



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE¹

Ministère chargé de
l'environnement

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



N° 14734*03

*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

Construction d'un programme immobilier sur la commune de Prunelli di Fiumorbo

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

SCI Padulella

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

ISONI Nicolas

RCS / SIRET

3 3 9 5 0 7 3 7 8 0 0 0 1 8

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 (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
47	10 456 m ² soumis à autorisation de défrichement

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

Construction d'un ensemble immobilier comprenant :

- 63 logements allant du T1 au T5, dont une maison bâtie en R+1 ;
- 4 bureaux ;
- 10 commerces.

Ces constructions seront répartis sur 4 bâtiments bâties en R+4 pour les plus hauts bâtiments. 212 places de stationnement seront créées dont 43 places de stationnements réservés pour les véhicules deux roues motrices et 13 places PMR.

La hauteur d'égout n'excédera pas 15.81m au point le plus bas du terrain.

Le projet prévoit la transplantation de 16 oliviers, la conservation de 8 arbres et la plantations de 13 oliviers supplémentaires et 14 chênes verts.

Afin de compenser l'imperméabilisation du site, une rétention de l'ordre de 358 m³ sera mise en oeuvre par le biais de bassin de rétention enterré.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de créer des logements permanents ainsi que des bureaux et commerces afin de participer au développement de la zone urbanisée de Migliacciaru, appartenant à la commune de Prunelli-di-Fiumorbo.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Dans sa conception, les travaux seront de moyenne envergure. Les bâtiments iront du R+1 au R+4 pour les plus hauts avec une hauteur d'égout n'excédant pas 15.81m au point le plus bas du terrain.

Ils seront accompagnés par la mise en œuvre des différents réseaux de viabilité.

Initialement, ces opérations nécessiteront le défrichement et le décapage du sol pour les emprises destinées à la construction des bâtiments (1826 m²), au stationnement (2136 m²) et la voirie (2244 m²). Au total, 212 places de stationnement seront disponibles. Les places de stationnements seront réalisées en béton drainant à l'exception des places PMR qui seront réalisées en béton dur.

Les équipements liés à la gestion des eaux pluviales seront mis en œuvre au début des travaux, de manière à récupérer les eaux de pluie souillées, et éventuellement les pollutions accidentelles au cours de la phase de chantier. Une étude hydraulique a été réalisée et a permis de déterminer que le volume à compenser après aménagement était de 358 m³.

Aucune clôture ne sera ajoutée au projet.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les bâtiments du projet auront un usage commercial avec l'installation de différents commerces, mais aussi de bureaux, de restauration et de logements.

Il n'y aura aucun rejet/émission en dehors des eaux pluviales. Ces dernières seront par ailleurs collectées par l'intermédiaire d'un réseau séparatif avant d'être tamponnées dans un bassin de rétention enterré.

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, rejets d'eau de process), hormis les nuisances sonores liées à l'occupation humaine et aux commerces.

Le nombre d'arbres présents sur la zone d'études s'élève à environ 40 individus. Le projet prévoit la suppression de 9 arbres, le déplacement de 16 oliviers existant au sein du terrain d'études et la conservation de 8 arbres, dont 5 oliviers. En plus des 16 oliviers transplantés au sein de la parcelle d'études, 27 arbres seront plantés. Parmi les arbres plantés, des oliviers et des chênes verts.

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

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface totale du projet	10 564 m ²
Surface de plancher	6 055 m ²
Emprise des constructions	1 826 m ²
Zone de stationnement	2 136 m ²
Voirie	2 244 m ²
Non artificialisé	3 233 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Parcelles 1703, 1704, 1705,
1707, 1716 - Section E
Migliacciaru
20243 PRUNELLI-DI-FIUMOR-
BO

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"/>	La commune de Prunelli-di-Fiumorbo dispose d'un Plan de Prévention des Risques Inondation. Il a été approuvé par arrêté préfectoral N°2B-2018-05-15-003 le 15/05/2018.
<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>	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les travaux de construction impliqueront la réalisation préalable des fondations des différents bâtiments. Cette opération impliquera la production de déblais qui seront, dans la mesure du possible, régalez sur toute la surface du terrain. En cas de matériaux excédentaires, ces derniers seront évacués vers un centre agréé (classe 3).
	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 : - Des arbres seront plantés au cours du projet. - 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>	Le projet est situé à proximité de zone considéré comme inondable. Une attention particulière est donc porté au risque inondation et à l'imperméabilisation des sols.
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>	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. Au cours de la phase d'exploitation, le bruit se limitera à la circulation des véhicules.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" 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. En synthèse, une rétention sera mise en œuvre par l'intermédiaire de la création de 2 bassins de rétention enterrés d'une capacité de 358 m³.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des déchets non dangereux seront produits lors de la phase de travaux. Ils seront collectés et évacués vers une filière de valorisation auprès d'un centre agréé.

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,
- Plantation d'arbres,
- Suivi environnemental des travaux,
- Pas de pause de cloture.

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 dans la continuité de l'urbanisation et du développement de la zone urbanisée de Migliacciaru. Il permettra la mise en oeuvre de logements semi-collectifs à usage d'habitation (permanent) ainsi qu'un restaurant, des bureaux et des commerces.

Le terrain est situé en bordure de la T10 et de la D244 et à proximité d'une zone inondable.

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

le,

Signature

