

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Article R. 122-3 du code de l'environnement

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement*

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration		
Date de réception	Dossier complet le	N° d'enregistrement

1. Intitulé du projet

Projet immobilier "les Marines d'Albitreccia", création de 129 logements sur la commune d'Albitreccia

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale

RCS / SIRET Forme juridique

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Rubrique(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
Rubrique n°37 Permis de construire au sein d'une commune non dotée d'un document d'urbanisme	Constructions, réalisées en une phase, dont la surface au plancher est supérieure ou égale à 3 000 mètres carrés et inférieure à 40 000 mètres carrés.

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet

La demande porte sur l'édification de 6 bâtiments découpés en 5 volumes et 6 cages d'escalier sur 5 niveaux de logements au maximum. Totalisant 129 logements, la construction sera localisée sur la parcelle n°961 - section AD - de la commune d'Albitreccia, en rive Sud du Golfe d'Ajaccio. Disposé en L, les 6 bâtiments formeront une unité bâtie qui s'articulera autour d'une place public recouvrant un bassin de rétention qui a déjà fait l'objet d'un dossier Loi sur l'Eau déposé par la SCI les Marines d'Albitreccia. Le stationnement sera assuré par deux parkings, l'un en surface, l'autre en souterrain totalisant respectivement 106 et 100 places.

4.2 Objectifs du projet

La construction de ce bâti d'habitation revêt une importance majeure pour apporter des solutions de logements à la population dans la petite ceinture ajaccienne.

Cet objectif est aujourd'hui d'autant plus prégnant que le PLU d'Ajaccio vient d'être annulé et qu'il faut identifier des solutions palliatives d'urgence pour surseoir à la faiblesse de l'offre en logements. De fait, l'annulation du PLU s'est traduite par la perte de 1 500 logements à construire à court terme, dont une grande part de logements sociaux. Par un programme équilibré, le projet apporte des éléments de solution entre logements à vocation résidentielle, avec des produits adaptés aux besoins de familles résidentielles (31 T3 et 18 T4), et touristique, avec une offre diversifiée en logements de petite surface (19 T1 et 61T2) qui apportera mixité et permettra d'équilibrer financièrement l'opération.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Construit en une seule tranche les 6 bâtiments seront édifiés concomitamment après terrassement, pose des fondations et mise en oeuvre d'une dalle recouvrant le stationnement souterrain.

Passé 5 à 8 mois après ouverture du chantier, une fois le gros oeuvre achevé, la pose des aménagements intérieurs (cloisons, électricité, plomberie, carrelage, peinture et accessoires divers) courra sur 6 à 8 mois. Une fois les travaux de finition engagé, les aménagements externes seront entamés par la mise en oeuvre des voiries et trottoirs et se termineront par l'aménagement de la place public et la plantation des végétaux. La livraison des premiers appartements est prévue 12 à 16 mois après le démarrage du chantier.

En l'absence de nécessité d'enquête publique, le démarrage des travaux est prévu entre l'automne et l'hiver 2015/2016

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Desservi depuis la route littorale par un rond-point et la voirie générale, dont la responsabilité incombe à la commune et au Conseil Général, le projet aura pour unique vocation l'habitation et le stationnement des résidents.

Ouverte à tous, la place publique sera équipée de bancs pour figurer un espace de rencontre et de détente. Aucun aménagement supplémentaire n'y est envisagé pour la faire évoluer en espace de foire ou de concert.

4.4.1 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet est soumis à permis de construire délivré par la mairie d'Albitreccia. Il est également soumis à déclaration au titre de la Loi sur l'Eau.

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Demande de permis de construire

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale (assiette) de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Surface au plancher :	8 569,50m ²
Superficie du terrain :	19 262m ²
Superficie de la place publique :	3 000m ² (béton, pierre, engazonnement)
Superficie de voiries et stationnements propres au projet :	3 400m ² de bitume
Longueur, largeur, hauteur du bâtiment :	95m, 17m, 17m

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Lieu-dit "Stagno Tondo"
Commune d'Albitreccia

Coordonnées géographiques¹

Long. 08° 47' 31" E

Lat. 41° 51' 39" N

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° :

Point de départ :

Long. ___° ___' ___" ___ Lat. ___° ___' ___" ___

Point d'arrivée :

