

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

Ré-aménagement du Clos des Amandiers - Projet de résidence de tourisme écologique, en pleine nature, d'une capacité de 250 lits

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 LE CLOS DES AMANDIERS

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

Stefan MÜLLER (Président de la SAS)

RCS / SIRET

9 1 0 9 5 1 5 9 9 0 0 0 1 8

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.))
40. Villages de vacances et aménagements associés dont les travaux créent une surface de plancher supérieure ou égale 10 000 m ² ou dont le terrain d'assiette couvre une superficie supérieure ou égale 3 ha.	Terrain d'assiette de 45 335 m ² Projet également soumis à déclaration au titre de la rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature loi sur l'eau

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 projet à l'étude porte sur le ré-aménagement d'une résidence de tourisme existante afin d'aboutir à une résidence écologique en pleine nature d'une capacité de 250 lits.

La surface de plancher à l'état final sera de 3 787 m² et l'emprise du site d'étude est de 45 335 m².

Le projet comportera la démolition de plusieurs bâtiments considérés insalubres (risque d'effondrement, présence de termites), et la construction de nouveaux bâtiments techniques et d'accueil ainsi que d'habitation. Les 10 habitations existantes seront rénovées

4.2 Objectifs du projet

L'activité projetée porte sur de la location hôtelière avec hébergement, et restauration optionnelle, en cohérence avec l'activité actuelle.

Le projet comprend la conservation et la rénovation du bâti existant sur les parcelles, ainsi que la création de nouvelles habitations légères en bois.

Les espaces d'accueil, de restauration, de loisir et de logement du personnel, insalubres, seront démolis puis reconstruits et adaptés au programme selon une conception durable, délibérément simple, respectueuse de l'environnement.

Un ensemble de huit habitations adaptées aux personnes à mobilité réduite sera construit à l'emplacement de l'actuel restaurant.

Une attention particulière est apportée à la conservation de la végétation luxuriante existante et à la préservation des arbres centenaires.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Démolition totale de deux bâtiments de restauration insalubres (risque d'effondrement, présence de termites) (436,2,0+72,0m²), de l'ancien bassin et de ses espaces techniques (env. 250,0 m²).

Démolition partielle du local de rangement (8,8 m²) attenant à l'habitation existante n°1-2-3.

Construction de :

Espaces de réception et d'administration (211,3 m²), de restauration (397,7 m²) , de locaux techniques et logistiques (149,3 m²).

2 logements du personnel (107,8 m²)

18 habitations doubles en construction bois, modulaires (63.25 m², soit 1 138,50 m²)

1 ensemble de 8 logements adaptés aux normes PMR (240,1 m²), à l'emplacement de l'actuel restaurant insalubre

1 piscine (200,0 m²) avec vestiaires et espaces techniques (89,5 m²).

1 piscine privé (20,0 m²) avec vue pour l'habitation n°26-27-28

Rénovation des 10 habitations existantes (446,9 m²). La conservation du bâti existant s'inscrit dans une démarche écologique.

Suppression de 42 arbres, plantation de 8 arbres et conservation d'environ 190 arbres.

Le début des travaux est prévu pour octobre 2022 pour une durée de 18 mois.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

En phase exploitation la résidence accueillera jusqu'à 250 résidents et 30 employés.

Les résidents seront hébergés et pourront utiliser les installations de la résidence (piscine, restaurant, etc.).

La résidence sera approvisionnée via 2 véhicules de livraison par jour. Les bus touristiques transportant des résidents seront au nombre de 2/jour, et 4/jour le dimanche. Le trafic est par ailleurs estimé à environ 25 véhicules légers par jour.

Les résidents disposeront de 46 places de stationnement dont 8 PMR.

Les revêtements de chaussée des emplacements est laissé naturel. Tous les cheminements piétons intérieurs seront également laissés perméables aux eaux pluviales. Une voie de secours en sol stabilisé sera créée à destination des véhicules de secours. Seuls les bus touristiques disposeront d'une chaussée asphaltée.

Des arbres et une végétation dense seront plantés le long de la route de Pietramaggiore afin de créer un filtre visuel entre la résidence et son environnement proche.

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).

