

## 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



N° 14734\*02

*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

Résidence Fiore di L'Isula II à l'Ile Rousse

### 2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

#### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

ERILIA

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

Charly BENNICI, Chef de Projets

RCS / SIRET 058 811 670 000 15

Forme juridique SA d' HLM

### 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
37°/ Travaux ou construction soumis à permis de construire, situés, à la date du dépôt de la demande, sur le territoire d'une Commune dotée ni d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, ni D'une carte communale	Construction de 10 logements locatifs et d'un centre médical psychiatrique pour enfants et adultes d'une SHON de 1 480 m <sup>2</sup> . Le cumul des SHON du programme s'élève à 3260 m <sup>2</sup> . La première tranche, d'une SHON de 1780m <sup>2</sup> , a déjà été réalisée.

### 4. Caractéristiques générales du projet

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

#### 4.1 Nature du projet

Construction d'une résidence : Fiore di l'Isula II

L'ensemble comprend 10 logements destinés à la location ainsi qu'un centre médical psychiatrique pour les enfants et les adultes  
D'une capacité de 150 personnes maximum.

Le bâtiment comprend 3 étages : RDC : centre médical  
R+1 : centre médical et 2 logements  
R+2 et R+3 : logements

Les aires de stationnement sont situées à l'extérieur, au pied du bâtiment.

Cette construction est la 2ème tranche d'un programme, dont la première (Fiore di l'Isula I) a déjà été réalisée.

#### 4.2 Objectifs du projet

Logements destinés à la location, à proximité du centre-ville de l'Île Rousse.

Réalisation d'un centre médical psychiatrique comprenant une salle d'activité psychomotrice, une salle d'activité thérapeutique, des salles de consultation...

Capacité maximale du centre médical: 150 personnes.

#### 4.3 Décrivez sommairement le projet

##### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Début des travaux prévu en janvier 2014

Durée prévue des travaux : 14 mois

##### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

**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).

La construction est soumise à permis de construire.

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

Ce formulaire est rempli pour la réalisation du 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 du terrain	4 339 m <sup>2</sup>
Surface plancher logement	765 m <sup>2</sup>
Surface plancher centre médical	538 m <sup>2</sup>
Surface plancher totale	1303 m <sup>2</sup>
SHON du projet	1 480m <sup>2</sup>
SHON de la 1ère tranche déjà réalisée	1 780m <sup>2</sup>

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s) d'implantation

Lieu dit Fecciajo  
20220 L'ILE ROUSSE

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 8 ° 56 '5,79 " E Lat. 42 ° 37 ' 49 " 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 ?

La première tranche du programme, Fiore di L'isola I, a déjà été réalisée. Réceptionnée en date du 30 Mai 2011, le bâtiment accueille 24 logements. La SHON de cette première tranche est de 1 780m<sup>2</sup>.

La présente demande concerne l'opération Fiore di l'Isula II, d'une SHON de 1 480m<sup>2</sup>.  
Le cumul des SHON s'élève à 3 260m<sup>2</sup>.

Le programme ne prévoit pas d'autres travaux.

<sup>1</sup> 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 ?

Terrain vague remodelé par les constructions mitoyennes. Recolonisation végétale ; strate herbacée uniquement.

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 de l'Île Rousse
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Plan de Prévention des Risques Incendies et Forêts, approuvé le 31 mai 2011
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"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
d'un site Natura 2000 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ZSC Plateau du Cap Corse (FR940213). Zone de protection maritime située à plus de 6 kilomètres au Nord-Est de la zone de projet
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
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Milieu naturel</b>	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Risques et nuisances</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lors de la phase travaux uniquement
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Éclairage des logements, du centre médical et des parties communes</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Pollutions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Eaux usagées raccordées au « tout à l'égout » .</p> <p>Eaux de pluies et de ruissellement rejetées dans le réseau d'eau pluvial de la Commune.</p> <p>Fosse à hydrocarbures prévue pour les eaux de ruissellement du parking</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	



**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.

Le projet de résidence de Fiore di L'Isula II ne devrait pas faire l'objet d'une étude d'impact.

