

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

réalisation d'un lotissement dans le quartier de Cartarana à BONIFACIO

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom VERHAEGHE

Prénom Jean Marc

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 47 sous rubrique a)	47° Défrichements et premiers boisements soumis à autorisation au titre de l'article L. 311-2 du code forestier et portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0.5 Ha. Le projet de lotissement, d'assiette 1.6 Ha, engendrera des défrichements localisés sur une superficie cumulée de plus de 0.5 Ha

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

réalisation d'un lotissement

4.2 Objectifs du projet

4.3 Décrivez sommairement le projet 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le projet d'aménagement comprend la viabilisation du lotissement par réalisation des équipements communs: voie de desserte des lots, réalisation des réseaux enterrés pour la desserte des 9 lots.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les futurs acquéreurs de lots réaliseront au fur et à mesure leurs constructions à usage d'habitation, ceci suivant la réglementation de la zone UP du PLU de BONIFACIO. Celle-ci est notoirement contraignante et limite fortement les emprises au sol des constructions et leur hauteur, notamment:

* l'article UP9.2 du règlement limite l'emprise au sol des constructions à 10% maxi de la taille du terrain: pour mémoire, les superficies des lots sont comprises entre 1950 et 3000 m²; la taille des constructions sera donc modestes, au regard de la superficie des terrains. La taille des constructions est également limitée par l'article UP10.1, qui n'autorise qu'un seul niveau par construction, avec tolérance pour un R+1 partiel limité à 25% de la surface du RdC.

* l'article UP7 du règlement limite également fortement les possibilités de densifier l'urbanisation pour les acquéreurs de lots: la limite de constructibilité par rapport aux limites de lot est de 6 m minimum et la distance entre 2 constructions sur une même parcelle ne peut être inférieure à 8 m; par ailleurs, l'implantation des constructions par rapport à la voie commune doit être de 8 m par rapport au bord de la voie (article UP6).

* différents articles du règlement incite à ce que le projet architectural des habitations préserve la couverture végétale du terrain, et que les stationnements ne dénaturent pas l'aspect boisé du site:

** article 11.1: les constructions doivent être conçues dans leur volumétrie et leur aspect extérieur pour optimiser leur insertion dans le paysage du plateau.

** article 13.1: les constructions et aménagements réalisés sur un terrain arboré doivent être conçus pour assurer la meilleure préservation possible des massifs boisés et des spécimens de qualité, notamment les oliviers.

** article 12: le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des emprises publiques, sur le terrain d'assiette de la construction.

** article 13.2: les aires de stationnement doivent recevoir un traitement paysager qui permette d'optimiser leur insertion au site.

Le règlement du lotissement reprend intégralement ces dispositions du PLU: tous les futurs acquéreurs de lots devront donc s'y conformer et déposer des permis de construire avec un projet architectural adapté en conséquence.

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).

Il a fait l'objet d'un certificat d'urbanisme opérationnel n°CU02A04116B0188 délivré le 02/02/17.

Il sera soumis:

- demande de permis d'aménager;
- procédure de déclaration article R214.1 rubrique 2.5.1.0 du Code de l'Environnement
- procédure de défrichement

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

pour l'autorisation de défrichement partielle du terrain d'assiette

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 d'assiette du projet de lotissement	1.6 Ha

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

- Commune de BONIFACIO
- lieu dit Cartarana, parcelle
L1594

Coordonnées géographiques¹

Long. 9°11'28.24"E

Lat. 41°23'20.88 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 terrain est situé dans l'ancienne zone agricole du plateau de Saint Julien et de Cartarana, qui s'urbanise progressivement. Il est entouré de parcelles déjà construites.

Le terrain n'est plus utilisé pour la culture et est actuellement occupé par le maquis.

