



**PRÉFET
DE CORSE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement**

**Décision d'examen au cas par cas n°N_009203KKP du 9 mars 2026
relative à un projet de création d'un lotissement communal de 10 lots sur la
commune de SAN-GAVINO-DI-GARBINI, en application de l'article R. 122-3-1 du
code de l'environnement**

Le préfet de Corse,

- Vu** la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 modifiée 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. 122-3-1 ;
- Vu** le décret du Président de la République du 23 juillet 2025 portant nomination du préfet de Corse, préfet de la Corse-du-Sud – M. Eric JALON ;
- Vu** l'arrêté ministériel du 12 avril 2023 nommant Monsieur Jean-François BOYER, ingénieur général des ponts, des eaux et des forêts, en qualité de directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Corse à compter du 15 mai 2023 ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n° R20-2025-08-27-0006 du 27 août 2025 portant délégation de signature à Monsieur Jean-François BOYER, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Corse ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n° R20-2025-08-28-00001 du 28 août 2025 portant subdélégation de signature à des agents de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Corse ;
- Vu** la demande d'examen au cas par cas présentée le 21 novembre 2025 par la commune de SAN GAVINO DI GARBINI, représentée par le maire, M. Jean-Marie BALESI relative à son projet de création d'un lotissement communal sur la commune de SAN GAVINO DI GARBINI ;

Considérant la nature du projet qui consiste en un défrichement pour la création d'un lotissement de 10 lots individuels, parcelles cadastrées B n° 1220, 1839 et 1840 d'une superficie totale de 1,13 ha ;

Considérant qu'avec une superficie à déboiser ou démaquiser de 1,13 ha, le projet relève de la rubrique n° 47.b « Autres déboisements en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare » ;

Considérant que le projet est soumis à permis d'aménager au titre du code de l'urbanisme et à déclaration « loi sur l'eau » au titre du code de l'environnement ;

Considérant que le projet de construction sera composé de 10 lots (de 725 à 1 097m²), de la réalisation des voiries (1665 m²), la mise en place des réseaux, le terrassement pour la création d'un bassin de rétention d'un volume de 427 m³ ;

Considérant la localisation du projet :

- Au sein du Parc Naturel régional de Corse ;
- Au sein d'une zone d'aléa modéré du PPRI « Bassin versant de l'Osu » ;
- Au sein d'une zone de noyaux de population de tortues d'Hermann ;
- Au sein de la zone sensible archéologique « Castellu d'Araghju » ;

Considérant que les terrains concernés sont classés en zone UD du projet de PLU de la commune ;

Considérant qu'un diagnostic écologique a été réalisé sur le site en octobre 2025 et a confirmé la présence de tortues d'Hermann ;

Considérant qu'au regard des impacts résiduels après mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction, une demande de dérogation espèces protégées sera déposée pour le déplacement des tortues d'Hermann présentes sur le site ;

Considérant les méthodes de défrichement et les outils prévus, compatibles avec la biodiversité présente sur site ;

Considérant l'adaptation du calendrier des travaux pour limiter les incidences sur la biodiversité ; que la durée et la période des travaux sont prévues pour limiter les incidences sur le voisinage et l'environnement ;

Considérant que l'activité des engins de chantier induira des nuisances sonores et des vibrations au niveau des habitations situées à proximité des travaux ; que les travaux seront réalisés avec des engins de chantier limitant leur niveau sonore et que des précautions seront prises pour limiter le bruit et les vibrations conformément aux articles R1336-10 du code de la santé publique et R. 4441-2 du code du travail ;

Considérant que le nombre d'engins de chantier sera limité, qu'une prévention des risques pollution sera mise en place ainsi qu'une gestion responsable des déchets engendrés par le chantier ;

Considérant que les terres excavées seront réutilisées et valorisées sur site ;

Considérant que le cahier des charges du lotissement fixe des prescriptions de conservation des espèces végétales existantes et que 17 arbres seront conservés sur les 30 présents sur le terrain ;

Considérant les prescriptions paysagères intégrées dans le cahier des charges du lotissement ;

Considérant l'ensemble des mesures d'évitement et de réduction prévues ;

Considérant que le lotissement sera doté pour le traitement des eaux usées de systèmes d'assainissement individuels ; que chaque pétitionnaire devra démontrer auprès du service d'assainissement non collectif (SPANC) la compatibilité de leur système avec la charge polluante générée et les caractéristiques du terrain ;

Considérant les conclusions de l'étude pédologique concernant la faisabilité de l'assainissement non collectif prévu pour le lotissement ;

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 ainsi que, 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 ;

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

DÉCIDE

Article 1^{er} – Le projet de création d'un lotissement de 10 lots sur la commune de San Gavino di Carbini, **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. 122-3-1 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3 – La présente décision est publiée 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 de la présente décision.

Le préfet et par subdélégation,

Anne-
Laure
BARBEROU
SSE a-
laure.barbe
rousse

Signature
numérique de
Anne-Laure
BARBEROUSSE a-
laure.barberouss
e
Date : 2026.03.09
18:10:10 +01'00'

Voies et délais de recours

— Recours administratif préalable obligatoire : à adresser à monsieur le préfet 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. Le recours contentieux peut être introduit dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours administratif préalable obligatoire.