Plusieurs arguments vont dans ce sens :

- faible SHON
- terrain enclavé au milieu d'une zone urbanisée, entre des logements et le club de tennis
- le terrain présente une végétation rudérale, strate herbacée
- l'architecture du bâtiment est à l'identique à celle du bâtiment voisin (1ère tranche), ce qui facilite son intégration dans le paysage
- absence de toute protection réglementaire environnementale sur la zone de projet
- la protection la plus proche se trouve à plus de 6 kilomètres : il s'agit d'une Zone Spéciale de Conservation : Plateau du Cap Corse

Pour l'ensemble de ses raisons, nous estimons que le projet présenté ici devrait être dispensé d'étude d'impact.

B. Annexes

B.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée :	<input checked="" 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet ou, 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>

B.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

9. Engagement et signature

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

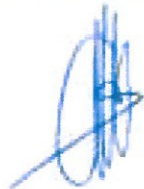
Fait à

*Marseille*

le

*1/07/2013*

Signature



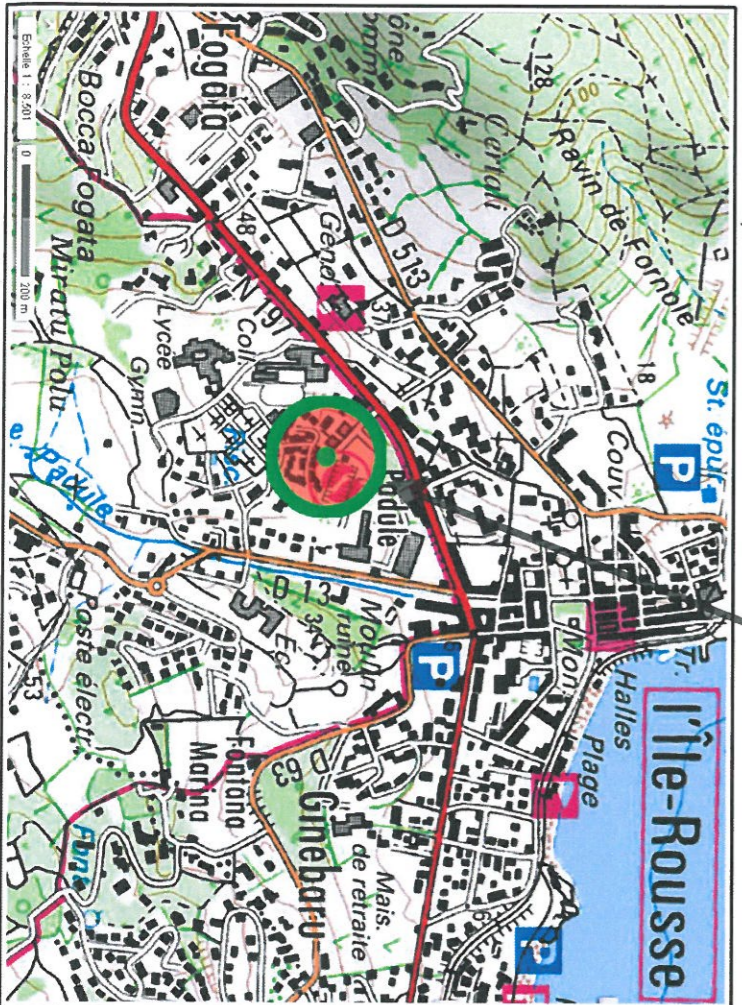
**ERILIA**  
72 bis, rue Perrin-Solliers  
13291 MARSEILLE CEDEX 6  
Téléphone : 04 91 18 45 45

