



**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°F09425P064 du 04 AOUT 2025
relative à un projet de construction de 18 logements sur la commune de
LAVATOGGIO, 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 10 octobre 2024 portant nomination du préfet de Corse, préfet de la Corse-du-Sud – M. Jérôme FILIPPINI ;
- 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° R20-2024-10-28-00007 du 28 octobre 2024 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° R20-2025-06-24-00002 du 24 juin 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 16 juillet 2025 par le représentant de la société « 525 Lavatoggio Villa di a Quarceta » relative à son projet construction de 18 logements sur la commune de LAVATOGGIO ;

Considérant la nature du projet qui consiste en un aménagement immobilier nécessitant la reconversion d'une parcelle végétalisée, parcelle cadastrée A n° 497 d'une superficie totale de 10 735 m² ;

Considérant qu'avec une superficie à déboiser ou démaquiser de 8709 m², 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 de construire 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 3 bâtiments collectifs et 9 maisons individuelles, représentant 66 habitants répartis en 18 logements à destination de jeunes familles primo-accédantes ;

Considérant que les constructions s'intégreront au maximum dans la pente naturelle existante des terrains et respecteront les dispositions de la charte paysagère du Pays de Balagne ;

Considérant la localisation du projet :

- A proximité de la ZNIEFF de type II « Oliveraies et boisements des collines de Balagne » ;
- En dehors et à distance de toute ZNIEFF de type I, de tout site Natura 2000 et de tout arrêté préfectoral de protection de biotope ;
- Au sein du périmètre de protection du monument historique « Lavoir communal de Lavatoggio »,
- En dehors du site classé « Capi d'Occi et de Bracajo » et du site inscrit « Bassin de Nonza et monts environnants » ;

Considérant que le projet sera soumis à avis conforme de l'architecte des bâtiments de France de Haute-Corse durant l'instruction de la demande d'urbanisme ;

Considérant que les eaux usées correspondant aux 66 nouveaux équivalents-habitants pourront être traitées par la station d'épuration urbaine d'Aregno ;

Considérant que les nouveaux logements pourront être raccordés au réseau public d'eau potable alimenté par la réserve de Codole, qui dispose des ressources suffisantes ;

Considérant que les investigations de terrain n'ont pas mis en exergue d'enjeux forts sur le terrain en matière d'espèces animales et végétales et d'habitats de telles espèces ;

Considérant que les 2 mesures d'évitement et les 7 mesures de réduction proposées dans le dossier permettront de limiter les impacts sur la biodiversité du projet ;

Considérant que le projet est implanté dans une zone constructible de la carte communale ;

Considérant que le projet va engendrer la suppression d'une végétation de type maquis bas et l'abattage de certains arbres, et qu'en parallèle cinq arbres patrimoniaux identifiés en amont seront conservés ;

Considérant qu'au regard des photomontages fournis, le projet aura des incidences paysagères limitées ;

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 construction de 18 logements porté par la société « 525 Lavatoggio Villa di a Quarceta » sur la commune de Lavatoggio, **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.

P/0
La Cheffe du service
biodiversité, évaluation et paysages

Annè-Laure BARBEROUSSE

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.

