



**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°007250/KK P du 23 décembre 2025
relative au projet de défrichement en vue de la construction de construction de 12
villas et 10 piscines individuelles sur le territoire de la commune de GHISONACCIA,
en application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement**

**Le préfet de Corse,
Chevalier de la légion d'honneur
Officier de l'ordre national du mérite**

- 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, préalable au projet de défrichement en vue de la construction de construction de 12 villas et 10 piscines individuelles, présentée le 8 septembre 2025 par la société SARL Constructions Côte des Nacres et complétée le 11 décembre 2025 ;

Considérant la nature du projet qui consiste en un déboisement sur une surface d'environ 2702 m², en vue d'un projet immobilier de 12 villas avec garage (11 T3 et 1 T4), dont 10 avec piscines individuelles, sur les parcelles cadastrées C n° 3053 et 3065 de la commune de GHISONACCIA ;

Considérant que la surface du terrain d'assiette de l'opération s'élève à 12 194 m², dont 3424 m² de voirie, et le projet immobilier représente une surface plancher totale de 1450 m² ;

Considérant qu'au regard de la surface à déboiser, le projet ne relève pas 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* » du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

Considérant qu'au regard de la surface du terrain d'assiette de l'opération et de la surface plancher totale des constructions, le projet ne relève pas non plus des rubriques n° 39.a) et 39.b) du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le dossier fait l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas, sur demande du porteur de projet ;

Considérant la localisation du projet :

- Au sein des espaces stratégiques agricoles prédéfinis au PADDUC, mais en zone UCa du plan local d'urbanisme ;
- En dehors de toute ZNIEFF, tout site NATURA 2000, tout périmètre sous arrêté de protection de biotope ou toute réserve ;
- Au sein d'une aire répertoriée comme noyau de population pour le Tortue d'Hermann, comme à probabilité de présence forte pour la tortue Cistude d'Europe et comme à fort potentiel d'habitat pour les chiroptères ;
- En dehors des zones répertoriées comme à forts enjeux d'inondation ou d'incendie de feux de forêt ;
- En dehors de tout périmètre de protection autour de monuments historiques,
- Au sein d'un périmètre de présomption de prescriptions archéologiques ;

Considérant qu'un diagnostic faune-flore-habitats a été réalisé, avec des inventaires de terrain en avril, mai, juin, septembre et octobre 2025, et met en avant des enjeux modérés pour la Tortue d'Hermann et les chiroptères et nuls pour la Cistude d'Europe ;

Considérant que le demandeur propose une mesure d'évitement et sept mesures de réduction des impacts de son projet ;

Considérant qu'il estime qu'après mise en œuvre de ces 8 mesures d'évitement et de réduction, le projet n'aura pas d'impact résiduel sur les espèces protégées ni leurs habitats et qu'en conséquence, il n'apparaît pas nécessaire de solliciter une 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 le dossier justifie que l'augmentation de consommation en eau potable liée au projet immobilier pourra être absorbée par le réseau AEP actuel ;

Considérant que le projet prévoit un raccordement des eaux usées au réseau communal d'assainissement ;

Considérant que le projet prévoit un raccordement des eaux usées des habitations du projet au réseau communal d'assainissement puis vers la station d'épuration de Ghisonaccia, située à 550 m du projet, et que la commune de Ghisonaccia a engagé des travaux de mise en conformité de cette station d'épuration, qui permettront le bon traitement des effluents supplémentaires produits par le projet ;

Considérant que le porteur de projet indique que le service régional d'archéologie sera sollicité sur le projet lors de l'instruction de la demande d'urbanisme ;

Considérant que le terrain d'assise et ses environs ne présentent pas d'intérêt particulier en matière de paysage, et que le projet fait l'objet d'un traitement architectural permettant de limiter son impact paysager ;

Considérant que le dossier justifie que l'incidence du projet sur le trafic routier local sera acceptable ;

Considérant 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 défrichement porté par la société SARL Constructions Côte des Nacres en vue de la construction de de 12 villas individuelles sur le territoire de la commune de GHISONACCIA 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.

**Par délégation du préfet et subdélégation
du directeur régional,**

L'adjoint à la cheffe de service

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.