

Réponses au courrier du 13 Aout 2014

Des renseignements obligatoires :

- Sur la première page, au point 3, la mention de la rubrique 37° (au lieu de la rubrique 36° indiquée sur le formulaire) du tableau annexé au R122-2 du code de l'environnement applicable aux "permis de construire situés sur le territoire d'une commune non dotée d'un PLU si l'opération crée une surface de plancher de plus de 3 000m²".
- La signature du pétitionnaire en page 10 du formulaire.

→ Les modifications ont été apportées directement sur le formulaire

Des précisions relatives aux caractéristiques générales du projet :

- Précisions quant au nombre de bâtiments, cinq sont visibles sur les différents plans et photos mais six sont répertoriés dans le formulaire CERFA. De même, est fait état de trois étages de logements (point 4°3°1) et d'une construction en R+4 au même paragraphe, ce qui est appuyé par les annexes.

→ Le projet est constitué d'un unique édifice découpé en 6 cages d'escalier formant autant de bâtiments.

Epousant le profil de terrain, le bâtiment s'articule sur 5 niveaux d'habitations autour d'une place publique qui recouvre un bassin de rétention.

Prévu par le conseil général pour résorber les problèmes d'inondabilité consécutifs à l'exécution des travaux de mise en œuvre de la route départementale et du rond-point rattaché, ce bassin, qui a déjà fait l'objet d'un dossier au titre de la Loi sur l'eau, sera intégralement souterrain.

- Précisions sur les types de matériaux utilisés, la surface et le revêtement des parkings et voies d'accès. Le cas échéant, la surface de la parcelle défrichée et son autorisation. Des précisions sur les grandeurs caractéristiques de déblais/remblais (ratio) et devenir/origine des matériaux ainsi que des informations sur la durée des travaux et sur la zone de garage des engins de chantier.

→ Les voies d'accès et les parkings de surface seront intégralement recouverts de bitumes pour une superficie de 3 400m²

La place publique, d'une superficie de 3 000m², sera recouverte pour 2 700m² de béton désactivé, de 170m² de béton imprimé formant un engradinement, de 450m² de bitumes, de 270m² de calades de pierres et de 330m² d'engazonnement

Entièrement artificialisée à la suite de dépôt successif de matériaux de déblais, la parcelle utilisée pour le projet occupe une surface de 19 262m². Sur cette emprise, moins de la moitié de l'aire de projet, soit 9 000m² est recouverte d'une cistaie qui a colonisé les remblais et autres dépôts de matériaux pour figurer un couvert arbustif bas. Aucun arbre n'est présent. Aucune demande d'autorisation de défrichement n'est nécessaire.

En termes de terrassement, le projet prévoit environ 10 000m³ de déblais pour les seuls bâtiments et environ 4 500m³ de déblais pour le bassin de rétention. A aujourd'hui, il est possible d'envisager une réutilisation de l'ordre de 20% des matériaux extraits, le reste sera évacué sur un site de stockage autorisé pour les inertes. Tous les granulats à utiliser sur le chantier proviendront de carrières locales autorisées.

Les travaux sont prévus sur une durée de 12 à 16 mois. Les engins de chantier seront alors entreposés sur l'emprise même de la parcelle au droit de la future place publique. L'avitaillement et l'entretien des engins se fera selon les normes en vigueur.

- Précisions sur la **période et la durée des travaux** ainsi que **l'impact sur le voisinage** (vibrations, production de poussière, qualité de l'air) et les mesures envisagées pour **réduire ces impacts**.

→ Les travaux sont prévus sur une durée de 12 à 16 mois.

Durant les phases de gros œuvre, le chantier est susceptible de générer de la poussière et des vibrations. Cela étant, au regard de la nature sableuse du substrat, il est probable qu'il ne soit pas nécessaire de recourir à des brises roches hydrauliques, réduisant d'autant l'intensité des vibrations. Par ailleurs, le démarrage du chantier étant prévu entre l'automne et l'hiver, moment où les sols ne sont pas secs, il est peu probable que les terrassements n'entraînent la formation d'importants nuages de poussières. Si d'aventure les travaux venaient à être réalisés en période sèche, des dispositifs de lutte contre l'envol de poussière par aspersion seraient mis en œuvre.

