, au regard de sa nature et de la sensibilité du site, le projet est susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement et la santé humaine ; que, par suite, il convient d'étudier de manière plus approfondie les impacts réels ou potentiels de la création du lotissement envisagé, notamment quant aux enjeux susmentionnés ; qu'en outre, cette étude devra définir les mesures d'évitement, de réduction et, le cas échéant, de compensation de nature à diminuer les incidences négatives du projet qui auront été identifiées.

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

ARRÊTE

- Article 1^{er}** - Le projet de réalisation d'un lotissement de 14 lots dénommé « Résidence San Remedio », sur le territoire de la commune d'AJACCIO, 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 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.

Le préfet

Franck ROBINE

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.