# PLANS DE SITUATION

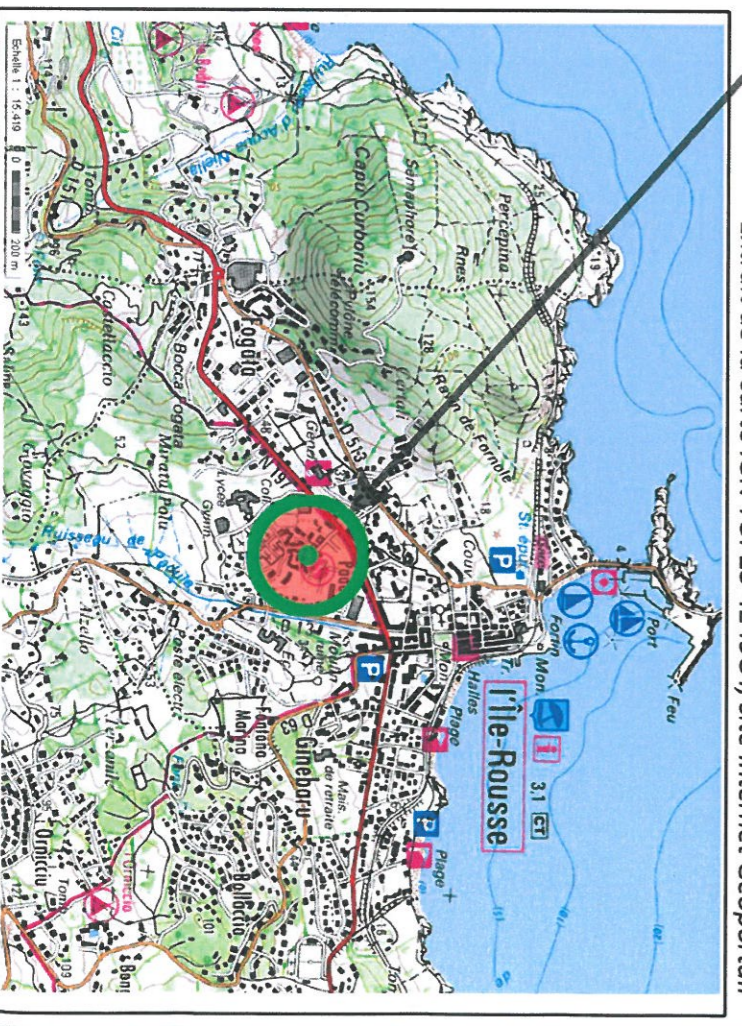
Localisation du site



Image issue de Google Earth, 2013



Extrait de la carte IGN TOP25 42490T, site Internet Géoportail



Extrait de la carte IGN TOP25 42490T, site Internet Géoportail

