



**PRÉFET  
DE CORSE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

**Arrêté n°F09422P083 du 31 OCT. 2022**

**Portant décision d'examen au « cas par cas » relatif à la création d'un ensemble  
immobilier de 436 logements, 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  
Chevalier 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 15 février 2022 portant nomination du préfet de Corse, préfet de la Corse-du-Sud (hors classe) - M. Amaury de SAINT-QUENTIN ;
- 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° R20-2022-03-04-00014 du 04 mars 2022 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° R20-2022-03-16-0000 du 16 mars 2022 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 436 logements, sur le territoire de la commune d'AJACCIO, présentée le 26 septembre 2022 par la SCI GENOVESE, représentée par M. Thomas QUILICI ;
- Vu** l'avis de l'agence régionale de santé, en date du 30 septembre 2022 ;

**Considérant** la nature du projet qui consiste en la création d'un ensemble immobilier comprenant 10 bâtiments, pour un total de 436 logements, sur les parcelles cadastrées AH 230, 321, 233, 234 et 235, sur le territoire de la commune d'AJACCIO ;

**Considérant** que le projet relève des rubriques 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 même code supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup> » et 47 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 à la tortue d'Hermann,
- au sein du périmètre de protection du Lazaret d'Aspretto (Monument Historique),
- en partie au sein d'un réservoir de biodiversité identifié au PADDUC,
- à environ 500 m des sites Natura 2000 liés au Golfe d'Ajaccio (Directive Habitat et Oiseaux),
- à proximité de canalisation de transport d'hydrocarbures ;

**Considérant** que le terrain d'assiette du projet est de 27 000 m<sup>2</sup>, qu'au vu des plans fournis, le projet entraînera l'imperméabilisation d'une grande partie de cette surface ;

**Considérant** qu'aucune mesure n'est proposée dans le dossier pour réduire l'imperméabilisation engendrée par le projet ;

**Considérant** que le dossier ne présente pas les moyens mis en œuvre pour la gestion des eaux pluviales ;

**Considérant** qu'une partie considérable des constructions (8 bâtiments sur 10) a été réalisée avant la demande d'examen au cas par cas ;

**Considérant** l'absence d'information sur le devenir des excédents de déblais ;

**Considérant** le caractère naturel de la zone d'implantation avant travaux et les potentielles espèces protégées et leurs habitats détruits par les travaux déjà réalisés, notamment la Tortue d'Hermann (zone de sensibilité forte) et le lézard tyrrhénien (identifiés lors d'inventaires d'un autre projet au Nord des parcelles) ;

**Considérant** qu'aucune étude d'insertion paysagère n'a été proposée avant les travaux, que pourtant le projet est situé en entrée de ville, sur un versant haut, qu'il présente des covisibilités notables, en particulier de puis le littoral ;

**Considérant** que le projet ne présente pas l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, malgré sa localisation au sein du périmètre de protection du Lazaret d'Ajaccio ;

**Considérant** qu'aucune mesure visant à réduire l'impact du projet, en particulier sur les enjeux de biodiversité et d'intégration paysagère n'a été mise en place avant le début des travaux ;

**Considérant** l'absence d'information dans le dossier sur la compatibilité du projet avec la proximité de canalisations d'hydrocarbures ;

**Considérant** qu'en cas d'impact sur une espèce protégée ou son habitat, le pétitionnaire devra, avant d'entreprendre tous travaux, procéder à une demande de dérogation relative à l'interdiction de destruction d'espèces protégées en application des articles L. 411-1 et L. 411-2 du code de l'environnement ;

**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, notamment pour les travaux restants 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<sup>er</sup>** - Le projet de création d'un ensemble immobilier de 436 logements, 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 : <https://www.corse.developpement-durable.gouv.fr/projets-r640.html>

**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**



Voies et délais de recours (Délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique)

— Recours gracieux : à adresser à Monsieur le Préfet de Corse - BP 401 - 20188 Ajaccio Cedex 1  
— Recours hiérarchique : à adresser à Madame la Ministre de la Transition écologique

