



**PRÉFET
DE CORSE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

**Décision d'examen au cas par cas n°F09425P065 du 05 mars 2026
relative au projet de constructions de 2 immeubles de 9 logements individuels et 6 locaux
commerciaux sur le territoire de la commune de SOLARO, en application de l'article R. 122-3-1 du
code de l'environnement**

**Le préfet de Corse,
Chevalier de la légion d'honneur
Officier 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 23 juillet 2025 portant nomination du préfet de Corse, préfet de la Corse-du-Sud – M. Eric JALON ;
- Vu** l'arrêté ministériel du 12 avril 2023 nommant Monsieur Jean-François BOYER, ingénieur général des ponts, des eaux et des forêts, en qualité de directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Corse à compter du 15 mai 2023 ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n° R20-2025-08-27-0006 du 27 août 2025 portant délégation de signature à Monsieur Jean-François BOYER, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Corse ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n° R20-2025-08-28-00001 du 28 août 2025 portant subdélégation de signature à des agents de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Corse ;
- Vu** le plan local d'urbanisme de la commune de Solaro approuvé le 13 septembre 2008 ;
- Vu** le plan de prévention des risques inondation de Solaro approuvé le 18 février 2022 par arrêté n°2B-2022-02-04-00008 ;
- Vu** les avis du service « Eau, nature et prévention des risques naturels » de la Direction départementale des territoires de la Haute-Corse du 8 août et 5 octobre 2023 formulés sur la demande de permis de construire n°PC02B28323S0023 ;

- Vu** le permis de construire PC 02B28323S0023 délivré pour ce projet le 4 avril 2024 par le maire de Solaro et l'autorisation de défrichement DDT2B/SAF/FORET n° 2023-09-26-00005 en date du 26 septembre 2023 ;
- Vu** la demande d'examen au cas par cas, préalable au projet de construction de 2 immeubles sur la commune de SOLARO présentée le 21 juillet 2025 par la SCI AZUR, représentée par M. Didier Gulli ;
- Vu** l'avis de l'Agence régionale de santé du 29 juillet 2025 transmis au service instructeur ;
- Vu** la demande de compléments formulée le 31 juillet 2025 par le service en charge de l'instruction de cette demande ;
- Vu** les compléments à sa demande transmis par la SCI AZUR le 29 janvier 2026 ;

Considérant la nature du projet qui consiste en la création de 9 logements et 6 locaux commerciaux répartis au sein de 2 immeubles (R+1) et de 34 places de stationnement sur les parcelles cadastrées B 2090/2093/1353, d'une superficie totale de 0,65 ha, au lieu-dit « Giorghia » sur le territoire de la commune de SOLARO ;

Considérant qu'avec une superficie de défrichement envisagé de 2820 m² sur une parcelle de 6421 m², le projet ne relève pas de la rubrique n° 47 « Défrichements portant sur une superficie totale de plus de 0,5 ha » du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet fait l'objet d'une soumission volontaire à la procédure d'examen au cas par cas par la SCI Azur, comme le permet l'article R122-2-1 point III ;

Considérant la localisation du projet :

- au sein d'une zone cartographiée comme noyau de population de Tortues d'Hermann ;
- au sein d'une zone cartographiée comme probabilité de présence forte du Crapaud vert ;
- à 700 m de la zone Natura 2000 FR 9402014 « Grand herbier de la côte orientale » ;
- à 20 m de la ZNIEFF de type I « Station de Genista Aetnensis de la marine de Solaro et embouchure du Travo » situé à proximité immédiate, à l'aval du projet ;
- à 1,3 km de la ZNIEFF de type I « Marais de Peri » et à 1,8 km de ZNIEFF de type I « Etang et zone humide de Palo »
- à 280 m de l'arrêté de protection biotope (APPB) « Cordon dunaire de Solaro et marais de Leccia » ;
- à 1,2 km du conservatoire du littoral « Travu » et 1,7 km de celui du « Pralu-gradugine » ;
- au sein du Parc Naturel Régional de Corse ;
- au sein d'un espace stratégique agricole (ESA) et à 20 m d'un espace remarquable caractéristique (ERC), chacun d'eux étant identifiés par le PADDUC ;
- en espace boisé classé, sur la partie nord de la parcelle B1353, ici classée Npr dans le PLU approuvé ;

- au sein d'une zone inondable, en zone rouge d'aléas « fort » et en zone d'aléa « modéré » du PPRI en vigueur sur la commune ; ici classée UBi du PLU approuvé ;