La phase de gros œuvre est prévue pour une période de 5 à 8 mois.

- Précisions sur la **gestion des eaux de ruissellement en phase de chantier** et sur le **traitement éventuel des eaux polluées** lors de ce dernier. Il est nécessaire d'expliquer comment sera pris en compte le talweg
- Enfin, mentionner, le cas échéant, le **dépôt d'un dossier loi sur l'eau**.

→ Réponse Antéa Bureau d'étude chargé du volet hydrologique du projet :

« Le projet des Marines d'Albitreccia recoupe les parcelles où le Conseil Général a prévu la réalisation d'un bassin de rétention des eaux pluviales qui a fait l'objet d'un récépissé de déclaration de la part de l'administration le 08/08/2011.

Ce bassin d'une capacité de 4500 m³ est prévu en amont de la RD 55 et recoupe le talweg actuel. Il assure la **gestion des eaux de l'ensemble du bassin versant correspondant à ce talweg**.

Le projet des Marines d'Albitreccia fera également l'objet d'un dossier de déclaration au titre du **code environnement (loi sur l'eau)** au titre de la rubrique :

2.1.5.0. : Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant supérieure à 1 ha et inférieure à 20 ha.

Des négociations sont actuellement en cours entre le Conseil Général et le maître d'ouvrage de l'opération pour optimiser la réalisation du (des) bassin(s) de rétention prévus sur le secteur. Une éventuelle mutualisation des ouvrages est envisagée avec la réalisation d'un seul ouvrage. Celui-ci respectera toujours les points bas du talweg existant mais sera probablement enterré afin de réaliser en surface un aménagement paysager de place publique.

Quelque soit la solution finalement retenue, un **bassin de rétention provisoire sera réalisé dès le début des travaux**. Il sera implanté de façon à pouvoir collecter l'ensemble des eaux de ruissellement de la zone des travaux. La principale pollution susceptible d'intervenir serait la libération de particule en suspension (MES) lors d'épisode pluvieux intenses. L'exutoire du bassin de rétention sera positionné de façon à respecter un volume mort qui assurera une fonction décantation et piègera ainsi les MES.

Cet ouvrage fera l'objet d'un entretien régulier pendant toute la phase travaux et d'un contrôle complet à la fin des travaux. Les décantations générées durant les travaux seront évacués vers une filière conforme à la réglementation en vigueur.

Comme évoqué ci-avant, le projet de bassin de rétention du Conseil Général recoupe le fond du talweg en amont de la RD 55 et permet la gestion des eaux collectées par le talweg en amont. La solution finalement retenue après concertation entre le maître d'ouvrage et le conseil général **respectera toujours ce principe de prise en compte du talweg et des écoulements associés**.

Alain BARGEAS
Ingénieur métier Eau
Antéa, Agence Rhône Alpes Méditerranée »

Des précisions relatives à la **sensibilité environnementale** :

- La mention de la **rubrique 6.1** du formulaire CERFA, relative aux ressources,
 - A ce jour, il n'est pas possible de savoir si une centrale à béton sera déployée sur site. Néanmoins, il est d'ores et déjà possible d'affirmer que l'ensemble des granulats employés, proviendra de carrières locales autorisées.

- Des précisions sur la **dimension énergétique des bâtiments** (Isolation, orientation, végétalisation, panneaux et chauffe-eau solaires ...)
 - L'édifice sera conforme à la RT 2012.
Il sera isolé par l'intérieur avec un isolant de 13cm d'épaisseur.
Aucun capteur solaire n'est prévu pour fournir de l'eau chaude, tandis qu'il n'est pas envisagé de recourir à des dispositifs photovoltaïque ou « Bois-énergie ».
La consommation énergétique du bâtiment sera inférieure à 60kwh/m²/an
Le chauffage sera électrique
Pas de végétalisation des toitures prévue

