



**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°F09425P053 du 13 AOUT 2025
relative au projet de construction d'un lotissement de 5 ou 7 lots, sur le territoire de
la commune de SAN MARTINO DI LOTA, 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 15 février 2022 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, préalable au projet de construction d'un lotissement de 5 ou 7 lots, présentée le 23 juin 2025 par M. Philippe BARNAY ;
- Vu** la demande de compléments transmise le 23 juin 2025 ;
- Vu** le dossier en réponse transmis par le porteur de projet en date du 30 juillet 2025 ;

Considérant la nature du projet qui consiste en la construction d'un lotissement de 5 ou 7 lots, sur les parcelles cadastrées E n° 47 – 46 – 10 – 13 – 180 – 182 – 184 – 187 – 14 – 45 – 43 – 51 – 52 – 50 – 49 – 48 - 44, sur le territoire de la commune de SAN MARTINO DI LOTA ;

Considérant que le projet relève de la rubrique n° 47 a « *Défrichement soumis à autorisation au titre de l'article L341-3 du Code Forestier en vue de la reconversion des sols portant sur une superficie totale de plus de 0.5ha* » du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

Considérant la localisation du projet :

- Au sein d'une zone encore naturelle ;
- Au sein d'une aire de répartition de la Tortue d'Hermann ;

Considérant la caducité du certificat d'urbanisme opérationnel (CUB) présenté dans le dossier en date du 22 juin 2023 ;

Considérant que le porteur de projet n'a pas transmis d'éléments concernant la compatibilité du projet avec le Plan de Prévention Risque Inondation, adopté par la commune ;

Considérant que les parcelles concernées par le projet se situent dans un aléa sévère risque inondation ;

Considérant que le porteur de projet n'a pas transmis d'éléments pour amoindrir le risque d'inondation en aval du projet ;

Considérant que le terrain d'assiette du projet est de 11 549 m² ; les plans fournis ne concernent que le scénario des 5 lots ; qu'aucun plan n'a été fourni pour le scénario des 7 lots ;

Considérant l'absence d'information sur l'évacuation de 400 m³ de matériaux excédentaires des déblais ;

Considérant que la station de traitement des eaux usées des Bastia-Sud a une capacité de 124 000 équivalent-habitant (EH) ; Qu'en outre en 2023 elle collectait une charge de 140 767 EH ; que le dossier technique ne permet pas de vérifier l'efficacité à collecter une surcharge EH en l'état ;

Considérant le manque d'information sur les vidanges des piscines ;

Considérant qu'une seule insertion paysagère a été proposée. Cette insertion ne permet pas de visualiser de façon optimale l'impact paysager des 5 ou 7 lots ;

Considérant qu'aucune mesure visant à réduire l'impact du projet, en particulier sur les enjeux d'intégration paysagère n'a été mise en place ;

Considérant le résultat de l'unique journée de prospection réalisée le 10 avril 2025 de 07h30 à 12h00 au titre de la biodiversité ; indiquant la présence de plusieurs espèces protégées sur le site du projet (faune et flore) et la présence d'un cadavre de tortue d'Hermann sur les parcelles supports du projet ;

Considérant, dès lors que la présence d'individus d'espèces protégées est avérée sur le site, que celui-ci est composé d'une mosaïque d'habitats (maquis plus ou moins ouvert), qu'il constitue en l'état l'habitat d'espèces protégées ;

Considérant qu'en cas d'impact sur une espèce protégée ou son habitat, le pétitionnaire doit procéder à une demande de dérogation relative à l'interdiction de destruction d'espèces protégées en application des articles L. 411-1 et L. 411-2 du code de l'environnement ;

Considérant que, au regard de sa nature, de sa dimension et de la sensibilité du site, le projet est susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou la santé humaine ; que, par suite, il convient d'étudier de manière plus approfondie les impacts réels ou potentiels, en phase travaux et en phase de fonctionnement, de ce dernier afin de définir les mesures d'évitement, de réduction et, le cas échéant, de compensation de nature à diminuer les incidences négatives du projet qui auront été identifiées.

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

DÉCIDE

Article 1^{er} – Le projet de construction d'un lotissement de 5 ou 7 lots, sur le territoire de la commune de SAN MARTINO DI LOTA, faisant l'objet de la présente décision **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.

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

Nicolas SURUGUE

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.

Pour le directeur de par délégué
Le directeur régional adjoint
de la DREAL Corse

Nicolas SURUGUE