Long. ___° ___' ___" ___ Lat. ___° ___' ___" ___

Communes traversées :

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui

Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui

Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Le site est aujourd'hui recouvert de remblais provenant de chantiers divers menés en périphérie et sert d'aire de stockage

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ? Oui Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ? Oui Non

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Commune d'Albitreccia
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A 200m de la ZPS FR 9402017 "Golfe d'Ajaccio" A 200m du SIC FR 9410096 "Iles Sanguinaires, Golfe d'Ajaccio". Ces deux sites sont à 95% marins et figurent des enjeux déconnectés vis-à-vis de l'aire de projet même.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les logements et le réseau d'arrosage seront raccordés au réseau d'adduction d'eau potable de la communauté de communes qui est suffisamment dimensionné pour satisfaire à la demande
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	S'agissant d'un projet qui sera de nature à imperméabiliser les sols, un réseau de récupération et de séparation des eaux pluviales est prévu. Un bassin de rétention est également prévu. Aucune incidence n'est attendue sur les masses d'eau souterraine
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les travaux requerront environ 10 000m ³ de déblais pour les 6 bâtiments accolés et environ 1200m ³ de déblais pour le bassin de rétention. Ces matériaux seront réemployés à 20% sur le site, l'excédent étant évacué sur un site autorisé encore à définir
Ressources	est-il déficitaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La construction de l'immeuble à usage de logements nécessitera l'acheminement de béton qui sera produit sur place à partir de ciment et de granulats qui proviendront de carrières locales autorisées. Pas d'import de tout-venant prévu.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet, qu'il s'agisse de la place publique ou des logements, est positionné sur une zone de dépôt de matériaux qui a pour partie était colonisée par des cistes. A ce titre, le milieu s'apparente, pour 40% de la surface concernée à une fruticée basse à cistes, sans toutefois présenter d'intérêt majeur aussi bien pour
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	les équilibres biologiques (le projet est enclavé entre des poches bâties et la route), que pour l'intérêt écologique du territoire (pas d'espèces remarquables recensée sur l'emprise même du bâti). Aucune incidence attendue sur les sites Natura 2000 précités, le SIC porte essentiellement sur des enjeux marins qui ne seront pas affectés par le projet, tandis que la ZPS prend compte des espèces qui ne figurent pas d'enjeux majeur vis-à-vis des habitats impactés

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La cistaie évoquée précédemment a colonisé l'emprise d'un chantier interrompu suite à un différent juridique en passe d'être résolu
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Destiné à créer des logements, le projet est de nature à générer une légère hausse du bruit ambiant par accroissement du trafic routier.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est concerné par les nuisances sonores de la RD55.
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>	<p>Le projet est de nature à générer des émissions lumineuses dans une proportion classique d'immeubles à usage d'habitation.</p> <p>Emissions liées à la RD 55 et aux quartiers d'habitation concomitant.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>	
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>	<p>Eaux de ruissellement qui transiteront sur les surfaces imperméabilisées (toitures, voiries et revêtements de sols) vers un bassin de rétention doté d'un séparateur d'hydrocarbure. Rejet par exutoire vers la mer.</p> <p>Les eaux usées issues des logements seront collectées via le réseaux de la commune pour être traité en station d'épuration.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>	<p>Production de déchets ménagers et assimilés dans des productions classiques pour de l'habitat.</p> <p>Pas de production de déchets dangereux.</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>	
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>	

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Comblant une dent creuse, le projet va participer à la finalisation du boulevard littoral d'Albitreccia.
Il entre dans le cadre classique de la construction, en milieu urbain, d'un édifice à vocation de logements sur des terrains non naturels.
A ce titre, les impacts rattachés à ce type de bâti sont bien connus et peuvent être efficacement traités, notamment par l'adoption d'une pratique de conduite de chantier stricte, qui veille à ce que les abords de l'aire de travaux soient maintenus en parfait état.

Partant de ce postulat et au regard de la faible ampleur du projet comparée aux espaces environnants, il ne nous semble pas forcément nécessaire d'engager une étude d'impact et l'enquête publique afférente.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ; <input type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ; <input type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ; <input type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ; <input type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ; <input type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
Document apportant des éléments de réponses aux requêtes formulées dans le cadre du premier dépôt de demande d'examen du projet au Cas par Cas.

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Fait à AJACCIO le, 27/07/2015

Signature

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