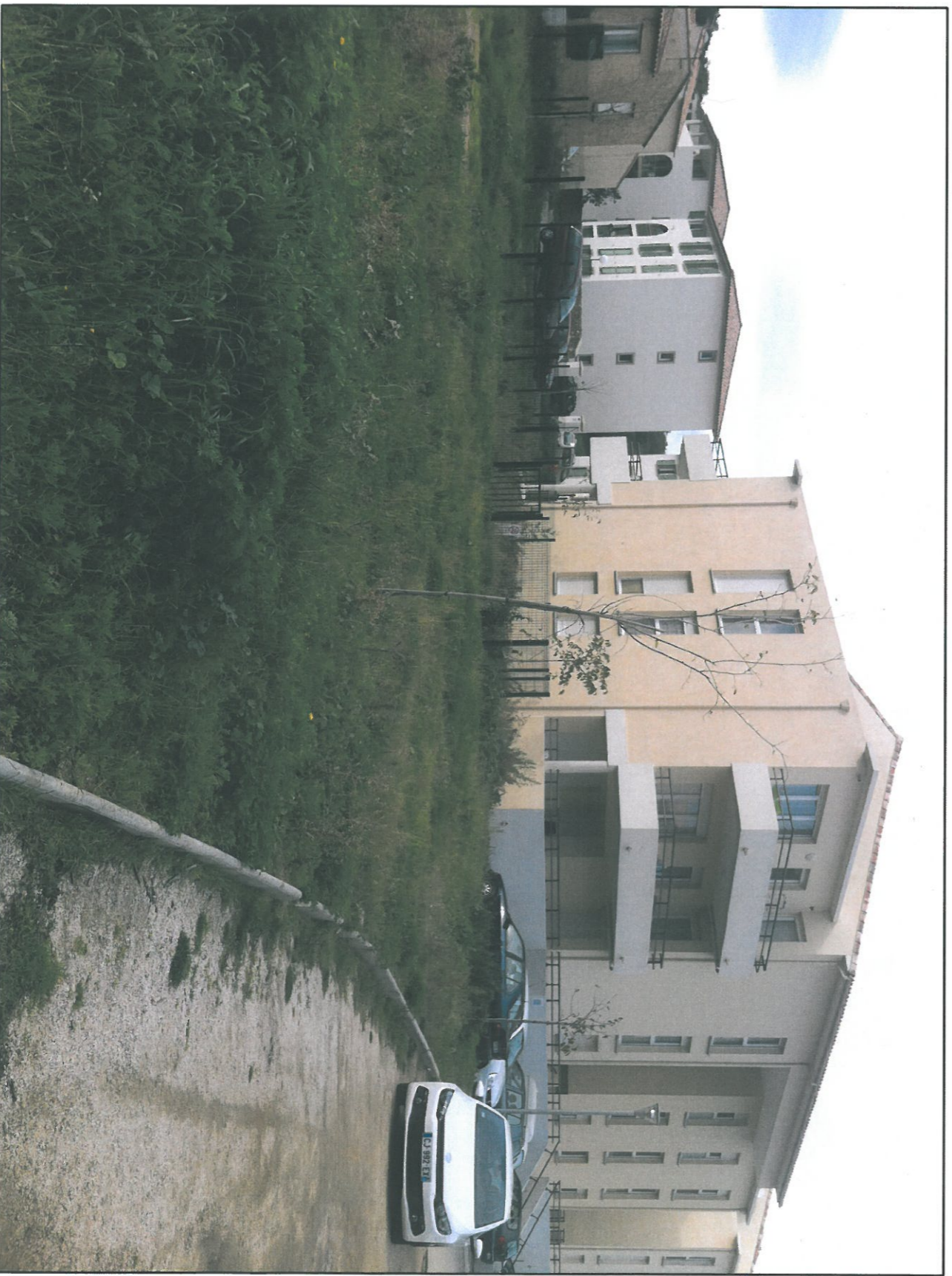


### Annexe 3a : Localisation des points de vue photographiques

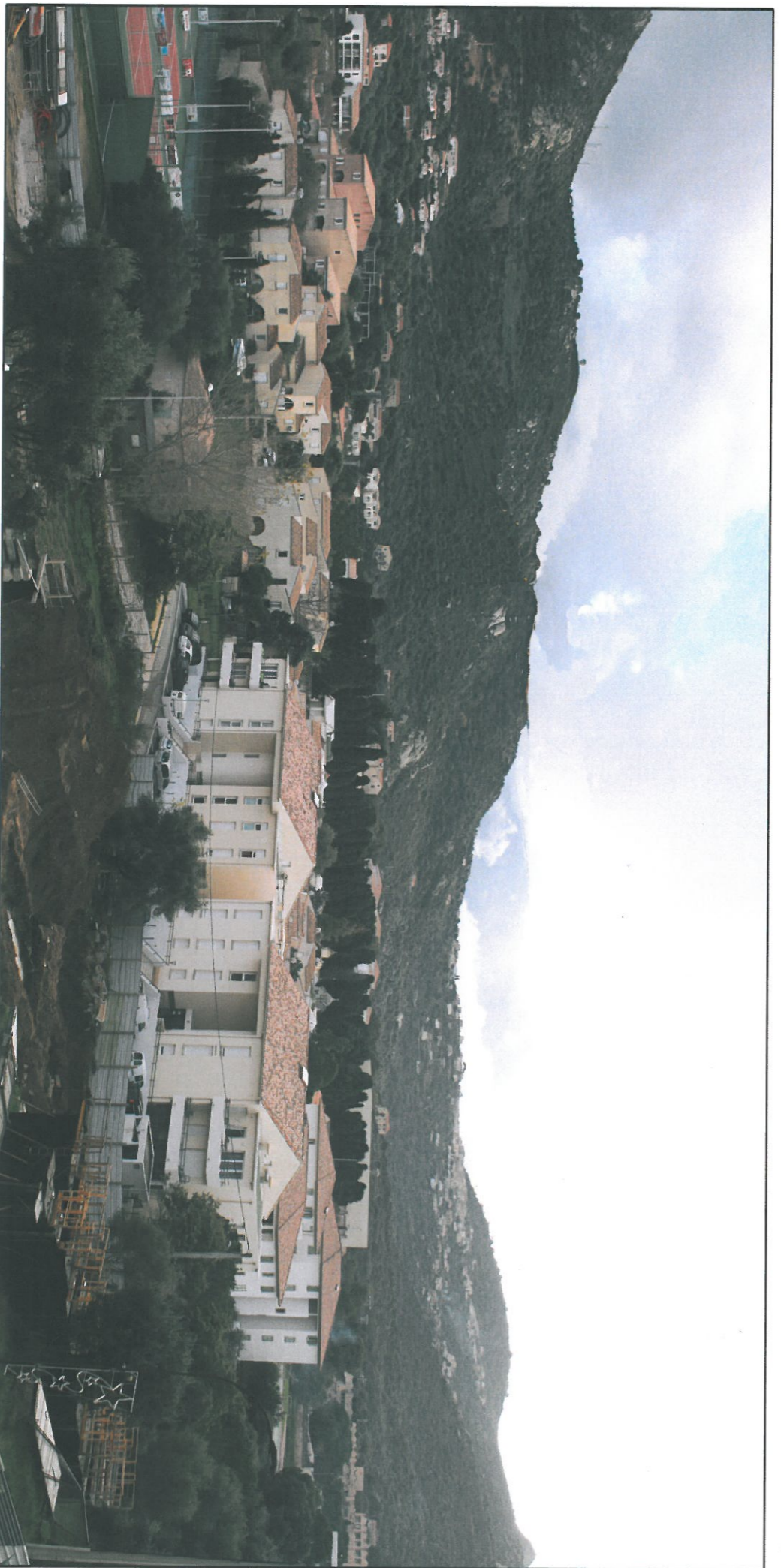
Photo aérienne extraite de Google Earth, 2013