- Des précisions sur le **nombre d'arbre abattus** (approximativement) ainsi que sur les nouvelles plantations prévues au nord est du projet, autour de la place publique et le long des espaces de parking en surface, en précisant, si possibles, les essences envisagées (de préférence locales, invasives proscrites).
 - Aucun arbre ne sera abattu
Le choix se portera sur un panachage d'espèces arbustives et arborées :
 - Aulne de corse
 - Cornouiller sanguin
 - Charme commun
 - Prunus spinosa
 - Orme champêtre
 - Erable de Montpellier
 - Arbres aux quarante écus
 - Magnolia à grande fleur
 - Micocoulier de Virginie
 - Sophora du Japon
 - Noisetier
 - Paulownia impérial
 - Amélanquier du Canada
 - Arbre de Judée
 - Magnolia étoilé
 - Prunier pissardCes espèces ont été soumises à Carole Piazza du CBNC pour approbation
Le gazon sera choisi pour sa faible dépendance à l'arrosage et sa rusticité.

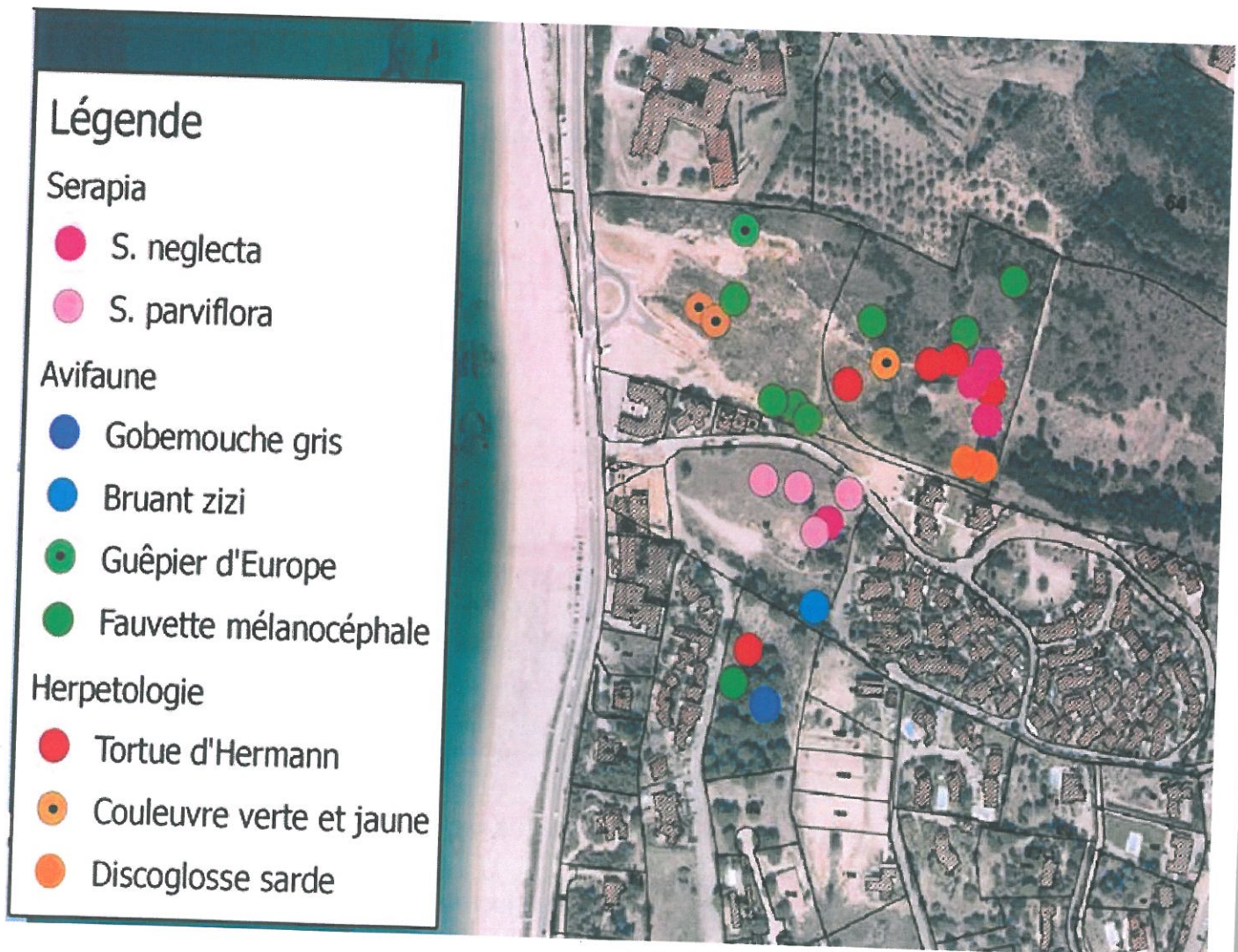
- Des précisions sur les **inventaires faune et flore** déjà réalisés : carte de localisation des espèces pour les orchidées protégées citées dans le dossier (*Serapias neglecta* et *S. parviflora*), informations disponibles relatives à la **tortue d'Hermann**, la zone d'étude étant particulièrement propice à son développement...