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

PLU de BONIFACIO, approuvé en le 13/07/2006.
le projet est situé en zone UP

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Znieff type II n°940004115: PLATEAU CALCAIRE DE BONIFACIO
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"/>	Le projet est situé sur la commune de BONIFACIO
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le premier site Natura 2000 à proximité est la mare temporaire de Musella (FR9402009), zone humide qui se trouve sur le plateau de Musella et qui est située à 1,3 km plus au Nord.
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 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 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"/>	
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 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 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>il n'est notamment pas prévu d'éclairage public sur la voie commune du lotissement</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>Un bassin de retenue des eaux de pluie sera construit dans la cadre du lotissement pour compenser l'imperméabilisation. Il se rejettera dans le réseau d'assainissement pluvial de la commune.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	

Le projet consiste à réaliser un lotissement à usage d'habitations individuelles de 9 lots dans le quartier de Cartarana à BONIFACIO.

Le terrain d'assiette du projet est en zone urbanisable UP selon le PLU de BONIFACIO.

Sa superficie est de 1.6 Ha

?

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 est situé en zone urbanisée (zone UP selon le PLU de la commune). Il s'inscrit dans la continuité des parties urbanisées du quartier de Cartarana (à l'Ouest et au Sud), et ne dépasse pas la limite de l'urbanisation possible matérialisée par la voie existante au Nord et à l'Est. Par ailleurs, le projet de lotissement entraînera une urbanisation très peu dense, qui laissera une part importante des emprises dans leur état naturel: le règlement du PLU impose en effet des emprises au sol pour les constructions représentant au maximum 10% de la surface des parcelles. Enfin, l'artificialisation des sols est limitée, la voie de dessert restant revêtue en matériaux concassés qui n'étanche pas les sols comme peuvent le faire des enrobés.

Il ne semble pas nécessaire de réaliser 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) ;	X
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 ;	X
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 ;	X
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