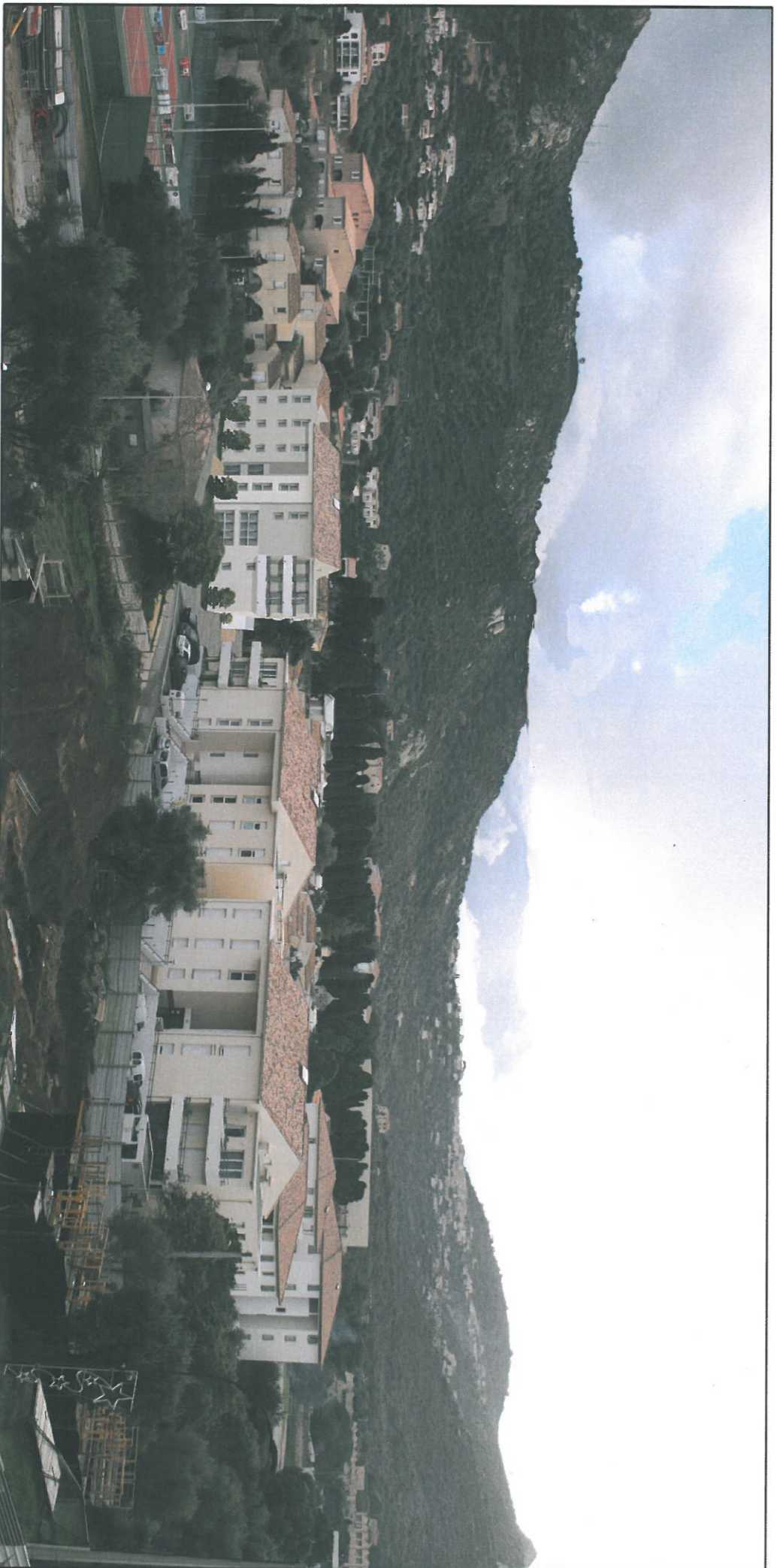
*Photo 1 : la zone de projet depuis le Nord-Ouest; Environnement proche*  
Date de prise de vue : Mars 2013



