

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

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

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception : _____ Dossier complet le : _____ N° d'enregistrement : _____

1. Intitulé du projet

Projet de création d'un équipement para-hôtelier d'éco-tourisme - Petra Longa di Filippi - SOTTA

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom _____ Prénom _____

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale **KALLISTERRES**

Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale **Mme Françoise ALLUIN, Gérante**

RCS / SIRET **8 5 0 5 8 3 5 3 5 0 0 0 1 6** Forme juridique **SCI**

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(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 catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i>
47. Premiers boisements et déboisements en vue de la reconversion de sols.	a) Défrichements soumis à autorisation au titre de l'article L. 341-3 du code forestier en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare. Défrichement partiel d'un terrain de 22 882m ² , la surface de défrichement est de 20890m ² car la parcelle B 66 (EBC en est exclu 1992m ²).

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, y compris les éventuels travaux de démolition

Le terrain est vierge de construction donc il n'y aura pas de démolition.

Le projet consiste en la création d'un équipement para-hôtelier d'éco-tourisme comprenant:

- un bâtiment d'accueil (Fitness, épicerie, ...);
- 5 maisons haut de gamme ;
- 9 maisons standing ;

Les bâtiments à louer seront construits selon la typologie du caseddu de petites tailles afin de minimiser leur présence visuelle et de laisser un maximum de surfaces dédiées à la végétation et à la nature. Leurs conceptions a pour objectif de les rendre passifs et économes en énergie.

Les constructions ont été dessinées suite à l'implantation in-situ afin de conserver les arbres majeurs, les massifs rocheux, de suivre le relief naturel et mettre en avant la nature du site. Ce dernier sera largement arboré, paysager et un corridor végétale, une bande verte uniquement piétonne parcourra tout le projet. Les séparations entre les différentes seront réalisées par les noues paysagères et des massifs végétaux afin de ne pas cloisonner le site et de laisser un maximum la libre circulation des espèces animales.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est la création d'un équipement para-hôtelier d'éco-tourisme sur une surface globale de 22 882 m² en respectant au maximum l'environnement local.

Le cumul des cinq parcelles du projet représente une surface totale de 25870 m². La surface de la parcelle B 1973 dédiée au projet est de 4611m² et non la totalité des 7599m² suite à une division primaire de la parcelle. Le vendeur conservant les 2988m² résiduels.

Le projet prendra en charge sa propre gestion des eaux pluviales et des eaux usées.

L'objectif est de créer un lieu calme tourné vers la nature environnante où les constructions ont une empreinte écologique réduite par l'emploi de matériaux pérennes et au maximum bio-sourcés.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le projet d'aménagement va accroître l'imperméabilisation des sols dont les conséquences ont été décrites et analysées dans un Dossier de Déclaration Loi sur l'Eau Rubrique 2.1.5.0 Rejet d'eaux pluviales.

Il a été proposé un ensemble de zones de stockage / régulation / infiltration à ciel ouvert sous forme de noues paysagères permettant de gérer les eaux pluviales générées par le projet : réseau de noues paysagères dont le volume de rétention cumulé est de l'ordre de 180 m³ soit une protection cinquantennale pour l'exutoire n°1 et réseau de noues paysagères dont le volume de rétention cumulé est de l'ordre de 175 m³ soit une protection trentennale pour l'exutoire n°2.

Le projet n'étant pas situé dans le zonage de l'assainissement collectif, cette opération sera autonome vis-à-vis de l'assainissement des eaux usées avec une station de traitement spécifique dimensionnée pour 75 EH.

Afin de respecter les exigences du maître d'ouvrage en matière environnementale, il est privilégié une filière de traitement passive à savoir non consommatrice d'énergie : Filtre compact avec percolation sur substrat biologique (coco, billes d'argiles, tourbe, ...)

La dispersion du rejet sera assurée par une zone d'épandage de 200 m² couplée à un système d'irrigation souterraine pour irriguer la végétation arbustive d'ornementation.

Les travaux démarreront par la réalisation de l'ensemble des réseaux et des voiries. Dans un deuxième temps, les constructions seront réalisées par groupe de 3 à 4 bâtiments afin de réduire la zone de chantier dans un espace restreint. L'ensemble des zones de stockage, la base de vie, le stationnement des véhicules seront réalisés hors du terrain en amont afin de limiter un maximum les circulations sur le site.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet est basée sur le concept d'un îlot végétal dans lequel les futurs utilisateurs n'auront pas besoin d'utiliser leurs voitures pour accéder aux différents équipements du site.

La bande verte paysagère desservant l'ensemble du site du Nord au Sud servira de lien piéton végétalisé entre les différents bâtiments et permettra de lier le bâtiment d'accueil intégrant une petite épicerie et des cours de fitness et le zone en aval du terrain vouée à rester boisée et sauvage.

La conception des bâtiments et des équipements est basée sur l'emploi de technique et de matériaux permettant d'économiser l'énergie et de réduire les besoins de maintenance afin de ne pas gêner la quiétude du lieu.

4.4 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 environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

PROJET soumis à examen au cas par cas selon l'annexe à l'article R122-2 modifié par Décret n°2018-435 du 4 juin 2018 - art. 1

PROJET soumis à un Dossier de Déclaration Loi sur l'Eau Rubrique 2.1.5.0 Rejet d'eaux pluviales.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie totale pour le projet: 22 882 m ² Servitude de passage le long de la limite Est représentée sur le plan cadastral n'est pas constructible: 1848 m ² ; Partie basse non constructible correspondant à la zone inondable (4170 m ²) dont l'Espace Boisé Classé (ECB) sur la parcelle B n°66 (1992 m ²); Superficie constructible : 16 864m ² ; Surfaces de plancher totale cumulée projetée: 1 810 m ² ;	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Lieu-dit Petra Longa Filippi
20 146 SOTTA
Section B, parcelles n°1973, 1988,
1989, 1975 et 66
(parcelle 1973 pas entièrement
comptabilisée suite à une division
primaire, 4611m² dédiés au projet
sur les 7599m² de la parcelle).