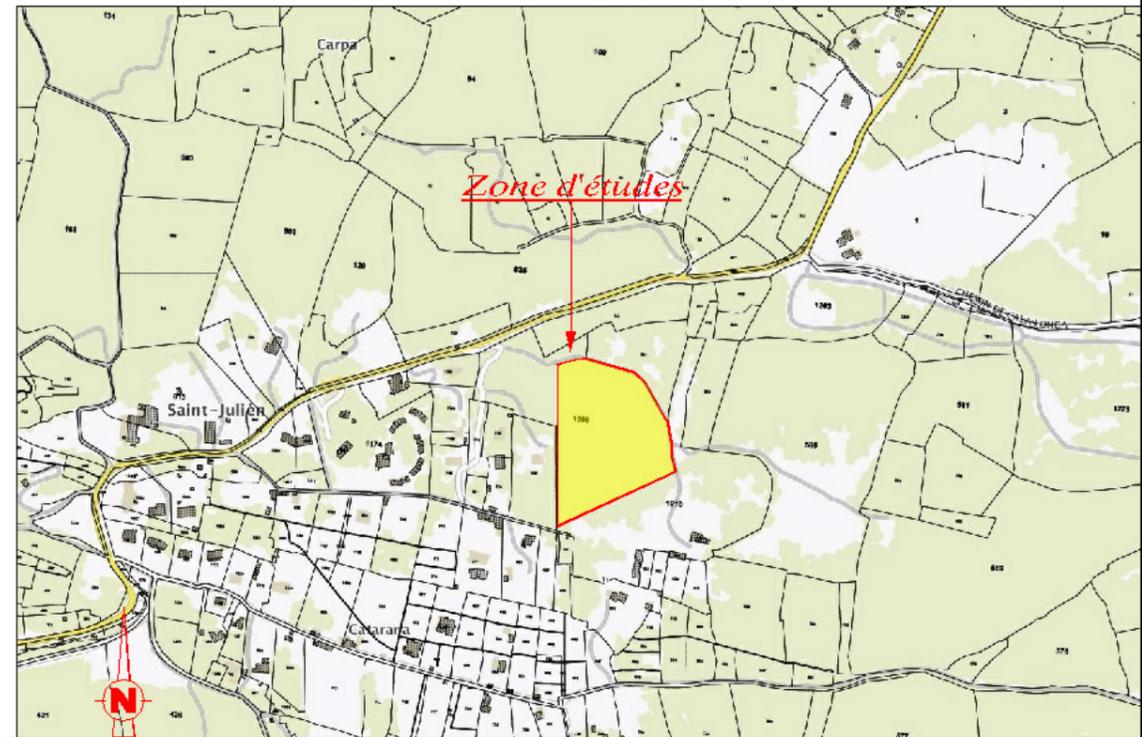
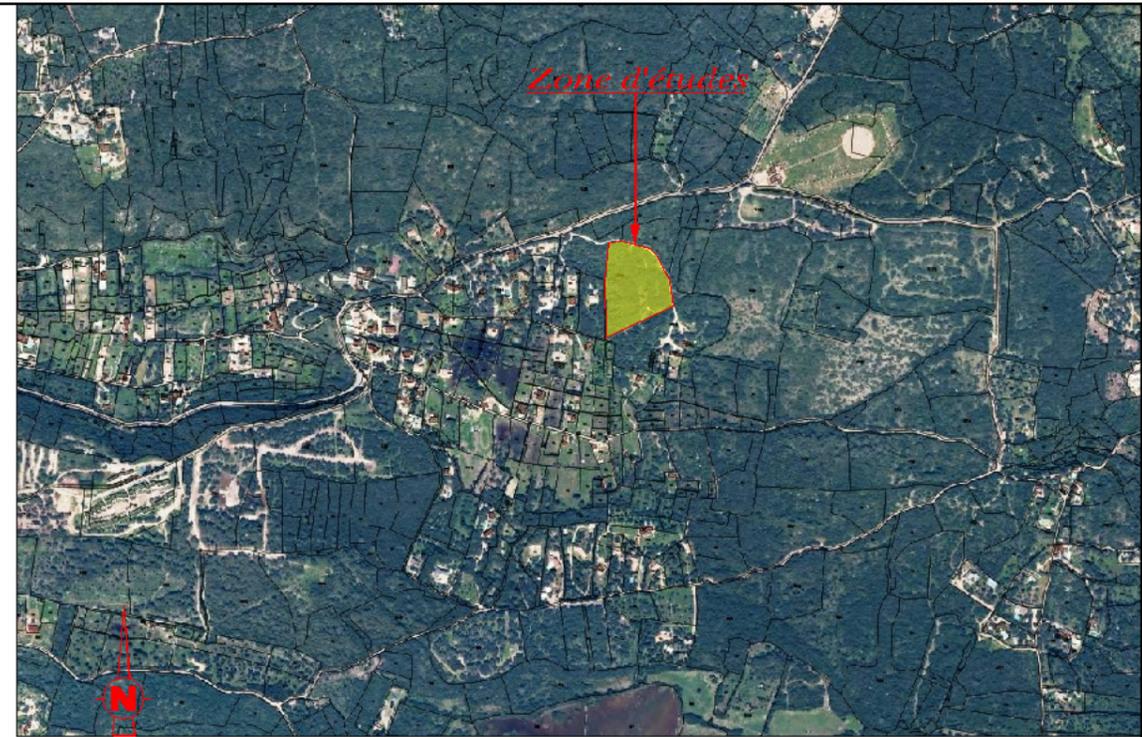