*Photo 2 : la zone de projet depuis le Nord-Est; Environnement proche*  
Date de prise de vue : Mars 2013

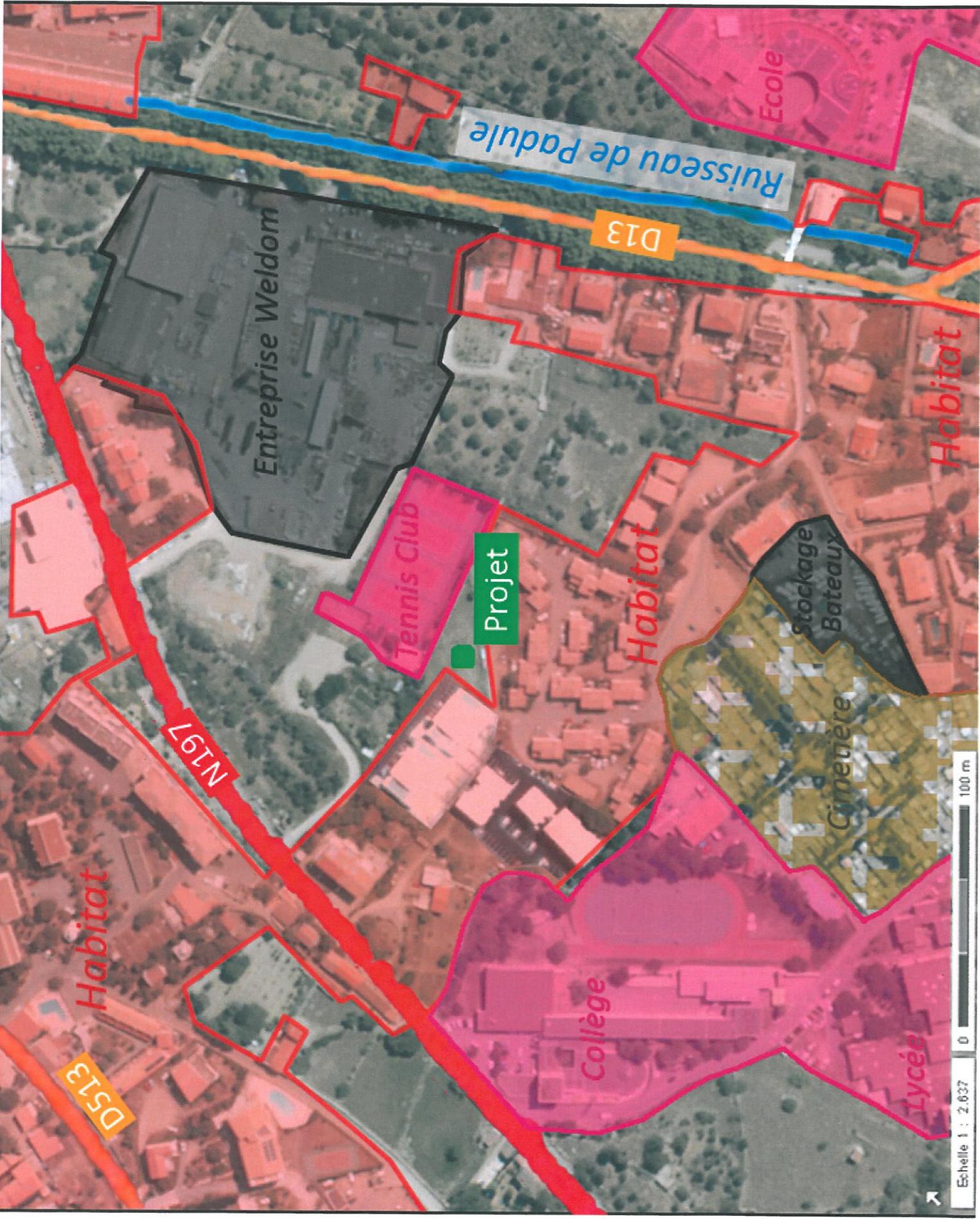


*Photo 3a : la zone de projet dans le paysage lointain; Etat initial*  
Date de prise de vue : Mars 2013



