



**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_012472KKP du 21 mai 2026
relative à un projet de création d'un lotissement « le Petit Trinita » de 11 lots sur la
commune de PORTO-VECCHIO, 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° R20-2026-04-27-00001 du 27 avril 2026 portant subdélégation de signature à des agents de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Corse ;
- Vu** le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse approuvé le 25 novembre 2025 ;
- Vu** le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Porto-Vecchio arrêté le 2 juillet 2024 ;

- Vu** la demande d'examen au cas par cas présentée le 23 janvier 2026 par la SARL Foncière Ciabrini, représentée par M. Xavier CIABRINI relative à son projet de création d'un lotissement de 11 lots sur la commune de PORTO-VECCHIO ;
- Vu** l'avis du service environnement de la Direction départementale des territoires de la Corse-du-Sud du 30 janvier 2026 formulé suite à la demande du service en charge de l'instruction de l'examen au cas par cas ;
- Vu** la demande de compléments formulée le 30 janvier 2026 par le service en charge de l'instruction de cette demande ;
- Vu** les compléments à sa demande transmis par la SARL Foncière CIABRINI le 23 avril 2026 ;

Considérant la nature du projet qui consiste en un défrichement pour la création d'un lotissement de 11 lots individuels, parcelles cadastrées AN n°234 d'une superficie totale de 11 240 m² ;

Considérant qu'avec une superficie à déboiser ou démaquiser de 1,12 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 11 lots destinés à la création de maisons individuelles sur des parcelles de 724 à 848 m², de la réalisation des voiries en tuf stabilisé et trottoirs sur 2484 m², la mise en place des réseaux, la création de 8 places de stationnement visiteurs, le terrassement pour la création d'un bassin de rétention d'un volume de 60 m³ et le maintien d'une bande « écologique » de 1430 m² au nord de la parcelle ;

Considérant que la commune de Porto-Vecchio est soumise aux dispositions du règlement national d'urbanisme (RNU) dans l'attente de l'approbation du PLU précité ;

Considérant que le projet est situé en extension d'une zone urbaine du secteur de la « Trinité » ; et considérant que le projet de PLU arrêté de Porto-Vecchio a délimité pour partie la parcelle du projet en zone « N » naturelle destinée, au regard des orientations d'aménagement et de programmation, à la réalisation d'un parcours sportif ;

Considérant que la demande d'examen au cas par cas ne justifie pas que le présent projet de lotissement est compatible avec le projet de PLU arrêté prochainement approuvé ;

Considérant que la demande d'examen au cas par cas ne justifie pas que le projet de lotissement est compatible avec les dispositions du RNU, ni avec celles du PADDUC ;

Considérant la localisation du projet :

- au sein de la ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique) de type II « *Suberaie et stations de Tortues d'Hermann de Porto-Vecchio* » ;

- à 700 mètres de la zone Natura 2000 FR 9402010 « *Baie de Stagnolu, golfu di Sognu, Golfe de Porto-Vecchio* » et à 1,8 km de la zone Natura 2000 FR 9400615 « *Delta de l'Oso, Punta di Benedettu et Mura dell'Unda* » ;
- à 300 mètres du site FR 1101058 du conservatoire du littoral « Baie de Stagnolu » ;
- au sein d'un espace stratégique agricole (ESA) du Projet d'Aménagement Durable de la Corse (PADDUC) ;
- au sein d'une zone B1 du projet de PPRIF (plan de prévention des risques incendies de forêt) ;
- au sein d'une zone de noyaux de population de tortues d'Hermann ;
- au sein de la zone sensible archéologique de Trinité de Porto-Vechhio ;

Considérant que l'opération est implantée dans une zone boisée caractérisée par plusieurs arbres emblématiques de pins maritimes et chêne liège servant d'habitats à plusieurs espèces d'oiseaux protégés présents sur le site ;

Considérant qu'un inventaire in situ pour la réalisation du diagnostic « faune-flore-habitats » a été réalisé le 16 octobre et 6 novembre 2025 ; puis le 1er avril et 9 avril 2026 et a confirmé lors du premier passage la présence de tortues d'Hermann avec 4 tortues détectées en 2025 et de plusieurs espèces protégées d'oiseaux lors des inventaires du mois d'avril 2026 ;

Considérant que malgré les impacts résiduels jugés « faibles » pour la tortue d'Hermann et les mesures d'évitement et de réduction proposées, une demande de dérogation espèces protégées demeure obligatoire si un déplacement des tortues d'Hermann présentes sur le site s'avère nécessaire ;

Considérant en sus qu'au regard du déplacement proposé de 5 arbres (4 chênes lièges et 1 pin maritime) et que malgré les impacts résiduels jugés « très faibles » sur l'avifaune, le maintien de l'habitat pour les oiseaux nicheurs n'est pas assuré ;

Considérant en sus que le projet prévoit le raccordement des eaux usées du lotissement au réseau collectif d'assainissement et à la station d'épuration des eaux usées de Capu di Paddule ;

Considérant que la station d'épuration de Capu di Padule ne permet actuellement pas de traiter les effluents qui lui sont envoyés, et ce dans le plein respect de la réglementation ;

Considérant que le dossier d'examen au cas par cas ne permet pas de juger quels seront les impacts environnementaux associés au rejet des eaux usées du lotissement vers cette station qui présente d'ores et déjà des non conformités réglementaires ;

Considérant que, compte tenu de ce qui vient d'être développé, au regard de la sensibilité écologique du site et de la caractérisation insuffisante à ce stade des incidences du projet sur l'environnement, le projet est susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou la santé humaine ;

Considérant que, par suite, il convient d'étudier de manière plus approfondie les impacts du projet réels ou potentiels, en phase travaux, en réalisant une étude d'impact ;

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 11 lots « le Petit Trinita » sur la commune de Porto-Vecchio, **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. 122-3-1 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

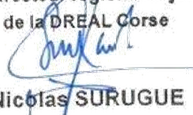
Article 3 – La présente décision est publiée sur le site internet de l'autorité environnementale.

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,

Signé le 21/05/2026

Pour le directeur, et par délégation
Le directeur régional adjoint
de la DREAL Corse



Nicolas SURUGUE

Signature numérique 

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 « Télérécourts 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.