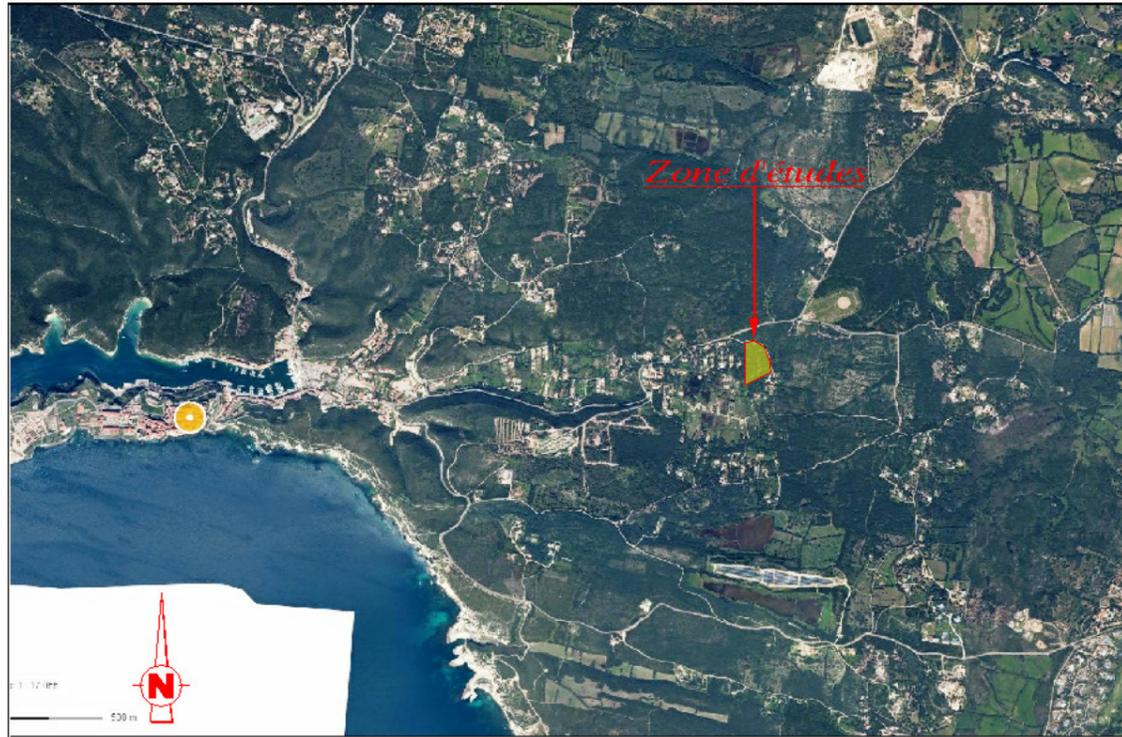
Toulon