Coordonnées géographiques¹

Long. 4 1° 57' 23" 16 Lat. 0 9° 19' 39" 00

Pour les catégories 5° a), 6° a), b)
et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d),
10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°,
38° ; 43° a), b) de l'annexe à
l'article R. 122-2 du code de
l'environnement :

Point de départ :

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

Point d'arrivée :

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

Communes traversées :

20 146 SOTTA

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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 évaluation
environnementale ? Oui Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les
différentes composantes de votre projet et
indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

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) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se situe dans la ZNIEFF FR940004101 de type II « Suberaie de Porto Vecchio »
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique 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 un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<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 (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? 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 la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<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 300 mètres du site n°FR9400588, « Suberaie de Ceccia/Porto Vecchio »
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Création d'un forage souterrain exclusivement pour l'arrosage des espaces extérieurs, des espaces communs et le remplissage des piscines. Les parcelles du projet sont desservies par le réseau d'eau potable publique communal. L'eau potable communale sera utilisée pour l'ensemble des activités humaines internes: sanitaires, douches, vaisselle, etc.
	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"/>	
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 ne donne pas lieu à des incidences sur le milieu terrestre en dehors du périmètre de l'opération qui sera défriché. Au sein du périmètre, le milieu terrestre sera transformé par la création de bâtiments et de voiries (la route de servitude représentée au cadastre est existante). Les mesures prévues visent à diminuer au maximum l'impact des constructions: gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales restituées au milieu naturel (zone de rétention sous forme de noues paysagères). Gestion des eaux usées in situ avec un objectif de "zéro rejet", absence de clôtures bloquantes, création de massifs végétaux, etc.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Perte d'habitat potentielle liée à la proximité du site Natura 2000 FR9400588 « Suberaie de Ceccia/Porto Vecchio » au regard de l'espace de mobilité de la tortue d'Hermann (Testudo hermanni) inscrite aux annexes II et IV de la directive Habitats Le maître d'ouvrage va missionner en partenariat avec la maîtrise d'œuvre un expert faune flore afin que ce dernier définisse les mesures à mettre en œuvre pour limiter au maximum les incidences sur la faune et la flore en phase travaux (mesures d'évitement, enlèvement des Tortues, grillage de protection) et en phase opérationnelle (aménagement des espaces verts transparents pour la circulation de la faune, ...)

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Consommation d'espace en zone boisée (chênaie) pour l'aménagement de l'opération
Risques	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"/>	Projet en limite de la zone inondable (AZI) identifiée sur le ruisseau de Caniggione
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Création d'une station d'épuration pour la gestion des eaux usées (75 EH). La station d'épuration sera clôturée et positionnée en partie basse du projet. (cf dossier de Déclaration Loi sur l'Eau annexé)
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Hormis le trafic lié aux futurs résidents du projet et l'entretien courant des différents équipements.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Hormis la future station d'épuration qui peut générer des odeurs notamment en cas de dysfonctionnement</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Pas d'émissions lumineuses hormis l'éclairage des futures résidences et des cheminements. L'ensemble du projet d'éclairage sera réalisé en collaboration avec un spécialiste afin d'optimiser les flux lumineux, les positionnements des éléments afin de gérer et de minimiser au maximum les émissions lumineuses vers le ciel.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Rejets des eaux pluviales dans le ruisseau de Caniggione Rejet pluvial géré par des noues paysagères. (cf dossier de Déclaration Loi sur l'Eau annexé)</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Opération d'aménagement urbain pour la création d'un ensemble d'éco-tourisme.

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

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 :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

ANNEXE : Dossier de Déclaration Loi sur l'Eau - Rubrique 2.1.5.0 Rejet d'eaux pluviales - 1° Supérieure à 1 hectare mais inférieure à 20 hectares. Dossier déposé auprès de la D.D.T.M. 2A, le 30/09/2019.

ANNEXE : Évaluation simplifiée des incidences Natura 2000 intégrée dans le dossier de Déclaration Loi sur l'Eau.

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

Ce projet d'un ensemble para-hôtelier d'éco-tourisme a été conçu spécifiquement pour ce site et pour mettre en valeur la nature, les paysages et les atouts du terrain. Les axes du projet se sont tournés naturellement vers des constructions de petites tailles basées sur la typologie du casédu, afin de proposer un havre de paix et de nature pour des familles souhaitant profiter de la quiétude du site et des grands espaces naturels non cloisonnés.

Notre démarche en tant que Maître d'Ouvrage est de ne pas dénaturer ce site mais au contraire de le mettre en valeur en utilisant l'ensemble des ressources dont nous disposons, des conseils et des expertises pertinentes que nous pourrions collecter et notre souhait est d'obtenir l'éco-label européen. Vu la démarche éco-responsable du projet et les BET spécialisés mandatés, nous ne pensons pas qu'il soit nécessaire que ce projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<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 catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : 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"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<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
ANNEXE : Dossier de Déclaration Loi sur l'Eau - Rubrique 2.1.5.0 Rejet d'eaux pluviales - 1° Supérieure à 1 hectare mais inférieure à 20 hectares . <i>Dossier déposé auprès de la D.D.T.M. 2A le 30.09.2019.</i>
ANNEXE : Évaluation simplifiée des incidences Natura 2000 <i>intégrée dans le dossier de Déclaration Loi sur l'Eau.</i>

9. Engagement et signature

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



Fait à PORTO VECCHIO

le, 01.10.2019

Signature

