

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 d'habitation secteur du Stiletto

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
47° Premiers boisements déboisements en vue de reconversion des sols b) Autres déboisements en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare.	Défrichement d'une parcelle de 7,9ha, au lieu-dit Stiletto, essentiellement d'un maquis de genévrier, cistes, de chênes verts et de chênes-lièges.

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 porte sur un ensemble de bâtiments à usage tertiaire, notamment en lien avec le domaine d'activité de la santé, un hôtel, une résidence sénior et 845 logements.

Le projet est positionné entre les vignes du Domaine Peraldi et le nouvel hôpital d'Ajaccio, face au collège du Stiletto et au Palatinu.

Il se positionne au coeur de la principale mutation urbaine d'Ajaccio de ces cinq dernières années.

4.2 Objectifs du projet

Le projet immobilier ici porté s'inscrit dans la continuité du nouveau quartier mixte hébergement et services autour du noyau hospitalier pour compléter l'offre de logements du territoire ajaccien et apporter des services connectés au nouvel hôpital.

A cette fin, le projet comportera 2153m² d'équipement hôtelier, pour délivrer un service aux familles de personnes hospitalisées en longue durée ; 11 556m² de locaux à usage tertiaire, notamment en lien avec les métiers de la santé ; 1400m² de commerces de proximité et lié au pôle hospitalier ; 49 811m² de logements, dont 232T1, 418T2, 102T3, 85T4 et 8T5.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le défrichage de l'opération sera réalisé en une seule fois. En revanche le chantier sera découpé en plusieurs tranches de travaux calées sur la livraison des différents bâtiments qui composent le projet.

Chaque tranche sera entamée par l'ouverture des fosses de fondation à une profondeur qui dépendra du niveau de stationnements souterrains prévus. Les fosses réalisées, les fondations seront coulées et les murs élevés.

Le gros œuvre achevé, les aménagements intérieurs seront réalisés. Une fois les bâtiments prêts à être livrés, les aménagements extérieurs, voirie et espaces verts sont mis en oeuvre.

Chaque tranche a une durée de 12 à 24 mois environ. A raison de 14 tranches, le chantier est prévu pour durer un peu moins de 10ans.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet est, pour partie, conçu en lien avec l'activité hospitalière. De la sorte il délivrera une gamme de service allant du médical à l'hébergement hôtelier de familles de personnes hospitalisées, en passant par une crèche. Il comprendra également une résidence sénior qui pourra bénéficier d'interactions améliorées avec l'hôpital. Des commerces de proximité sont également prévus tout comme une maison des associations, pour répondre tant au besoin des résidents du quartier que du personnel et des visiteurs hospitaliers.

De manière à conserver une certaine tranquillité de quartier résidentiel, et sans pour autant rompre les liens de proximité avec les différents services, l'habitat est organisé autour d'un vaste jardin central qui sera agrémenté d'espaces publique type jardins partagés, boulodrome et jeu d'enfants. Des liaisons douces articulées autour d'une longue noue sèche assureront l'ossature centrale de l'aménagement

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).

En plus de la demande d'autorisation de défrichement, vis-à-vis de laquelle cette évaluation au cas par cas est formulée, le projet fait l'objet d'une demande de permis de construire et sera 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

Procédure liée au défrichement.

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 :	13ha 29a
	Surfaces à défricher :	7ha 90a
	Surface au plancher :	64 934m ²
	Hauteur hors-sol des bâtiments :	R+2 le long de la route à R+6 pour les bâtiments les plus éloignés
	Nombre de logements :	845 dont 216 sociaux

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation	Coordonnées géographiques ¹	Long. 08° 41' 26" E	Lat. 41 ° 56' 40"N
Route du Stiletto, Ajaccio	Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :		
	Point de départ :		
	Point d'arrivée :		
	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 terrain d'assiette du projet est une zone de maquis utilisée comme dépôt.

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

Le projet dispose d'un Certificat d'Urbanisme opérationnel datant du 11/10/2019

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'Ajaccio
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"/>	La commune est couverte par 3 PPRT prescrits en 2010 et 2011 et prorogés en 2014 mais non encore approuvés. Le terrain d'assiette du projet n'est couvert par aucun de ces PPRT qui concernent des dépôts gaziers et d'hydrocarbures.
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est positionné à 2km de la ZPS FR 9402017 "Golfe d'Ajaccio" et 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. Le projet est à plus de 2km de la ZSC de Campo dell'Oro et à plus de 2,5km de la ZPS de la Colonie de Goélands d'Audouin d'Aspretto.
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"/>	
	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 seront réemployés pour la réalisation de remblais agricoles.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Enchâssée entre le futur hôpital, le collège du Stiletto et les vignes du Domaine Peraldi, le terrain d'assiette du projet est aujourd'hui recouvert d'un maquis mésophile alternant strates basses et arborées (chênes lièges éparses et forêt de chênes verts) qui a été dégradé par plusieurs incendies et l'abandon massif et récurrent de déchets en tout genre.
	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 de l'éloignement, 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 terrain d'assiette est recouvert d'un maquis dense.
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 des services en lien avec le pôle hospitalier, du logement et des commerces de proximité, cela se traduira donc par l'installation de nouvelles populations. Néanmoins, il intervient dans un contexte densément bâti et ne créera pas d'émergence sonore.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est concerné par les nuisances sonores liées au collège, au Palatinu, à la manutention sur la déchetterie et à l'hôpital.
	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 ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet est de nature à générer des émissions lumineuses dans une proportion classique d'immeubles à usage d'habitation et d'un quartier de services.</p> <p>Émissions liées à l'hôpital</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Soumis à déclaration au titre de la Loi sur l'Eau, le projet verra ses eaux de ruissellement traitées par un dispositif d'infiltration à la parcelle, les surplus seront traités par tamponnage et 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.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La construction du projet est de nature à produire des déchets qui seront traités par les filières adaptées.</p> <p>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</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<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 :

Le projet ici présenté jouxte le projet de création de desserte routière depuis le rond-point/échangeur du Stiletto.
Les incidences porteront sur :

- La géomorphologie du site qui sera remaniée,
- Le paysage avec l'affirmation du caractère urbain de ce secteur de la ville qui est aujourd'hui marquée par un manque de lisibilité entre paysage de zones industrielles et zones naturelles relictuelles et dévalorisées.
- Les écosystèmes avec le renforcement par le tronçon routier d'une barrière écologique qui est déjà marquée par l'hôpital, le Palatinu et le Collège, ainsi que par la réduction des milieux naturels sur ce secteur.
- La circulation, avec le renforcement de la desserte routière,
- Le bruit avec l'accroissement du trafic routier,
- Les émissions lumineuses

Le projet routier est soumis à autorisation unique. L'annexe 12 localise son emplacement via les ER du PLU qui bordent la parcelle du porteur de projet. (Voir annexe 7).

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.

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 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 <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 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"/>

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
6. Distance du projet aux sites Natura 2000
7. Carte de localisation du projet vis-à-vis du PLU opposable au moment du dépôt du permis
8. Carte de localisation des emplacements réservés du PLU en vigueur pour localisation des secteurs grévés par le projet de barreau de liaison Stiletto-Vazzio

9. Engagement et signature

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

Fait à Ajaccio le, 10/06/2020

Signature