le,

05/08/2017

Signature





Maître d'ouvrage:
M. VERHAEGHE

Localisation projet:
BONIFACIO L.1594

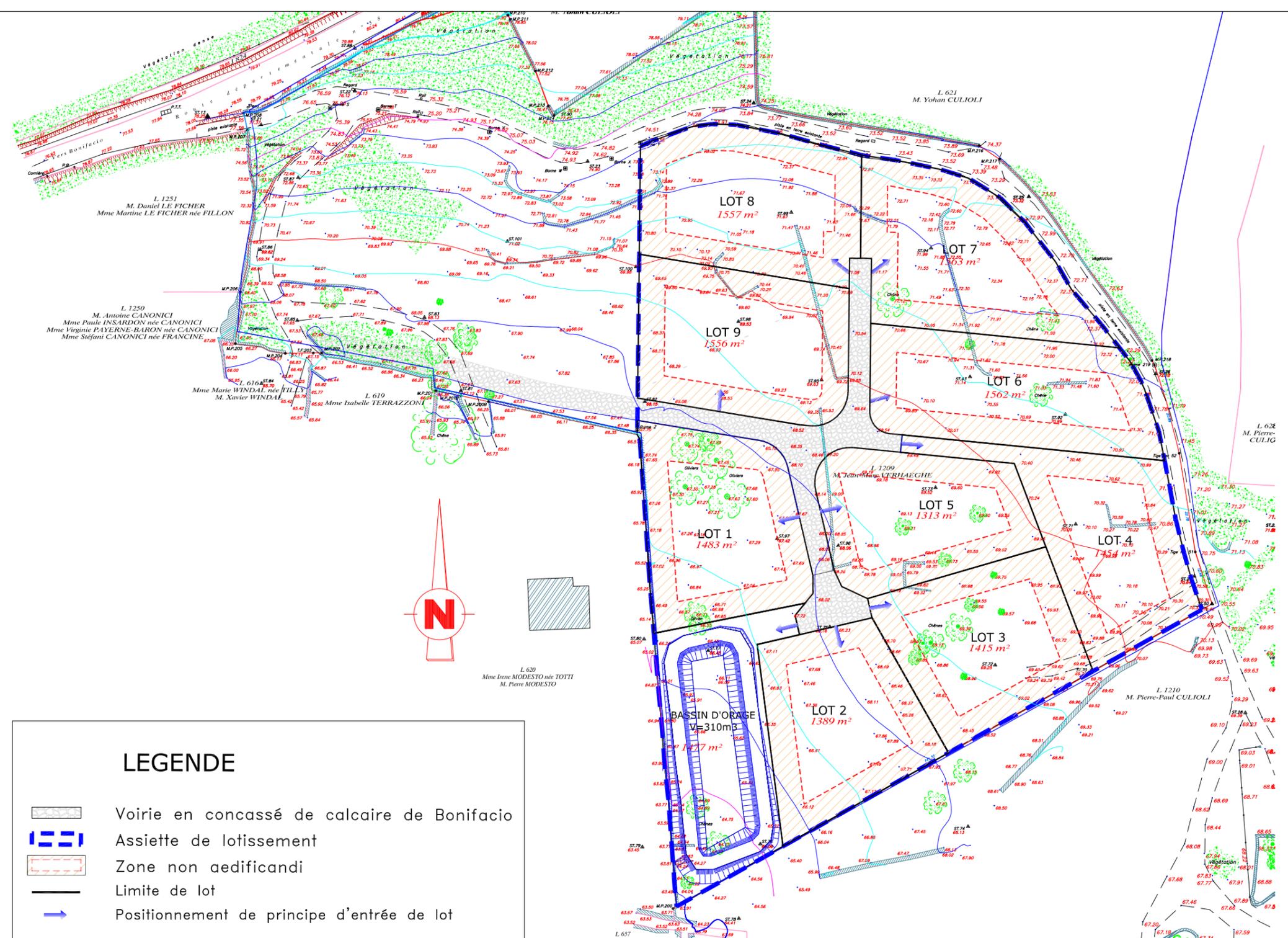


Cetec Ingénierie & Conseil
Les Trinités de Bonifacio - 20130 Bonifacio - Corse
 Tél. 04 97 82 74 93 - Fax 04 97 82 12 01 - www.cetec-engineering.com

PROJET DE LOTISSEMENT
DOSSIER CAS PAR CAS

PA1-Plan de situation

Ind A	05/06/17	Dossier cas par cas
Ind B	01/08/17	mise à jour
Ind C		



LEGENDE

-  Voirie en concassé de calcaire de Bonifacio
-  Assiette de lotissement
-  Zone non aedificandi
-  Limite de lot
-  Positionnement de principe d'entrée de lot



