



**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_007324KKP du 2 juin 2026
relative à un projet immobilier de 3 maisons individuelles sur la commune de
CORBARA, 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** la demande d'examen au cas par cas présentée le 26 novembre 2025 par Monsieur ARGENTI Thomas relative à son projet de création de 3 maisons individuelles sur la commune de CORBARA ;
- Vu** la demande de compléments formulée le 27 novembre 2025 par le service en charge de l'instruction de cette demande ;
- Vu** les compléments à sa demande transmis par Monsieur ARGENTI le 21 mai 2026 ;

Considérant la nature du projet qui consiste en la division d'une unité foncière en 4 lots dont 3 lots à bâtir, associé à un projet de construction de 3 maisons individuelles avec annexes (garages et piscines), sur les parcelles cadastrées A 708, A 710 et A 713, sur une superficie totale de 8 415m² ;

Considérant qu'avec une superficie à déboiser ou démaquiser de 0,64 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 vise à la création de 3 maisons individuelles (1 389 à 2 536 m² par parcelle), la réalisation de la voirie d'accès (1 403 m²), et la mise en place des réseaux, le maintien d'une bande boisée en vue d'implanter les habitations en retrait par rapport à la Route Territoriale n°30 ;

Considérant la localisation du projet :

- En dehors de toute ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique) ou site Natura 2000 ;
- En espace proche du rivage et à 50 mètres d'un espace remarquable caractéristique du Projet d'Aménagement Durable de la Corse (PADDUC) ;
- Au sein d'un espace stratégique agricole (ESA) du PADDUC ;
- Au sein d'une zone B1 du PPRIF (plan de prévention des risques incendies de forêt) ;
- En aire de répartition diffuse de la tortue d'Hermann ;

Considérant que les terrains concernés sont situés en zone UE du PLU approuvé le 10 août 2022 en continuité de l'urbanisation existante ;

Considérant que l'opération est implantée dans une zone boisée caractérisée par plusieurs arbres emblématiques (pins et oliviers) qui seront majoritairement conservés après avoir été préalablement identifiés par un écologue, et dont 3 *Oleacus Europeanus* seront transplantés ;

Considérant qu'un inventaire in situ pour la réalisation du diagnostic « faune-flore-habitats » a été réalisé le 23 et 24 mars 2026, puis le 22 avril 2026 ;

Considérant que cet inventaire a conclu à la présence d'habitats communs, n'a pas relevé la présence de tortue d'Hermann, et a observé la seule présence d'un individu d'Hémidactyle verruqueux et de plusieurs Lézard tyrrhénien, deux espèces protégées ;

Considérant que l'impact du projet sur ces deux espèces protégées est qualifié de faible par l'écologue, et qu'en conséquence il n'est pas nécessaire de solliciter une dérogation au titre des espèces protégées ;

Considérant qu'au regard des mesures d'évitement et de réduction proposées et notamment :

- interdiction de tout brûlage sur le chantier pour limiter les risques incendies et les rejets de carbone ;
- réalisation du défrichement en automne/hiver, hors période sensible pour la faune et la flore, notamment pour éviter la destruction de nids ou de couvées de l'avifaune ;
- pose d'une clôture à maille fine enfouie à 30cm dans le sol pour garantir l'absence d'intrusion de Tortues d'Hermann. Passage d'un écologue à 3 reprises pour vérifier l'absence d'individus sur l'emprise clôturée avant l'entame des travaux et vérification régulière de l'état de la clôture ;
- lutte contre les espèces exotiques envahissantes. Une action d'éradication devra avoir lieu pour éviter tout risque de prolifération sur l'ensemble de la parcelle.
- l'accueil de la faune volante par la pose de petits aménagements (nichoirs, gîtes) ;

- l'accompagnement par un écologue du chantier pendant ses principales phases d'avancement : avant tout défrichement pour vérifier l'absence de *Tortues d'Hermann* sur site, lors du défrichement pour veiller à adapter l'abattage des arbres si des Chiroptères venaient à y gîter, et régulièrement pour vérifier l'état de la clôture et le respect des consignes de bonne conduite du chantier ;

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

Considérant les mesures prises quant aux obligations légales de débroussaillage permettant de se prémunir du risque incendie ;

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 les 3 maisons individuelles seront raccordées au réseau collectif d'assainissement et à la station d'épuration de l'intercommunalité de l'Île-Rousse conforme en 2024 ;

Considérant que les eaux pluviales seront traitées à la parcelle ;

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 projet immobilier de 3 maisons individuelles sur la commune de CORBARA, **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
BARBEROUSSE
a-
laure.barberousse
e

Signature numérique
de Anne-Laure
BARBEROUSSE a-
laure.barberousse
Date : 2026.06.02
17:50:56 +02'00'

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.