



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé
de l'environnement

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



N° 14734*02

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

Date de réception
Cadre réservé à l'administration
Dossier complet le
N° d'enregistrement

1. Intitulé du projet

REALISATION D'UN ENSEMBLE COMMERCIAL A PORTO-VECCHIO

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale SA CASTELLI FRERES

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

RCS / SIRET 046 920 013 00045 Forme juridique SA

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 n° 37	Travaux ou constructions réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une SHON $\geq 3000 m^2$ et $< 40000 m^2$. Projet de $3760 m^2$ de surface de plancher.

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

ensemble commercial

4.2 Objectifs du projet

accueillir des commerçants

4.3 Décrivez sommairement le projet 4.3.1 dans sa phase de réalisation

c.f. notice descriptive

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

c.f. notice descriptive

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).

autorisation de permis de construire

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

permis de construire

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Surface de vente	2250 m ²
Reserves	810 m ²
Terrain d'assiette	9980 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Parcelle AM 230
dieu dit Vaccajola
RN 198
20137 PORTO VECCHIO

Coordonnées géographiques¹

Long. 41° 36' 57" N Lat. 9° 16' 51" E

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 ?

fiche minérale

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

Règlement national d'urbanisme

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 ?	☒	☐	ZNIEFF type II n° 0036 habitat de type suberaie
en zone de montagne ?	☐	☒	
sur le territoire d'une commune littorale ?	☒	☐	Commune de Porto-Vecchio
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	☐	☒	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☒	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	☐	☒	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ?	☒	☐	PPRI approuvé le 23/07/2000 PPRIF prescrit le 19/01/2005 et arrêté en 2008
si oui, est-il prescrit ou approuvé ?			
dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	
dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	☐	☒	
dans un site inscrit ou classé ?	☐	☒	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	☒	☐	Le projet se situe à 1 km du site Natura 2000 FR 94 02 016 - Baie de Stagnole, golfe di Egna, Golfe de Porto-Vecchio
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	☐	☒	

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 ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	☐	☒	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	Projet situé hors des PPR et PPRIF
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☒	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	rejet d'eaux pluviales des surfaces imperméabilisées (toitures, parking) dans le fossé longeant la RN 198 -
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☐	☒	
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	☐	☒	

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 :

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 terrain d'assiette du projet se localise au sein d'un espace totalement artificialisé par l'exploitation d'une petite carrière d'extraction de tuf. L'espace, totalement décapé, ne comporte aucun habitat naturel d'intérêt patrimonial. L'habitat en place, de type succession secondaire sur filière minérale correspond à la nomenclature CORINE 86.41 et 87.2, avec certainement une biodiversité faible. L'habitat de type "suberaie" décrit dans la ZNIEFF de type II n°0036 est ici absent, indiquant très probablement la non présence de la tortue d'Hermann (*Testudo hermanni*). En l'absence de rejet caractérisé dans l'environnement hormis les eaux fluviales, les impacts secondaires du projet sur les espaces naturels inscrits en ZNIEFF II n°0036 seront très certainement non significatifs. Aussi, nous estimons que ce projet peut être dispensé de la réalisation d'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 ; ☒
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) ; ☒
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 ; ☒
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 ; ☒
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 ; ☒

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
• Notice descriptive

9. Engagement et signature

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

Fait à

PORTO-VECCHIO

le,

13/01/14

Signature







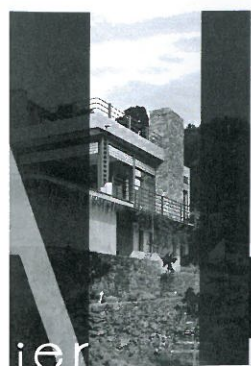
Dossier d'Avant Projet Sommaire

Ech.: 1:1

jeudi 12 décembre 2013

1

Plan de Situation et Cadastre



Le terrain

Le terrain est situé en bordure de la RN 198 et s'inscrit dans un espace largement urbanisé, avec en surplomb le lotissement des parcs de Porto-Vecchio, créé en 2007, lequel comporte 41 lots autorisant une SHON nette de 15 800 m².

L'urbanisation se poursuit notamment du même côté de la RN en partie Sud Est.

A proximité immédiate du projet se trouve un garage de réparation automobile-station service d'une surface totale de 1 100 m².

Une structure commerciale significative est implantée à moins de 100 m de la station service, de l'autre côté de la RN.

L'emprise du projet se situe sur un tènement foncier non boisé et quasiment plat.

Le projet

Il s'agit de réaliser un projet d'ensemble commercial sur la commune de Porto-Vecchio.

Les volumes se veulent simples et de facture contemporaine.

Les espaces libres sont envisagés plantés et traités avec soins, les essences sont l'olivier et le chêne vert.

