



PRÉFET DE CORSE

DIRECTION RÉGIONALE
DE L'ENVIRONNEMENT
DE L'AMÉNAGEMENT
ET DU LOGEMENT
SERVICE SBEP/DSPEI
Réf n° F09416P006

**Arrêté n° 16-1649 du 22 août 2016
portant décision d'examen "au cas par cas"
pour une demande de permis d'aménager un projet immobilier
sur le territoire de la commune de PORTO-VECCHIO (Corse-du-Sud) – au lieu-dit « Bocca di l'Oru »
en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement**

**Le préfet de Corse,
préfet de la Corse-du-Sud,
Officier 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 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 n° 97-34 du 15 janvier 1997 modifié relatif à la déconcentration des décisions administratives individuelles ;
- Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;
- Vu le décret n° 2009-235 du 27 février 2009 relatif à l'organisation et aux missions des directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- Vu le décret du Président de la République du 21 avril 2016 portant nomination de M. Bernard SCHMELTZ en qualité de préfet de Corse, préfet de la Corse-du-Sud ;
- Vu l'arrêté du ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 22 mai 2012 fixant le modèle du formulaire de la demande d'examen au cas par cas ;
- Vu l'arrêté du 2 mars 2016 portant nomination de M. Daniel FAUVRE comme directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Corse, à compter du 1^{er} mai 2016 ;
- Vu l'arrêté n°16-0949 du 17 mai 2016 portant délégation de signature à M. Daniel FAUVRE, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Corse ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas, préalable à une demande de permis d'aménager pour un projet immobilier au lieu-dit « Bocca di l'Oru », sur le territoire de la commune PORTO-VECCHIO (Corse-du-Sud), présentée le 12 avril 2016 par la « Société RGA », représentée par Monsieur Thilbault ROSSIGNOL ;
- Vu l'avis de l'agence régionale de santé reçu le 13 avril 2016.

Considérant l'ampleur du projet

- qui consiste en une demande de permis d'aménager pour la construction de 23 lots, réservés à la construction d'habitations pavillonnaires, sur un terrain d'assiette de 3,09 ha, sise sur le territoire de la commune de PORTO-VECCHIO, au lieu-dit « Bocca di l'Oru » ;
- dont l'emprise totale est évaluée à 3,07 ha sur des parcelles couvertes par une ZNIEFF de type 2 et soumises à autorisation de défrichement ;
- qui relève des rubriques n°34 et 51 de l'annexe à l'article R.122-2 du code de l'environnement.

Considérant la localisation du projet

- sur la commune de Porto-Vecchio, secteur du « Golfe de Porto-Vecchio, plaine de Figari et Bonifacio », identifiés dans le PADDUC ;
- comme l'une des 9 villes de Corse pour lesquelles la qualité et la diversité paysagères apparaissent les plus menacées ;
- comme un secteur sensible pour lequel le maintien des continuités écologiques (dont les réservoirs de biodiversité, notamment pour la tortue d'Hermann), lors de l'aménagement en cours et à venir de cette zone, est un enjeu essentiel ;
- en zone naturelle, faiblement urbanisée et en discontinuité d'urbanisation ;
- sur des parcelles couvertes par la ZNIEFF de type 2 suberaies de Porto-Vecchio, habitat d'intérêt communautaire inscrit à l'annexe I de la directive 92/43/CEE ;
- sur un terrain d'assiette dont le dénivelé, non précisé dans le dossier, peut être estimé de 15 à près de 30 % selon le plan de coupe, les limites du projet culminant à 120 mètres environ ;

Considérant

- que les quelques constructions disséminées autour du-dit terrain, sans densité significative, forment une urbanisation diffuse ne constituant ni une agglomération, ni un village existant au sens des dispositions de la loi littorale ;
- qu'il ne ressort pas d'avantage des pièces du dossier que le lotissement projeté serait constitutif d'un hameau nouveau intégré à l'environnement, alors même que les photomontages réalisés tendent à démontrer que l'impact visuel est réduit, un tel hameau devant présenter les caractéristiques des hameaux traditionnels du secteur ;
- que le projet est de nature à accentuer la fragmentation des habitats et à favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés ;
- que l'implantation de constructions à usage d'habitation est susceptible d'aggraver le risque incendie et doit être compatible avec l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation, réglementant les pentes maximales des voies d'accès et de secours (inférieures à 15%);
- que, bien que les prospections menées par le pétitionnaire n'aient révélé la présence d'aucune espèce protégée, les impacts sur le milieu naturel peuvent être importants compte-tenu du type d'habitat touché (habitat d'intérêt communautaire) ;
- que, bien que présentées comme des constructions intégrées au milieu environnant, le projet peut avoir un impact significatif sur le paysage compte-tenu de la végétation en place et des contraintes liées à l'arrêté préfectoral n° 2012338-004 du 3 décembre 2012 relatif aux obligations de débroussaillage légal pour le département de la Corse du Sud, ainsi que la situation du projet à flanc de crête, nécessitant des terrassements importants ayant un impact visuel significatif, au moins à court et moyen terme, non intégrés dans les photomontages;
- que le choix de la localisation du projet, et notamment l'absence de solution alternative de moindre impact environnemental, eu égard aux caractéristiques de la zone (habitat d'intérêt communautaire, forte déclivité, etc.) mériterait d'être justifié ;
- que les éléments permettant d'apprécier la compatibilité du projet avec la réglementation relative à l'affectation des sols, la commune de Porto-Vecchio ne disposant pas de document d'urbanisme opposable, mériteraient d'être mis en lumière ;

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

ARRÊTE

- Article 1^{er}** - Le projet de construction d'un ensemble immobilier sur le territoire de la commune de PORTO-VECCHIO, au lieu-dit Bocca di l'Oru, 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.

signé

Le Préfet,

Bernard SCHMELTZ

Voies et délais de recours

- Recours gracieux :

à adresser à Monsieur le préfet de Corse

BP 401

20188 AJACCIO CEDEX 1

(formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

- Recours hiérarchique :

à adresser à Madame la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer

(formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

- Recours contentieux :

à adresser au Tribunal administratif de Bastia

Villa Montepiano

20407 BASTIA

(déposé dans le 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)