



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé
de l'environnement

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

Projet immobilier Albitreccia

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

ALBIMMO

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

ROCCA PATRICK

RCS / SIRET

en cours de formation

Forme juridique

S.C.C.V.

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 constructions 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.	

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

Le projet immobilier qui fait l'objet de la présente demande comporte 3 bâtiments de 29 logements et 1 bâtiment de 21 logements, pour une superficie totale de 6 440 m² habitables et de 3 700 m² imperméabilisés par des voies de circulation ou des stationnements.

Ce projet se situe au contact de la frange urbaine d'Albitreccia, en arrière de l'établissement hôtelier Radisson, entre un immeuble d'habitation datant de 2012 et une promotion récente d'une dizaine de villas.

4.2 Objectifs du projet

Le projet immobilier ici porté s'inscrit à la fois dans une démarche de réponse aux besoins de logements pérennes sur la commune, dans un contexte de déficit d'offre de logements sur la grande couronne ajaccienne, et à la fois pour répondre à la demande de résidences secondaires sur la commune.
Construit au contact de la frange urbaine, il contribue à combler une dent creuse

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux démarreront dès obtention d'un permis de construire, devenu définitif, et après atteinte du cota de vente des logements nécessaire au financement de l'opération.

Une première phase de terrassement d'environ 2 mois permettra de créer les accès nécessaires au chantier ainsi que les fondations des 4 corps de bâtiments.

La phase construction débutera par 2 niveaux de parkings, puis se poursuivra par l'élévation de la superstructure selon un phasage glissant sur les 4 immeubles, pour une durée globale estimée à ce stade des études à 24 mois, compris les aménagements intérieurs et extérieurs.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet est conçu pour répondre aux caractéristiques d'habitat principal : surfaces confortables, terrasses ouvertes, garages enterrés. Il pourra toutefois convenir également pour de la résidence secondaire et quelques logements seront vraisemblablement proposés à la location par leurs propriétaires.

La voie de desserte intérieure, en prise quasi-directe sur la voie publique permettra un accès piéton immédiat à la plage d'Agosta ainsi qu'au centre commercial de proximité jouxtant l'hôtel RADISSON.

Le projet se trouve à 150 mètres de la D55 longeant le littoral.

Par sa taille et le nombre de logements qu'il comporte, ce projet n'est pas de nature à remettre en cause la circulation sur la commune

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 une demande de permis de construire qui sera instruite et délivrée par la mairie d'Albitreccia. Le projet 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
Superficie du terrain :	15 000m ²
Nombre de bâtiments :	4 unités
Nombre de logements :	108 unités
Hauteur hors-sol des bâtiments :	R+4 soit environ 16m
Surface habitable totale :	6 440m ²
Longueur approximative de l'ensemble bâti :	100m
Largeur approximative d'une tranche bâtie :	20m

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Lieu-dit les Molini, Agosta Plage
Albitreccia

Coordonnées géographiques¹

Long. 08 ° 47 ' 33 " E Lat 41 ° 51 ' 54 " 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 ?

Dent creuse occupée par un terrain en friche enchâssé dans une trame urbaine et positionné en retrait d'un complexe hôtelier. Un permis de construire a été délivré sur ce terrain en Septembre 2012

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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les terres à évacuer sont d'ancien déblais qui ont été entreposé sur le site il y a plus de dix ans. Elles seront évacués vers les filières habilitées à les traiter
	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"/>	
Milieu naturel	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"/>	L'aire de projet est aujourd'hui occupée par une friche herbacée. De prime abord les enjeux naturaliste ne semblent pas prépondérant. Les perturbations liées à l'activité de l'hôtel et la proximité du petit noyau urbain, limitent les potentialités d'enjeux naturalistes.
	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 sites Natura 2000 précités portent essentiellement sur des enjeux maritimes ou sur des milieux littoraux. Le projet n'est pas de nature à générer des incidences directives négatives sur ces sites. En termes d'incidences indirectes, un impact est possibles par pollution des aquifères ou des écoulements. Au regard des dispositifs de gestion des eaux de ruissellement envisagés et de la présence d'un réseau d'épuration des eaux usées, le risque d'incidences indirectes est négligeable.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est positionné sur une ancienne vigne qui a été arrachée. C'est aujourd'hui une friche herbacée. inscrite en dent creuse dans la trame urbaine de la frange littorale d'Albitreccia.
Risques et nuisances	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"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet vise à créer du logement, cela se traduira donc par l'installation de nouvelles populations. Néanmoins, positionné en marge de la frange urbaine littorale d'Albitreccia, le projet sera la source d'une émergence sonore modérée au regard des activités actuelles en périphérie, restauration, hôtellerie, route départementale. Les nuisances sonores auxquelles sera soumis le projet seront modérées
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est de nature à générer des émissions lumineuses dans une proportion classique d'immeubles à usage d'habitation.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Emissions liées à la RD 55, à l'hôtel et aux quartiers d'habitation concomitant.
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Soumis à déclaration au titre de la Loi sur l'Eau, le projet verra ses eaux de ruissellement traitées par un dispositif de tamponnage et de décantation pour piéger huiles et boues. Les eaux usées seront raccordées au réseaux d'évacuation de l'intercommunalité et traitées en station d'épuration aux normes.
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La construction du projet est de nature à produire des déchets qui seront traités par les filières adaptées. L'usage courant des bâtiments par ses habitants donnera lieu à la production de déchets ménagers et assimilés qui seront dûment triés, puis collectés par les services concernés de la communauté de communes
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<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.