Certificat d'urbanisme opérationnel : avis favorable reçu le 13.07.2021

PC déposé le 24.05.2022

Dossier de déclaration loi sur l'eau : en cours de rédaction

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 plancher existante avant travaux	937 m ²
Surface de plancher créée	2334 m ²
Surface de plancher supprimée	517 m ²
Hauteur maximale	7 m (bâtiment logistique seulement)
Emprise foncière	45 335 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Route de Pietra Maggiore
20260 CALVI

Références cadastrales :
Section D n°655-657-658-4-674

Coordonnées géographiques¹

Long. 42° 32' 57" 2 Lat. 8° 45' 24" 8

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) ?

☐
☒

En zone de montagne ?

☐
☒

Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?

☐
☒

Sur le territoire d'une commune littorale ?

☒
☐

Commune de CALVI

Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique 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 ?

☒
☐

Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE)

Site d'étude non concerné par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre.

Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?

☐
☒

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?

☐
☒

Plan de Prévention des Risque d'Incendie de Forêt approuvé (15/12/11)
Site d'étude non concerné par le zonage.

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 ?	☒	☐	
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 la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	
Dans un site inscrit ?	☐	☒	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Site le plus proche implanté à 2,2 km, "Cap rossu, Scandola, Pointe de la Reveletta, Canyon de Calvi"
D'un site classé ?	☐	☒	

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 ?	☒	☐	Le projet entraînera des prélèvements d'eau potable dans le réseau AEP existant.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Les matériaux de démolition seront triés, recyclés et évacués conformément à la réglementation en vigueur.
	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 ?	☒	☐	Le projet entraînera la suppression de 42 arbres (sur environ 130 à l'état actuel), avec un début des travaux projeté en octobre donc en dehors des périodes de nidification.
	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 ?	☐	☒	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☒	☐	Le projet s'insère sur une résidence existante, majoritairement en espaces verts naturels. Les aménagements projetés s'inséreront au sein de ces espaces naturels, en limitant l'impact sur les arbres compte tenu du choix d'implantation fait. La consommation d'espace naturel sera donc limitée.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	Aucun site BASIAS/BASOL n'est référencé dans un rayon de 500 m.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	Plan de Prévention des Risque d'Incendie de Forêt approuvé (15/12/11) Site d'étude non concerné par le zonage
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	2 véhicules de livraison/jour 2 bus touristiques/jour, 4 bus touristiques le dimanche environ 25 véhicules légers/jour
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒ ☐	☐ ☒	Le bruit lié à l'activité sera principalement diurne et limité à l'utilisation de la piscine et aux déplacements internes des résidents.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐ ☐	☒ ☒	Le restaurant étant couvert la propagation d'odeurs est considérée négligeable.
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒ ☐	☐ ☒	L'éclairage sera permanent jusqu'à minuit, puis à détection de mouvement pour le reste de la nuit.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Le projet entraînera d'eau usées dans le réseau EU existant.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☐	☒	Le projet entraînera uniquement la production de déchets de type ordures ménagères.

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), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	

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) :

- Conservation des bâtiments non insalubres et implantation des nouveaux bâtiments de façon à limiter la suppression d'arbres
- Revêtements extérieurs selon le traitement naturel du bois brûlé, afin d'obtenir une meilleure résistance au feu et de lutter contre les nuisibles
- Toitures végétalisées et revêtements de chaussées et stationnements perméables (hors chaussée des bus touristiques) afin de réduire les débits de ruissellement pluvial
- Gestion des eaux pluviales en conformité avec les attentes de la DDTM afin de ne pas augmenter les débits ruisselés vers l'aval
- Arbres et végétation dense plantés le long de la route de Pietramaggiore afin de créer un filtre visuel entre la résidence et son environnement proche
- Début des travaux en octobre permettant d'éviter la période de nidification de l'avifaune
- Évacuation des déchets potentiels générés par le projet durant la phase travaux conformément à la réglementation en vigueur

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.

Au regard de sa nature et de sa localisation au sein d'une résidence existante, le projet s'inscrit dans le cadre du développement économique du secteur. Le site n'est pas localisé au sein d'une zone de sensibilité environnementale notable. Le projet sera conçu dans le respect de la réglementation applicable et en conformité avec les attentes de la DDTM. Des mesures ont été prises dès la phase de conception afin de limiter les incidences du projet sur son environnement. Par conséquent, au regard de l'ensemble de ces éléments, il ne nous apparaît pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale pour ce projet.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;
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 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 ;
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 ;
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.

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

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

X

Fait à

Calvi

le.

15/06/22

Signature

Subrinthe

s.a.s. Siret 910 951 599 RCS Bastia
Route Pietramaggiore
20260 Calvi - Corse