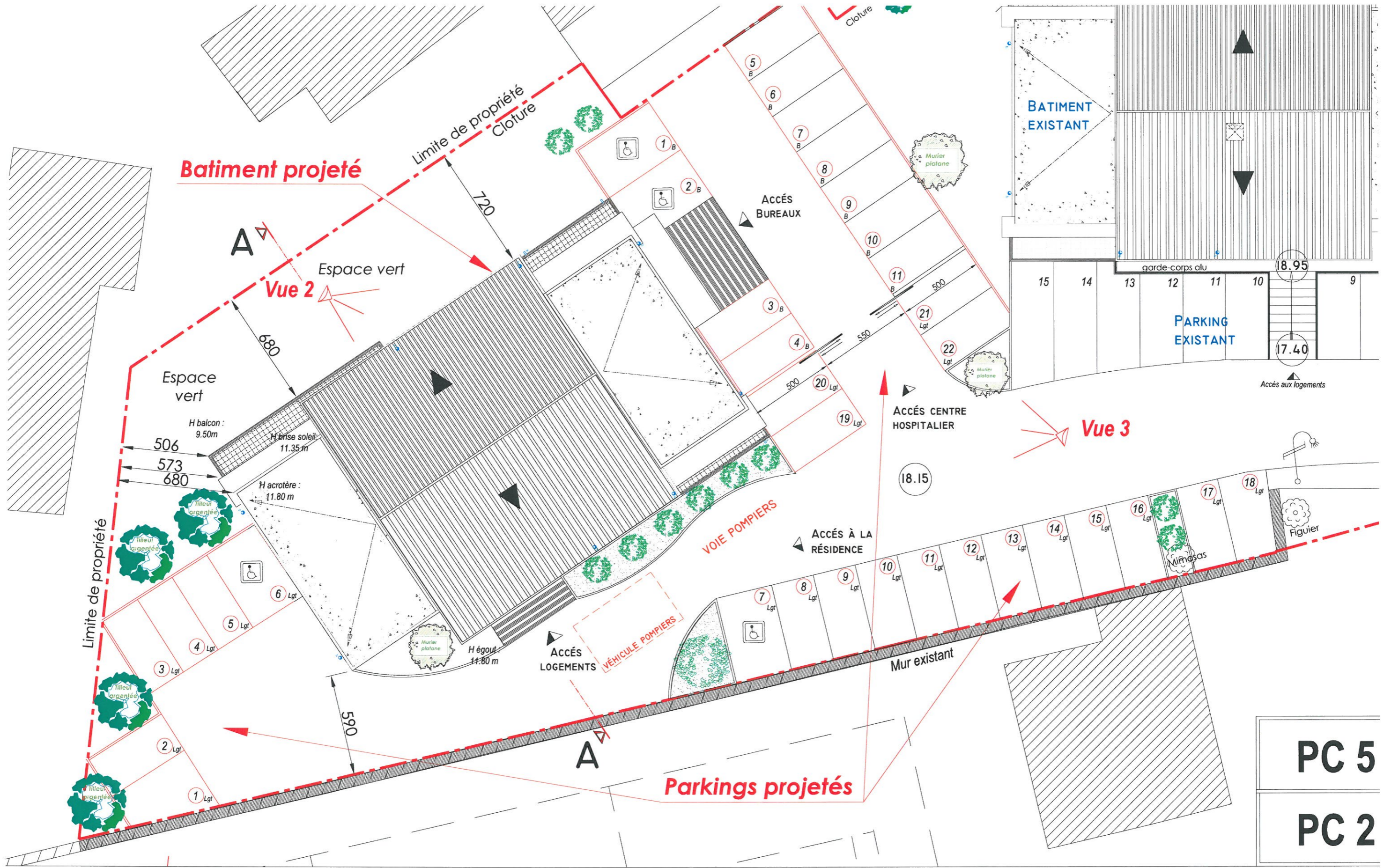
*Photo 3b : la zone de projet dans le paysage lointain; Insertion (photomontage)*  
Date de prise de vue : Mars 2013





Echelle 1 : 2.637

0 100 m



**PC 5**  
**PC 2**