



PRÉFÈTE DE CORSE

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

23 MAI 2019

**Arrêté n° F09419P031 du  
portant décision d'examen au « cas par cas » relatif au projet de création d'un centre de vie comprenant 115 logements, des commerces, un centre médical et une résidence sénioriale, sur le territoire de la commune de SOLARO, 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 l'arrêté du préfet de région n° R20-2018-05-22-009 en date du 22 mai 2018 portant délégation de signature à M. Daniel FAUVRE, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Corse ;
- Vu l'arrêté n° 2A-2018-10-12-002 du directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Corse en date du 12 octobre 2018 portant subdélégation de signature à Mme Sylvie LEMONNIER, directrice régionale adjointe ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas, préalable à la réalisation d'un projet de création d'un centre de vie comprenant 115 logements, des commerces, un centre médical et une résidence sénioriale, sur le territoire de la commune de SOLARO, présentée par la SARL LES NACRES, représentée par M. Denis PIACENTINI, et réceptionnée complète le 23 avril 2019 ;
- Vu l'avis de l'agence régionale de santé, en date du 30 avril 2019.

**Considérant** la nature du projet qui consiste en la création d'un nouveau quartier mixte comprenant 115 logements collectifs et individuels, des commerces, un centre médical, une résidence sénioriale, une voirie interne et des places de parkings extérieures, pour une surface de plancher de 9 335,81 m<sup>2</sup> et une emprise totale de 5,19 ha, sur les parcelles cadastrées B1603, B266 et B268, sur le territoire de la commune de SOLARO ;

**Considérant** que le projet, dont les travaux seront réalisés en quatre tranches, implique une opération de défrichement portant sur une superficie de 3,7 ha ;

**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 :

- en dehors de tout zonage réglementaire ou d'inventaire de protection de l'environnement ;
- au sein de l'espace remarquable et caractéristique du PADDUC « Entre l'embouchure du Travu et celle de Sulinzara » ;
- au sein de la zone de sensibilité archéologique « Plaine de Solaro » ;
- au sein d'une zone constructible du PLU et en continuité d'urbanisation ;

**Considérant** que la zone d'implantation du projet est identifiée dans le PADDUC comme une zone soumise à un risque d'extension urbaine non maîtrisée ; que le projet, qui comportera de petits bâtiments du Rdc à R+2, s'inscrit dans une dynamique de densification du bourg et d'un aménagement plus structuré ; qu'en outre, il ne portera pas atteinte aux intérêts préservés par ce zonage, notamment aux pentes boisées proches de la route territoriale n° 10 ; qu'ainsi, le projet apparaît compatible avec les enjeux relevés dans le PADDUC ;

**Considérant** que le projet s'insère dans une zone pare-feu, actuellement entretenue et dépourvue de couverture végétale remarquable ; que ce milieu composé d'une végétation basse uniforme est banale et présente un intérêt écologique modéré ;

**Considérant** que le projet impliquera l'imperméabilisation d'une surface de 22 600 m<sup>2</sup> et est donc de nature à augmenter le risque de ruissellement, notamment le long de la route territoriale n° 10 ; que, toutefois, ce risque et les éventuelles mesures nécessaires seront étudiés dans le cadre du dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau à laquelle le projet est soumis ;

**Considérant** que, en cas de découverte fortuite de vestiges archéologiques lors des travaux, le pétitionnaire devra en faire la déclaration immédiate au maire de la commune qui en informera le préfet en application des articles L. 531-14 et R. 531-8 du code du patrimoine ;

**Considérant** qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade, le projet n'est pas susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou la santé humaine.

*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 centre de vie comprenant 115 logements, des commerces, un centre médical et une résidence sénioriale, sur le territoire de la commune de SOLARO, faisant l'objet du présent arrêté **n'est pas 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.

**Pour la préfète et par délégation,**

**Le directeur**

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

#### Voies et délais de recours

#### **Décision dispensant le projet d'étude d'impact**

##### — Recours gracieux :

à adresser à madame la préfète  
BP 401 – 20188 Ajaccio Cedex 1

##### — Recours hiérarchique :

à adresser à monsieur le ministre de la Transition écologique et solidaire

**Sylvie LEMONNIER**