Maître d'ouvrage:
M. VERHAEGHE

Localisation projet:
Parcelle L 1594

Cetec
Ingénierie & Conseil

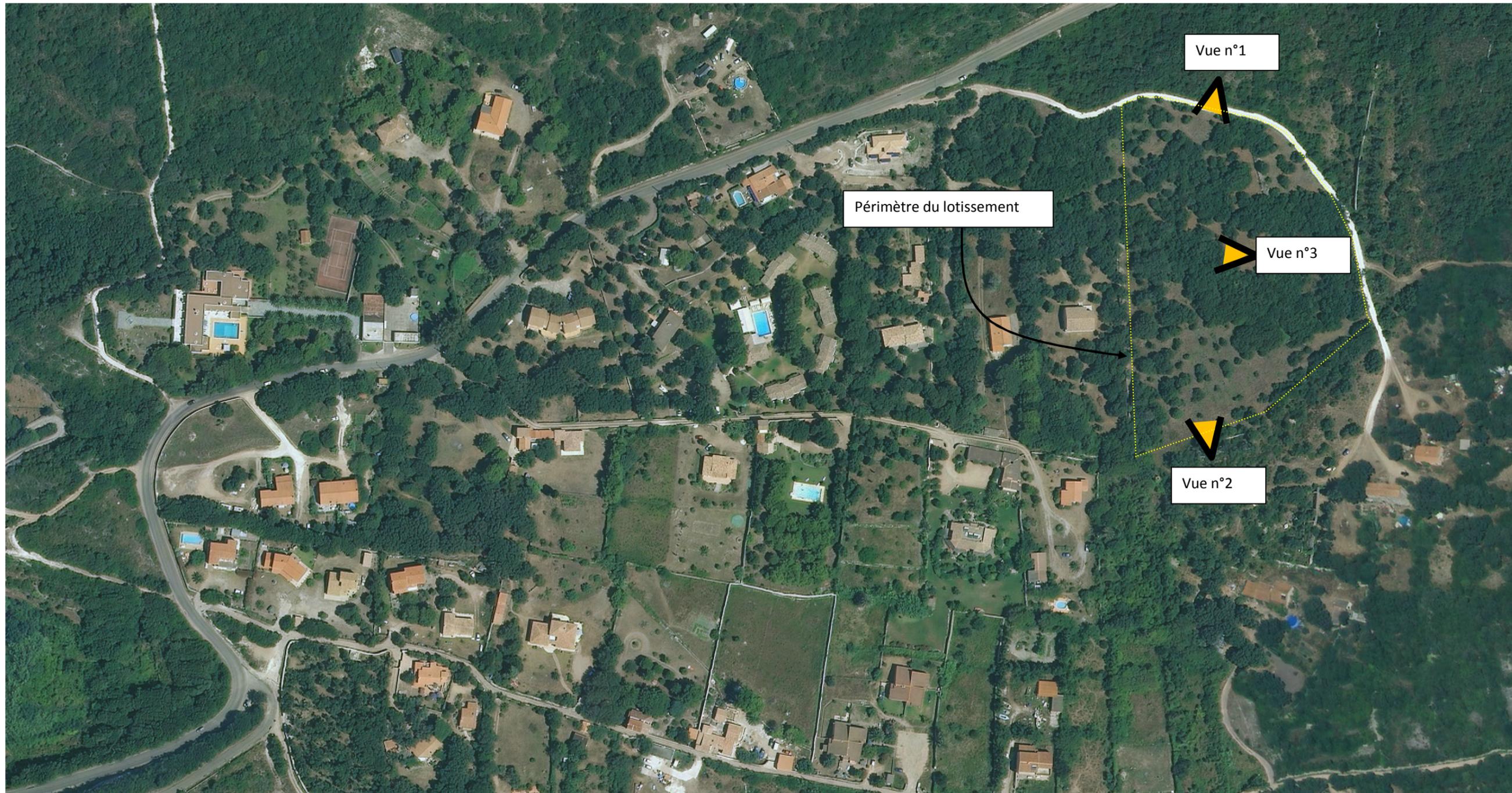
Cetec Ingénierie & Conseil
Les Terrasses du Fango bât C - Rue Père André Marie - 20200 BASTIA
Tel: 04 98 32 46 95 - Fax: 04 95 32 12 01 - contact@cetecingenierie.com

PROJET DE LOTISSEMENT
DOSSIER CAS PAR CAS

PA2-Plan de composition

1/1000

Ind A	05/06/2017	Dossier cas par cas
Ind B	01/08/2017	mise à jour
Ind C		



Maître d'ouvrage:
M. VERHAEGHE

Localisation projet:
Parcelle L1594 - BONIFACIO



Cetec Ingénierie & Conseil
Les Terrasses du Foenjo 1010 C - Rue Père André Maria - 20200 BASTIA
Tel: 04 95 32 46 95 - Fax: 04 95 32 12 01 - contact@cecetec.com

PROJET DE LOTISSEMENT
DOSSIER CAS PAR CAS

PA3. Planches photographiques avec positionnement

Ind A	05/06/2017	Dossier cas par cas
Ind B	01/08/177	Mise à jour
Ind C		



VUE N°1



VUE N°2



VUE N°3