

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

Arrêté n° F09420P032 du **15 JUIN 2020**
portant décision d'examen au « cas par cas » relatif à un projet de création d'un ensemble immobilier de 276 logements dans le secteur du Stiletto, 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 ensemble immobilier de 276 logements dans le secteur du Stiletto, sur le territoire de la commune d'AJACCIO, présentée le 10 mars 2020 par la SCCV CONFIMMO, représentée par M. Patrick ROCCA ;
- Vu l'avis de l'agence régionale de santé, en date du 25 mars 2020.

Considérant la nature du projet, qui consiste en la réalisation d'un ensemble immobilier de 276 logements, d'une surface de plancher de 13 420 m² pour une hauteur hors sol des bâtiments comprise entre 16 et 20 m, et d'une voie de desserte interne, pour une assiette totale de 1,86 ha, sur la parcelle cadastrée A733, sur le territoire de la commune d'AJACCIO ;

Considérant que les travaux seront réalisés en trois phases pour une durée totale approximative de 3 à 4 ans, et qu'ils comporteront notamment la réalisation d'un défrichement sur une superficie de 1,3 ha et la réalisation de terrassements ;

Considérant que le projet relève des rubriques 39° « 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 code de l'urbanisme comprise entre 10 000 et 40 000 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 :

- dans un secteur semi-naturel en pleine mutation accueillant de futurs aménagements structurants (futur hôpital, nouveau collège, pénétrante Est, téléporté de Saint Joseph, voie de liaison entre l'entrée d' Ajaccio et le quartier du Stiletto ; quartier résidentiel « Les terrasses du Stiletto » de 929 logements) ;
- à proximité immédiate de zones habitées et de commerces ;
- au sein d'un milieu constitué de maquis mésophile alternant strates basses et arborées (chênes lièges, oliviers sauvages et chênes verts) ;
- dans une zone de sensibilité forte pour la Tortue d'Hermann (*Testudo hermanni*) ;

Considérant que les travaux induiront des nuisances pour les riverains, notamment dues au bruit, à la poussière et à l'augmentation du trafic routier en raison des rotations journalières des poids lourds dont le nombre estimé et la destination ne sont pas précisés ; que ces nuisances, qui dureront pendant trois à quatre années, viendront s'ajouter à celles issues des autres chantiers importants en cours ou à réaliser (futur hôpital, nouveau collège, pénétrante Est, téléporté de Saint Joseph, voie de liaison entre l'entrée d' Ajaccio et le quartier du Stiletto ; quartier résidentiel « Les terrasses du Stiletto » de 929 logements) ; que, par suite, l'impact des travaux sur la sécurité et la qualité de vie des riverains et sur les commerces situés à proximité doit être étudié ;

Considérant que des travaux de terrassement, dont les caractéristiques ne sont pas précisées, seront réalisés et seront à l'origine d'un volume inconnu de terres excavées ; que le devenir de ces déblais n'est pas indiqué ; que, par conséquent, les modalités de gestion des terres excavées doivent être précisées ;

Considérant que, bien qu'en partie rudéralisé, le terrain accueille des habitats favorables à la Tortue d'Hermann (*Testudo hermanni*) ; que, par ailleurs, trois espèces de flore protégées ont été identifiées à proximité dans des milieux aux caractéristiques similaires, l'Isoète épineux (*Isoetes histrix*), la Linaire à fruits renversés (*Linaria reflexa*) et le Serapias négligé (*Serapias neglecta*), ainsi que plusieurs espèces de flore patrimoniale, notamment l'Anthyllide de Gérard (*Dorycnopsis gerardi*), la Courroyette des sables (*Corrigiola littoralis*) et le Trèfle raide (*Trifolium strictum*) ; que, par suite, une analyse de l'impact de la réalisation des travaux sur la faune, la flore et les habitats s'avère nécessaire ;

Considérant qu'à terme, le projet permettra d'accueillir plus de 600 nouveaux habitants qui viendront s'ajouter aux plus de 2 000 habitants supplémentaires du futur quartier résidentiel « Les terrasses du Stiletto » situé à proximité immédiate ; que, le dossier ne permet pas d'établir la compatibilité du dimensionnement des réseaux, services et infrastructures disponibles sur place avec l'accueil d'un nombre important de résidents supplémentaires, notamment quant à la sécurisation des accès routiers du futur ensemble immobilier ; qu'en outre, les conditions d'accès et les liaisons fonctionnelles de celui-ci avec le reste de la ville mériteraient d'être précisées ;

Considérant que les immeubles seront construits sur une éminence du relief et, de ce fait, s'imposeront dans le grand paysage de la ville d'Ajaccio ; que, par suite, l'intégration du projet dans son environnement doit être étudiée ;

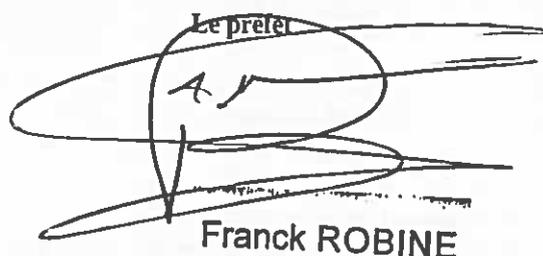
Considérant que le dossier ne présente aucune analyse approfondie des enjeux en présence et qu'il ne propose aucune mesure d'évitement ou de réduction des impacts du projet sur l'environnement et la santé humaine ;

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, en phase de travaux et en phase de fonctionnement, de la création de ce nouvel ensemble immobilier de 276 logements afin de 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 création d'un ensemble immobilier de 276 logements dans le secteur du Stiletto, 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.

