



**PRÉFET  
DE CORSE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

**24 SEP. 2020**

**Arrêté n° F09420P078 du  
Portant décision d'examen au « cas par cas » relatif à un projet de  
création d'un lotissement de 27 lots, sur le territoire de la commune de  
PIETROSELLA, en application de l'article R. 122-3-1 du code de  
l'environnement**

**Le préfet de Corse,  
Chevalier de la Légion d'honneur  
Commandeur de l'Ordre national du mérite**

- 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 29 juillet 2020 portant nomination du préfet de Corse, préfet de la Corse-du-Sud (hors classe) - M. LELARGE (Pascal) ;
- Vu** l'arrêté ministériel du 6 septembre 2019 portant nomination de M. Jacques LEGAIGNOUX, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Corse ;
- Vu** l'arrêté n° R20-2020-08-18-007 du 18 août 2020 portant délégation de signature à Monsieur Jacques LEGAIGNOUX, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Corse ;
- Vu** l'arrêté n° R20-2020-08-24-001 du 24 août 2020 portant subdélégation de signature à des agents de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement pour des compétences de niveau régional ;
- Vu** la demande d'examen au cas par cas, préalable à la création d'un lotissement de 27 lots, sur le territoire de la commune de PIETROSELLA, présentée le 2 septembre 2020 par la SCI VADINA représentée par M. Jean-Louis BILES ;
- Vu** l'avis de l'agence régionale de santé, en date du 4 septembre 2020.

**Considérant** la nature du projet qui consiste en la réalisation d'un défrichement portant sur une superficie de 4,4 ha en vue de la création d'un lotissement de 27 lots dont 15 lots commerciaux et

12 lots résidentiels, sur la parcelle cadastrée B396, sur le territoire de la commune de PIETROSELLA ;

**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 :

- au sein d'une zone de sensibilité forte pour la Tortue d'Hermann (*Testudo hermanni*) ;
- en discontinuité d'urbanisation, au sein d'une zone actuellement à l'état naturel ;

**Considérant** que le projet conduira à la destruction de plus de 4 ha d'habitats en mosaïque constitués de maquis et de forêt de chênes, particulièrement favorables à la Tortue d'Hermann (*Testudo hermanni*) et à plusieurs espèces d'oiseaux ; que, si le dossier mentionne que 0,8 ha d'espaces verts seront maintenus, il ne comporte aucune précision sur les essences qui seront plantées, ni sur le mode d'entretien de ces espaces ; qu'en outre, ces espaces verts seront traversés par une voirie interne permettant l'accès aux maisons individuelles qui seront créées en fond de parcelle ; que, dans ces conditions, l'intérêt de ces espaces verts pour le maintien de la faune et de la flore apparaît limité ;

**Considérant** que, le projet s'implantera dans une zone de sensibilité forte pour la Tortue d'Hermann (*Testudo hermanni*) ; que plusieurs spécimens de cette espèce ont été contactés à proximité du site ; que, pour autant, le projet ne prévoit aucune mesure permettant d'éviter la destruction d'individus de cette espèce menacée d'extinction ; qu'en outre, le site présente un intérêt pour la nidification de plusieurs espèces d'oiseau ; que, pour autant, aucune mesure n'est prévue pour éviter la destruction de nichées lors de la réalisation du défrichement ;

**Considérant** que, bien que le projet s'implantera dans une enclave classée AU dans le PLU de la commune, il s'insérera au milieu d'une vaste zone actuellement préservée de toute construction et classée en zone N de ce même PLU ; que ce projet comportera plusieurs bâtiments, dont des bâtiments commerciaux ; que, pour autant, le projet ne propose aucune mesure d'insertion paysagère, ni aucun photomontage permettant d'apprécier son incidence sur la perception du paysage ;

**Considérant** que le projet sera situé à près de 700 m du premier axe routier ; que, dans ces conditions, le projet nécessitera des travaux de création d'infrastructure conséquents, notamment d'infrastructures routières ; que, si le pétitionnaire mentionne ces travaux dans son dossier, aucune information n'est donnée quant à leur réalisation effective ou à leur impact potentiel ;

**Considérant** que le projet est situé à proximité d'une station d'épuration et qu'aucun élément n'est apporté par le pétitionnaire sur la compatibilité du projet vis-à-vis de cette proximité ;

**Considérant** que l'accès au site est actuellement réalisé par une piste dont le caractère carrossable n'est pas précisé ; que, en l'état, l'accès au site, notamment par les services de secours, ne peut pas être assuré alors même que la commune est concernée par le risque incendie (PPRIF prescrit le 3 avril 2007) ;

**Considérant** que, si le pétitionnaire mentionne dans son dossier qu'une étude hydrologique a été réalisée afin de calibrer les ouvrages de gestion des eaux pluviales, cette étude n'est pas produite et les ouvrages évoqués ne sont pas décrits ; que, dans ces conditions, il n'est pas possible d'apprécier la pertinence des mesures envisagées ; qu'en outre, aucune mention n'est faite des solutions prévues pour le traitement des eaux usées ;

**Considérant** que quatre autres projets consommant 4,5 ha d'espaces naturels ont été initiés au cours des deux dernières années dans ce secteur de la commune ; que, par suite, il apparaît nécessaire de prendre en compte les effets cumulés de la consommation d'espaces naturels de ces différents projets à l'échelle de la commune, ainsi que le potentiel cumul des nuisances résultants des différents chantiers de la zone en cas de réalisation concomitante des travaux de certains d'entre eux ;

**Considérant** que, au regard de sa nature, de sa dimension et de la sensibilité du site, le projet est susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou 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 nouveau lotissement 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<sup>er</sup>** - Le projet de création d'un lotissement de 27 lots, sur le territoire de la commune de PIETROSELLA, 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. 122-3-1 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.

**Pour le préfet et par délégation,**

**Le directeur**

La directrice régionale adjointe  
de l'Environnement, de l'aménagement  
et du Logement de Corse



**Patricia BRUCHET**

### **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.