Les matériaux employés sont :

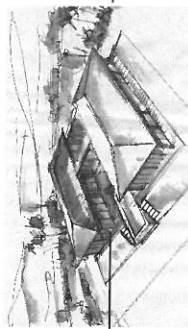
le métal et le bois pour les murs,

le bac acier gris anthracite pour les toitures,

les aluminium gris anthracites pour les menuiseries,

les parkings végétalisés en dalles alvéolées agrémentées d'ombrières,
et les bétons désactivés pour les espaces de circulation.

La surface de plancher envisagée est de 3 760 m², dont 2 950,00m² de surface de vente et 810 m² de réserves.



LUGARINI
SANDRINE

Réalisation d'un ensemble commercial à Porto-Vecchio

SA Castelli Frères Parcelle n° AM 230 : 9 980 m².

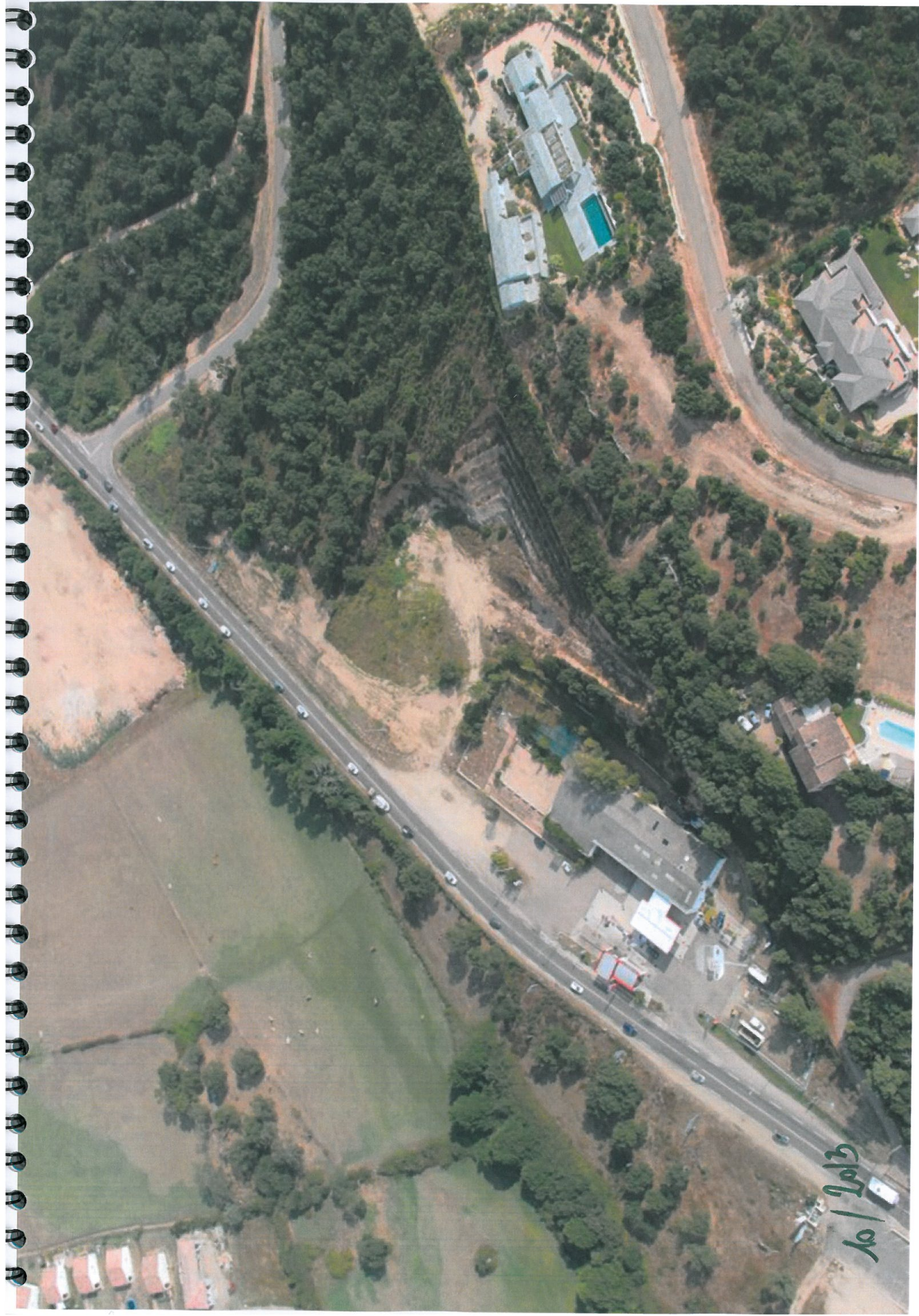
Rue Simon Castelli 20137 Porto-Vecchio Lieu-dit Vaccajola

Date : lundi 21 octobre 2013

Ech. :