Considérant qu'un diagnostic écologique de la faune, de la flore et des habitats présents sur la zone concernée a été réalisé par le bureau d'études Ingecorse, à partir de l'inventaire in situ des 1^{er}, 26 et 29 mai 2025 ;

Considérant que dans ce diagnostic écologique, le bureau d'études indique que le site présente plusieurs enjeux en termes d'habitats du fait de la présence : d'une haie pluristratifiée, de 2 ruisseaux (Furcata et son bras secondaire) dont le second « *revêt d'un intérêt écologique notable en raison de la présence d'une espèce floristique protégée de Ranunculus ophioglossifolius* », d'une zone humide de gazons méditerranéen à « Eléoncharis », et de prairies humides ;

Considérant que dans ce diagnostic écologique, le bureau d'études indique que plusieurs espèces floristiques sont présentes, dont 2 protégées : Kickxia commutata (96 pieds) et Ranunculus ophioglossifolius (41 pieds) ; et 2 déterminantes pour la ZNIEFF de Corse : Serapias Lingua (5 pieds) et Anacamptis laxiflora (12 pieds) ;

Considérant que dans ce diagnostic écologique, le bureau d'études indique que le site présente plusieurs enjeux en termes d'espèces protégées avec la présence notamment de : Discoglosse sarde, Milan royal, Chiroptère (Barbastelle, Grand et Petit rhinolophe) ;

Considérant que la présence d'individus d'espèces protégées est probable pour la Tortue d'Hermann ;

Considérant que la présence est avérée pour les espèces protégées suivantes : la Tarente de Maurétanie, la Couleuvre verte et jaune, la Kickxia commutata, le Ranunculus ophioglossifolius, la Serapias Lingua et l'Anacamptis laxiflora ;

Considérant les impacts cumulés de ce projet sur la biodiversité avec le projet construit par la SCI Azur à 150 mètres de celui présentement concerné, ce projet construit n'ayant pas fait l'objet d'un examen au cas par cas ;

Considérant que, malgré les enjeux et les risques d'impacts que représentent le projet pour la zone humide et pour les espèces protégées dont la présence est avérée sur le site, et malgré les mesures d'évitement et de réduction proposées, des impacts résiduels demeurent sans que la SCI Azur n'indique explicitement si elle compte formuler une demande de dérogation au titre des espèces protégées, pourtant obligatoire avant tout travaux ;

Considérant que le projet est implanté en zone d'aléa fort et moyen selon le PPRI susvisé, et que conformément aux courriers de la Direction départementale des territoires de la Haute-Corse (DDT) susvisés, une étude hydraulique permettant « *d'analyser et de traiter des effets du projet du point de vue du risque inondation (absence d'impact, de transfert ou de déplacement des effets en amont et en aval du projet et à ses abords) et de confirmer l'absence de contribution aux risques ou proscrire toutes les dispositions utiles acceptables* » est nécessaire pour le dimensionnement du projet ;

Considérant qu'une telle étude hydraulique n'est pas fournie à ce stade ;

Considérant que selon l'avis de la DDT d'octobre 2023, le pont prévu par le projet relève de la loi sur l'eau et que le projet est susceptible de relever cette réglementation au titre de plusieurs rubriques de la nomenclature prévue à l'article R 214-1 du code de l'environnement ; et considérant qu'aucun dossier n'a été déposé à ce jour permettant ainsi de s'assurer de la bonne prise en compte des impacts du projet notamment sur le libre écoulement des crues et le rejet des eaux pluviales ;

Considérant que, malgré la demande de compléments du 31 juillet 2025, la SCI Azur n'a pas transmis d'éléments permettant d'appréhender objectivement les nuisances sonores auxquelles seront exposées les occupants des logements à construire ;

Considérant que, compte tenu de ce qui vient d'être développé, au regard de la sensibilité écologique du site et de la caractérisation insuffisante à ce stade des incidences du projet sur l'environnement, le projet est susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou la santé humaine ;

Considérant que, par suite, il convient d'étudier de manière plus approfondie les impacts du projet réels ou potentiels, en phase travaux et en phase d'occupation des logements, en réalisant une étude d'impact ;

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

DÉCIDE

Article 1er – Le projet de d'aménagement de 2 immeubles comprenant un ensemble de 9 logements et de 6 locaux commerciaux, sur le territoire de la commune de SOLARO, 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 –La présente décision est publiée 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 de la présente décision.

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.