



PRÉFÈTE DE CORSE

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

Arrêté n° F09418P066 du **27 NOV. 2018**  
portant décision d'examen au « cas par cas » relatif au projet de création d'un lotissement commercial, sur le territoire de la commune de PORTO-VECCHIO, 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 création d'un lotissement commercial, sur le territoire de la commune de PORTO-VECCHIO, présentée le 30 octobre 2018 par la SARL EXINVEST représentée par M. Jacques GUGUEN ;
- Vu l'avis de l'agence régionale de santé, en date du 6 novembre 2018.

**Considérant** la nature du projet qui consiste en la création d'un lotissement commercial, d'une emprise totale de 15290 m<sup>2</sup> dont 5838 m<sup>2</sup> de surface imperméabilisée, sur la parcelle AL353, sur le territoire de la commune de PORTO-VECCHIO ;

**Considérant** que le projet comprend la réalisation :

- d'un restaurant en rez-de-chaussée d'une emprise au sol de 504,76 m<sup>2</sup> ;
- de commerces en rez-de-chaussée d'une emprise au sol de 1064,76 m<sup>2</sup> ;
- d'un hôtel en R+4 d'une emprise au sol de 572,57 m<sup>2</sup> ;
- de bureaux en R+1 d'une emprise au sol de 540 m<sup>2</sup> ;
- de voies de circulations internes et de 173 places de stationnement d'une emprise au sol de 2866,7 m<sup>2</sup> ;
- d'espaces verts sur une superficie de 5297,30 m<sup>2</sup> ;
- d'un espace naturel sanctuarisé de 4155 m<sup>2</sup> ;
- d'un défrichement portant sur une surface de 5800 m<sup>2</sup> ;

**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 » et 41°a « Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus » 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 ;
- à proximité immédiate de la ZNIEFF de type I « Gorges ville – La Sauvagerie » ;
- à plus de 170 m du site Natura 2000 « Baie de Stagnolu – Golfu di Sognu – Golfe de Porto-Vecchio » ;
- enclavé au sein du tissu urbain ;
- sur un terrain en partie rudéralisé ;
- en partie au sein d'une zone d'aléa fort du PPRI du bassin versant du Stabiacciu ;

**Considérant** que la partie de la parcelle concernée par le risque inondation ne sera pas construite et sera sanctuarisée en espace naturel ;

**Considérant** que le projet comprend la création d'équipements de gestion des eaux pluviales qui permettront de collecter les eaux de pluie, de les traiter par un déboureur/séparateur d'hydrocarbures et de les tamponner dans un bassin de rétention avant rejet dans le cours d'eau du Lagoniellu ; que ces équipements seront mis en place dès le début des travaux afin de récupérer les eaux de pluie souillées durant la phase chantier ;

**Considérant** qu'une expertise écologique a été réalisée par le bureau d'études INGECORSE lors d'une visite de terrain le 3 septembre 2018 ; que cette étude n'a pas permis de révéler la présence d'espèces protégées ou présentant un intérêt patrimonial particulier, hormis dans la zone située le long des rives du cours d'eau qui sera entièrement préservée et laissée en l'état actuel ;

**Considérant** que les constructions des lots seront contraintes par le respect d'une charte architecturale imposant notamment une cohérence dans le choix des matériaux de parement et des façades présentant un dessin de qualité afin d'assurer un traitement paysager de qualité ;

**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 lotissement commercial, sur le territoire de la commune de PORTO-VECCHIO, 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

#### 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

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

Sylvie LEMONNIER