→ L'emprise du projet a fait l'objet d'une campagne complète d'inventaires menés dans de bonnes conditions climatiques de Septembre 2013 à Aout 2014, marquée par des inventaires hebdomadaires de début mai à début Juillet (total de 16 dates)

Les inventaires ont porté sur les habitats, la flore et tous les groupes faunistiques, des écoutes nocturnes ayant été réalisées entre juin et juillet 2014 pour l'analyse de la fréquentation du site par les chiroptères.

A ce jour, les inventaires n'ont mis en évidence aucun enjeux sur l'emprise de l'édifice comme en atteste la carte ci-dessous. Les enjeux ont été observés ailleurs, au Sud ou à l'Est de l'aire d'intention.

A noter, un Guêpier d'Europe a été observé une fois au niveau d'un versant à nu sous la maison de repos des Molini au Nord de l'aire de projet. Au regard du comportement de l'individu, celui-ci devait être probablement à la recherche d'un secteur où nicher. Néanmoins face à la dureté du sol, il a dû poursuivre sa prospection ailleurs, aucun autre individu n'ayant été relevé par la suite.



- Des précisions sur le **volet paysager**, qui apparaît comme très fortement impacté par ce projet : plusieurs photomontages pourraient être fournies : **vue du projet depuis la mer**, depuis les **lotissements à l'est**, une **coupe 3D** en tenant compte de la **topographie** et du remblai **en face nord du projet**, les grandeurs caractéristiques des bâtiments...

→ Le projet s'inscrit dans la continuité des éléments bâtis formant le boulevard littoral qui part de la mairie annexe d'Albitreccia.

Comblant une dent creuse, à ce jour disgracieuse, il concourt à qualifier l'espace en apportant une finition profitable à ce boulevard aujourd'hui marqué par l'édification de plusieurs bâtiments de qualité.

L'impact visuel sera au pire nul et au mieux positif.

Insérer imagerie 3D en élévation. Le cas échéant j'irai par jour de beau temps à l'Isolella faire une ou deux photos

- Les éventuelles **variantes paysagères** envisagées en ce qui concerne le **bâti** (hauteur, percée, densité, revêtements de façade) et vis-à-vis de la **place publique** qui apparaît comme exclusivement minérale (précision sur le devenir du talweg).

→ Aucune variante d'implantation n'a été envisagée. Seules plusieurs hypothèses de revêtement de façade ont été à ce jour envisagées au niveau des teintes et du choix de panneaux décoratifs

De par la présence du bassin souterrain, il a été choisi de ne pas trop charger la place publique. En outre, tout en maintenant l'ambiance urbaine du boulevard littoral, la place, par sa vacuité, apporte une respiration appuyée par les alignements d'arbres qui soulignent les voies de circulation et le bâtiment.

Le talweg sera occupé par le bassin de rétention prévu par le Conseil Général et qui a fait l'objet d'une déclaration au titre de la Loi sur l'Eau

LES MARINES D'ALBITRECCIA
S.C.I. au capital de 2 000 €
Résidence du Parc Impérial - Le Trianon
Route des Cèdres - 20000 AJACCIO
SIRET : 797 639 069 00013 - APE : 4110D
Tel : 04 95 50 41 00 - Fax : 04 95 50 01 00