10/20/13



10/2013



10/2013

Route de Bastia - RN 198

Vers Porto Vecchio

2 Oliviers entre 1 m et 2 m de Hauteur
8 Arbustes Endémiques entre 0,7 et 1,4 m de Hauteur



Ligne EDF Aérienne

Accès

LIMITE DU TERRAIN

183 Parkings végétalisés en dalles alvéolées

-0,05

-0,05

2 Oliviers entre 1 m et 2 m de Hauteur

Pelouse et végétation endémique
(7 lentiques, 5 romarins, 8 immortelles)

3 Oliviers entre 1,5 m et 2,5 m de Hauteur

-0,05

+0,20

+6,00

AM 228
AM 230

2 014

+6,20

554

843

+0,20

-0,05

NGF + 27,95

5 930

LIMITE DU TERRAIN

+6,00

-0,05

594

AM 307

Dossier d'Avant Projet Sommaire

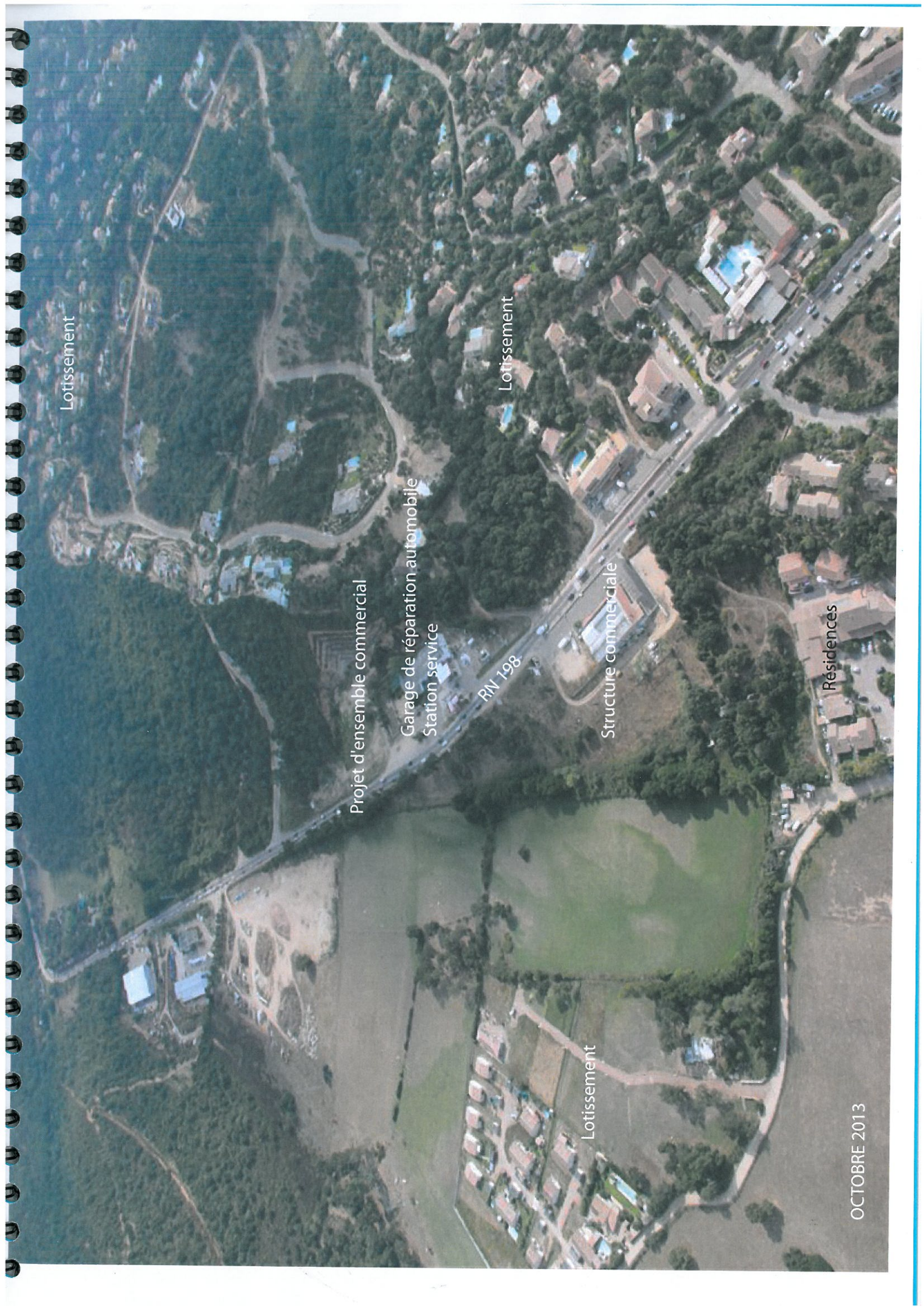
Ech.: 1:700

jeudi 12 décembre 2013

4

Plan de Masse





Lotissement

Lotissement

Projet d'ensemble commercial

Garage de réparation automobile
Station service

RN 198

Structure commerciale

Résidences

Lotissement

OCTOBRE 2013