



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE DE CORSE

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

Arrêté n° F09419P011 du 28 FEV. 2019

portant décision d'examen au « cas par cas » relatif au projet de réalisation d'un ensemble résidentiel « La Signoria », sur le territoire de la commune d'AJACCIO, en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement

*La préfète de Corse  
Officier de la Légion d'Honneur,  
Officier de l'Ordre National du Mérite,  
Chevalier du Mérite Agricole,  
Chevalier des Palmes Académiques*

- Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 codifiée 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 27 avril 2018 nommant Mme Josiane CHEVALIER, préfète hors classe, en qualité de préfète de Corse, préfète de la Corse-du-Sud ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas, préalable à la réalisation d'un ensemble résidentiel « La Signoria », sur le territoire de la commune d'AJACCIO, présentée le 1<sup>er</sup> février 2019 par la SAS Corsea Promotion 35 représentée par M. Régis LUCCITELLI ;
- Vu l'avis de l'agence régionale de santé, en date du 8 février 2019.

**Considérant** la nature du projet, qui consiste en la réalisation d'un ensemble résidentiel comportant 7 bâtiments en R-1 à R+4 avec des rez-de-jardin pour un total de 150 logements dont 39 logements sociaux, un local de quartier, 160 places de stationnement dont 80 en sous-sols et deux voiries internes de 6 m de large d'une longueur totale de 350 m, pour une surface de plancher de 11 192 m<sup>2</sup>, sur une surface d'emprise de 25 710 m<sup>2</sup> dont 8 700 m<sup>2</sup> seront imperméabilisés, sur la parcelle cadastrée BM44, sur le territoire de la commune d'AJACCIO ;

**Considérant** que les travaux seront d'une durée approximative de 18 mois et comporteront notamment la réalisation d'un défrichement sur une superficie de 6 560 m<sup>2</sup>, la réalisation de terrassements et des opérations de construction des bâtiments, d'implantation des réseaux et du dispositif d'assainissement ;

**Considérant** que le projet relève des rubriques 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 » et 39° « Travaux, constructions et opérations d'aménagement constitués ou en création qui créent une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup> et inférieure à 40 000 m<sup>2</sup> et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares » 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 très forte de la Tortue d'Hermann (*Testudo Hermannii*) identifiée par le CEN Corse ;
- en partie dans une zone de précaution identifiée par le PPRI « Arbitrone, Madonucci, Remodio » approuvé le 31 mai 2011 ;
- en partie en zone Z1 et en totalité en zone Z2 du périmètre de sécurité du site SEVESO Engie LORETTO ;
- au sein d'un secteur d'habitat diffus et semi-naturel ;

**Considérant** que le terrain accueille des habitats très favorables à la Tortue d'Hermann dont la présence est avérée sur le site ; qu'en outre, des populations reproductrices sont connues dans le secteur ; que, par ailleurs, le terrain d'assiette du

projet comporte de nombreux arbres gîtes potentiels pour les chiroptères ; que la mosaïque de milieux présente sur le site constitue un habitat favorable à plusieurs espèces d'oiseaux ; qu'en outre, le projet s'insère à proximité de corridors écologiques dans une zone ne comportant pas d'obstacle significatif pour les fonctionnalités écologiques ;

**Considérant** que le projet se situe à environ 850 m du site SEVESO Engie Loretto, en totalité au sein du périmètre Z2 qui interdit les constructions extérieures importantes ou les créations de routes nouvelles et en partie au sein du périmètre Z1 qui interdit toute construction ;

**Considérant** que le projet, qui se situe en partie en zone de précaution du PPRI « Arbitrone, Madonucci, Remodio », comprend la création de logement en rez-de-jardins et de parkings souterrains ;

**Considérant** que l'accès aux logements sera réalisé à partir de l'actuel chemin de la Carrosaccia ; que cette voie communale étroite ne paraît pas adaptée à l'augmentation du trafic induite par le projet au regard de son ampleur ; qu'en outre, cette voie permet l'accès au centre-ville d'Ajaccio par le rond-point auquel aboutit le boulevard Abbé Recco déjà saturé aux heures de grande circulation ;

**Considérant** que les façades, notamment nord-ouest et sud-est, sont très prégnantes et massives ; que la topographie du terrain est marquée ; que les photographies, les coupes et les intégrations proposées dans le dossier sont insuffisantes pour apprécier l'insertion paysagère du projet ;

**Considérant** qu'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 de la création de la résidence sur les habitats, la faune, la flore et les fonctionnalités écologiques des milieux concernés ; qu'en outre, la démonstration de la compatibilité du projet avec les prescriptions du PPRI et la proximité du site SEVESO Engie Loretto doit être établie ; que, par ailleurs, il importe de caractériser l'impact du projet sur la qualité paysagère du site et sur le trafic automobile dans le secteur ; qu'enfin, il apparaît nécessaire 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 réalisation d'un ensemble résidentiel « La Signoria », 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.

La préfète



Josiane CHEVALIER

128 FEV. 2019

#### Voies et délais de recours

— **Recours administratif préalable obligatoire** : à adresser à madame la préfète 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.