



PRÉFET DE CORSE

DIRECTION RÉGIONALE
DE L'ENVIRONNEMENT
DE L'AMÉNAGEMENT
ET DU LOGEMENT
Service biodiversité, eau et paysage
Division sites, paysages
et évaluation des impacts

Arrêté n° F09418P011 du *26 mars 2018*
portant décision d'examen "au cas par cas" de création
d'une demande de résidence hôtelière « Domaine Mare e Monte »,
au lieu-dit « Civita Sorbella »
sur le territoire de la commune de PIETROSELLA (Corse-du-Sud)
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 l'arrêté du préfet de région n°16-0949 en date 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 l'arrêté du directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Corse en date du 03 avril 2017 portant subdélégation de signature à Mme Sylvie LEMONNIER, directrice régionale adjointe ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas, préalable à une demande de création d'une résidence hôtelière « Domaine Mare e Monte » au lieu-dit « Civita Sorbella », sur le territoire de la commune de Pietrosella (Corse-du-Sud), présentée le 06 mars 2018 par la Société SARL I ZITELLI, représenté par Mme Sylvie CAPDEVIELLE ;
- Vu l'avis de l'Agence régionale de santé, en date du 7 mars 2018.

Considérant la nature du projet :

- qui consiste en une demande de permis de construire pour la création d'une résidence hôtelière (Domaine Mare e Monti) comportant 10 unités individuelles (soit une surface totale de plancher de 1 137 m²), sur un terrain d'une surface de 86 367 m², sur le territoire de la commune de Pietrosella
- qui prévoit :
 - l'édification de 10 bâtiments d'une surface comprise entre 24 m² et 444 m² de type bergerie (du studio au T5) ;
 - des terrassements (2 226 m³ de déblais et 3 116 m³ de remblais) tenant compte de la topographie du site ;
 - l'installation d'ombrières photovoltaïques (d'une puissance inférieure à 250 kW) dont la production est prévue pour assurer l'équivalent de la consommation électrique des bergeries ;
 - une gestion durable de chaque unité (potager en permaculture, composteur, etc.)
 - la création d'une voie imperméabilisée de 180 mètres de long et 10 mètres de large (trottoirs compris) et d'une piste cyclable de 3 mètres de large ;

- l'intégration paysagère des bâtiments : toitures inclinées couvertes de tuiles canal vieilles, parement pierres des façades; terrasses en bois avec soubassement de granite, etc.
- le raccordement au réseau d'adduction d'eau potable et au réseau d'assainissement intercommunal;

- qui relève de la rubrique 40° de l'annexe de l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant la localisation du projet :

- dans un quartier résidentiel, en continuité d'urbanisation ;

- à environ 200 mètres du site inscrit de la Rive Sud du Golfe d'Ajaccio, séparé par la route littorale et une opération immobilière en cours ;

- en dehors de tout zonage réglementaire ou d'inventaire de protection de l'environnement ;

Considérant les incidences du projet :

- qui ne sont pas susceptible d'impacts significatifs sur l'environnement eu égard à la faible ampleur du projet (1 137 m² de surface de plancher, assainissement collectif intercommunal, etc.), à sa localisation (en continuité de bâti), et aux choix d'éco-responsabilité retenus, en particulier le choix d'insertion d'une faible densité de bâti et de préservation de la couverture arborée du site.

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

ARRÊTE

- Article 1^{er}** - Le projet de demande de création d'une résidence hôtelière « Domaine Mare e Monte » au lieu-dit « Civita Sorbella », sur le territoire de la commune de Pietrosella (Corse-du-Sud), 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 le préfet et par délégation,

Le directeur

Sylvie LEMONNIER

Voies et délais de recours

Décision dispensant le projet d'étude d'impact

- 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 Monsieur le Ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie