

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 construction d'un ensemble immobilier de 89 logements d'habitation, dont 29 logements sociaux, et de locaux professionnels sur la commune de Biguglia

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

SAS HO

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

Laetitia PAOLI

RCS / SIRET

8 1 8 7 3 3 4 3 8 0 0 0 1 9

Forme juridique

SAS

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 (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
47a	Défrichage d'une surface de 14 189 m 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

L'objectif du projet est la réalisation d'un ensemble immobilier de 89 logements, **dont 29 logements sociaux (soit 32,58 %)**, ainsi que de locaux commerciaux. Ce projet s'insère au sein d'espace déjà artificialisé et urbanisé comprenant 4 bâtiments, une piscine et une voie de circulation.

Les nouveaux bâtiments se devront d'être simples et traditionnels de par leurs formes et les matériaux employés afin de s'intégrer parfaitement dans leur environnement. Par des volumes simples et des toitures 4 pentes, les constructions respectent les aspects architecturaux des constructions environnantes. L'organisation des immeubles a été pensée pour limiter au maximum le terrassement et permettre une circulation fluide entre espaces de stationnements, espaces végétalisés et bâtiments.

Les parcelles comportent à l'heure actuelle des constructions, dont la maison existante qui se trouve sur la parcelle 1468, ainsi que la piscine et ses annexes sur la parcelle 1458, seront démolies entièrement. Les deux garages existant sur la parcelle 1497 seront conservés.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de répondre à la demande en logement du secteur tout en limitant l'artificialisation des sols.

Conscient des enjeux fort liés à l'artificialisation des sols, le maître d'ouvrage a souhaité réaliser ce projet au sein d'espace déjà artificialisé. Les nouveaux bâtiments, plus verticaux, seront composés d'une offre en logements plus importante, dont 29 logements sociaux. Parallèlement à ces logements, les RDC des bâtiments B, C et D accueilleront des locaux professionnels. Cela permettra de favoriser la mixité sociale du secteur.

L'ensemble des logements sont accessibles aux PMR.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le projet prévoit la démolition de la maison existante qui se trouve sur la parcelle 1468, ainsi que la piscine et ses annexes sur la parcelle 1458. Seul les deux garages de la parcelle 1497 sera conservé.

Les immeubles ont été implantés de manière à respecter au mieux la topographie naturelle du terrain. Les aménagements extérieurs prévoient des jardins communs largement plantés et agrémentés d'arbres.

Une fois les travaux réalisés le projet comprendra 5 704 m² de surface imperméable (dont 70m² déjà existant) et 8 485 m² de surface perméable dont 5 438 m² d'espace vert (38 %).

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les bâtiments permettront l'ouverture d'une offre de logement mais également de locaux commerciaux au RDC des bâtiments B, C et D. Il n'y aura aucun rejet/émission en dehors des eaux pluviales. Ces dernières seront par ailleurs collectées par l'intermédiaire d'un réseau, avant d'être tamponnées dans trois bassins de rétention.

Les constructions seront toutes raccordées au réseau d'assainissement, si bien qu'aucun rejet ne sera effectué in situ.

Le projet ne sera pas à l'origine d'une quelconque émission (brûlage de déchets, rejet d'eau de process), hormis les nuisances sonores liées à l'occupation humaine.

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).

Le projet est soumis aux procédures administratives suivantes :

- Permis de construire
- Dossier loi sur l'eau

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface de végétation	5 438 m ²
Surface de construction	2 749 m ²
Surface de voirie	2 955 m ²
Surface de stationnements drainant	3 047 m ²
Surface de bassins de rétention	879 m ²
Surface totale du projet	14 189 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Parcelles 1000, 1002, 1458, 1460,
1462, 1463, 1467, 1468, 1494 et
1497 - Section A
lieu-dit «Precojo»
20620 BIGUGLIA

Coordonnées géographiques¹

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

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 :

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 checked="" type="checkbox"/>	<input 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"/>	

<p>Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?</p> <p>Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La commune de Biguglia dispose d'un Plan de Prévention des Risques Inondation. Il a été approuvé par arrêté préfectoral N°04/666 du 15 juin 2004.</p> <p>Cette commune dispose également d'un plan de prévention des risques incendies, approuvé le 31 mai 2011 par arrêté préfectoral n°2011151-006</p>
<p>Dans un site ou sur des sols pollués ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Dans une zone de répartition des eaux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Dans un site inscrit ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</p>	<p>Oui</p>	<p>Non</p>	<p>Lequel et à quelle distance ?</p>
<p>D'un site Natura 2000 ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>D'un site classé ?</p>	<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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<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"/>	L'impact du projet est réduit : - Le site ne fait l'objet d'aucune mesure de protection particulière. - L'intérêt patrimonial des espèces identifiées n'est pas remarquable.
	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"/>	Le projet est situé à proximité de sites Natura 2000 mais aucune incidence ne sera induite sur un habitat ou une espèce inscrite au formulaire standard de données des sites

	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"/>	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Une partie des parcelles de l'emprise du projet sont caractérisé par un aléa inondation fort à modéré.</p> <p>Une partie des parcelles de l'emprise du projet sont caractérisé par un aléa incendie B1.</p>
	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"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	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>La phase de travaux, avec la présence des engins, pourra constituer une source de nuisances sonores. Mais elle sera de faible intensité et courte dans le temps.</p> <p>Au cours de la phase d'exploitation, le bruit se limitera à la circulation des véhicules.</p>

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La problématique liée au rejet des eaux pluviales a été prise en compte par le maître d'ouvrage. Une rétention sera mise en œuvre par l'intermédiaire de trois bassins de rétention de 100 m ³ , 150m ³ et 280 m ³ .
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les effluents domestiques seront collectés par un réseau et canalisés vers la station d'épuration, laquelle se caractérise par une capacité de traitement suffisante pour accueillir le flux supplémentaire lié au projet.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<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 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 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) :

Mesure d'évitement et de réduction (CF note environnementale en annexe) :

- Adaptation temporelle des travaux ;
- Clôtures perméable en périphérie ;
- Plantation d'espèce végétale locale ;
- Limitation de l'imperméabilisation des sols et installation de trois bassins de rétention.

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.

Le projet s'inscrit au sein de terrain déjà artificialisé et urbanisé.

Les habitats identifiés au sein de la zone d'études sont communs en Corse, tout comme les espèces floristique qui les caractérisent. Ainsi, ils représentent des enjeux très faibles à faibles. De plus, aucune espèce protégée n'a été identifiée sur le terrain lors de l'investigation.

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 checked="" 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 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 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

Note environnementale

9. Engagement et signature

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

Fait à

BIGUGLIA

le,

29/03/2024

Signature

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'L. Biguglia', written over a horizontal line.