Inscrit dans une dent creuse entre le quartier de la mairie annexe et la maison de repos des Molini, le projet se positionne en retrait d'une urbanisation de frange littoral qu'il vient fermer.
La faible étendue du projet, l'absence d'enjeux naturalistes connus sur la parcelle et l'absence d'impacts résiduels liés à la production de nuisances et de pollution laissent à penser qu'il n'est pas nécessaire de produire une étude d'impact

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

9. Engagement et signature

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

Fait à

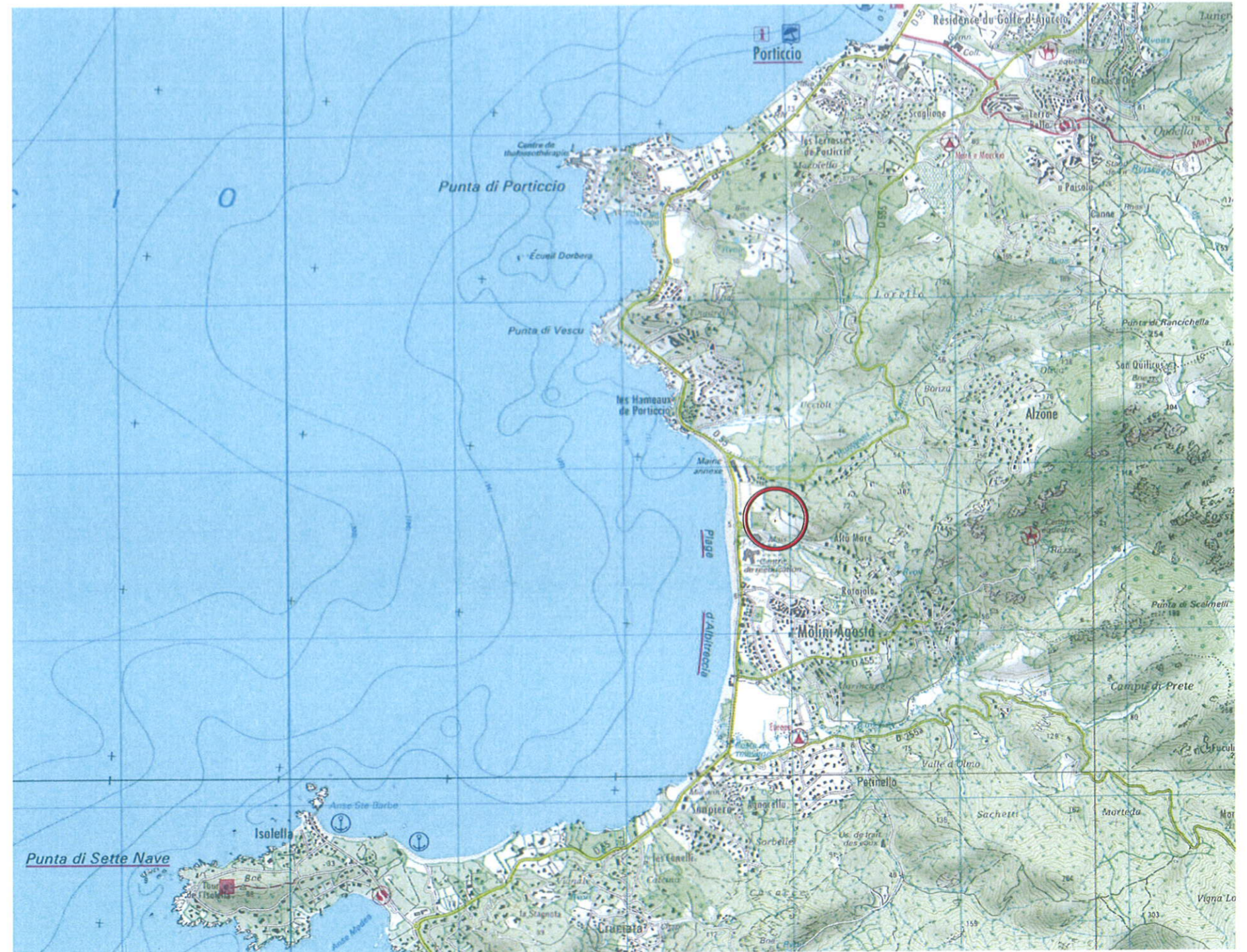
RFA

le,

09/07/2015

Signature





PLAN DE SITUATION

CARTE IGN

1/25000



PLAN DE MASSE DU PROJET DE
CONSTRUCTION DE 108 LOGEMENTS



PLAN MASSE DU PROJET





ALBITRECCIA limite terrain et emprise projet
Panorama vers montagne

Angle point de vue sur vue aérienne

Photos mai 2015



ALBITRECCIA

Panorama vers mer du fond du terrain.

Angle point de vue sur photo aérienne

Photos mai 2015.



ALBITRECCIA

Panorama depuis le rond point en front de mer

Photo juillet 2015

