



**PRÉFET
DE CORSE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Arrêté n° F09420P103 du 21/12/20

Portant décision d'examen au « cas par cas » relatif à un projet de création d'un ensemble immobilier de 4 bâtiments d'habitat collectif, sur le territoire de la commune d'AJACCIO, 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 ensemble immobilier de 4 bâtiments d'habitat collectif, sur le territoire de la commune d'AJACCIO, présentée le 24 novembre 2020 par la SCI PIERRE JOSEPH représentée par M. Alexandre MAMMOLA ;
- Vu** l'avis de l'agence régionale de santé, en date du 2 décembre 2020.

Considérant la nature du projet qui consiste en la réalisation d'un ensemble immobilier de 4 bâtiments d'habitat collectif en R+6, pour un total de 162 logements dont 40 logements sociaux,

pour une surface de plancher totale de 11 103 m², qui comprendra des voies de desserte interne et 162 places de stationnement dont 37 en extérieur, sur les parcelles cadastrées AW16, AW17, AW18 et AW93, sur le territoire de la commune d'AJACCIO ;

Considérant que le projet relève de la rubrique 39°a « 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 » du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

Considérant la localisation du projet :

- en partie au sein d'une zone identifiée dans le PPRI d'AJaccio approuvé le 31 mai 2011 ;
- au sein d'une zone de sensibilité forte pour la Tortue d'Hermann (*Testudo hermanni*) ;
- en limite d'urbanisation, au sein d'un espace naturel et agricole ;

Considérant que le zonage vert (zone de précaution) du PPRI d'AJaccio n'est pas pris en compte pour l'implantation des bâtiments prévus ; que, si le dossier mentionne que le projet tendra à limiter l'imperméabilisation des sols (utilisation de tuff pour certaines voiries, solution « evergreen » pour les places de stationnement, toits terrasses végétalisés) et comprendra des bassins de rétention des eaux pluviales pour un épisode d'occurrence trentennale, ces mesures ne sont pas suffisamment détaillées et aucune étude hydraulique n'est fournie pour en apprécier la pertinence ; que, en outre, dans ce secteur, il est attendu que les ouvrages hydrauliques soient dimensionnés pour un épisode d'occurrence centennale en prenant comme référence la pluie du 11 juin 2020 (150 mm/3h) ; que, en l'état du projet, l'accès au bâtiment D ne semble pas possible sans traverser la zone rouge du PPRI ; que, compte tenu de tout ce qui précède, le projet apparaît susceptible d'augmenter significativement le ruissellement en aval du projet, et notamment dans le secteur de l'avenue Noël FRANCHINI déjà fortement concerné par le risque inondation ;

Considérant que le projet s'implantera sur un terrain en pente dont les caractéristiques ne sont pas précisées ; que, en l'état des informations disponibles, il apparaît que le projet conduira à des travaux de terrassement importants ; que, pour autant, aucune information n'est donnée quant au volume des déblais qui seront produits, et aucune garantie n'est apportée quant au risque de mouvement de terrain résultant de la stabilité du front de taille ;

Considérant que le projet conduira à la destruction de plus de 4,3 ha d'habitats en mosaïque constitués de prairies, de maquis et de boisements de chênes et d'oliviers, particulièrement favorables à de nombreuses espèces de faune et de flore ; que, si le dossier mentionne que des arbres seront replantés, en choisissant des essences locales, aucune précision n'est apportée quant au nombre d'arbres abattus et replantés, ni à leur disposition, ni à la vocation de ces plantations ; que, dans ces conditions, l'intérêt des espaces verts prévus pour le maintien de la faune et de la flore ne peut pas être apprécié ;

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, notamment pour le Milan royal (*Milvus milvus*), espèce protégée faisant l'objet d'un Plan national d'action, dont deux nids ont été recensés à proximité immédiate ; que, pour autant, aucune mesure n'est prévue pour éviter la destruction de nichées lors de la réalisation du défrichage ou le dérangement de ces espèces ;

Considérant que la parcelle d'implantation du projet comprend des milieux semi-ouverts particulièrement favorables à plusieurs espèces de flore protégée, notamment de la famille des orchidées ;

Considérant que le terrain est parcouru par un talweg ; que ce milieu, par son caractère humide, présente un intérêt fort pour la biodiversité ; que, le projet ne propose aucune mesure de nature à préserver ledit talweg ;

Considérant que le projet s'implantera en limite d'urbanisation dans une zone actuellement à l'état naturel et située sur les premières pentes de la Punta San Simeone ; que ce projet comportera des bâtiments de hauteur conséquente ; 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 dossier ne propose aucune analyse de l'accessibilité du site, notamment pour les services de secours ; que l'impact du projet sur le trafic automobile n'est pas développé et qu'aucune garantie n'est apportée sur la compatibilité de l'augmentation du nombre de véhicules induite par le projet avec le dimensionnement des voies de circulation dans le secteur ;

Considérant que la compatibilité du projet avec le PLU de la commune d'Ajaccio approuvé le 25 novembre 2019 n'est pas établie ;

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 ce dernier 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 4 bâtiments d'habitat collectif, 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. 122-3-1 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,
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. Le recours contentieux peut être introduit dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours administratif préalable obligatoire.

