

## 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 immobilier d'habitation secteur du Stiletto

### 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

SCCV CONFIMMO

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

M. PATRICK ROCCA

RCS / SIRET

8	1	4	6	2	9	9	6	0	0	0	0	1	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Forme juridique SCCV

**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.))
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement - a)	--> Le terrain d'assiette du projet est égal à 18 550 m <sup>2</sup> pour une surface plancher de 13 420 m <sup>2</sup> . La surface plancher est supérieure à 10 000 m <sup>2</sup>
47. Premiers boisements et déboisements en vue de la reconversion de sols - a)	--> Le projet implique 1,3 ha de défrichement. La surface défrichée est supérieure à 0,5 ha. [Le projet est également soumis à la rubrique Loi sur l'eau 2.1.5.0 sous le régime de la déclaration.

### 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 immobilier qui fait objet de la présente demande porte sur la construction d'un ensemble de 276 logements situé entre le parking de Géant Casino, les entrepôts de la CAPA et les résidences du Stiletto.

Ce projet se situe au cœur de l'urbanisation ajaccienne entre la zone d'activité de Stiletto, le nouvel hôpital d'Ajaccio et le pôle commercial de Mezzavia.

Le projet est en zone UC du PLU d'Ajaccio approuvé en 2019.

## 4.2 Objectifs du projet

Le projet immobilier ici porté s'inscrit dans la continuité du nouveau quartier mixte hébergement et services autour du noyau hospitalier pour créer une liaison avec la centralité de Mezzavia.

Ces logements seront répartis entre primo accession, logements sociaux et logements classiques.

les logements sociaux représenteront 25% du programme conformément au règlement du PLU sur ce secteur.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux débuteront par le défrichage de l'intégralité de la parcelle car située en zone urbaine.

les bâtiment seront édifiés à la suite de manière à réaliser l'opération en trois phases, échelonnées sur 3 à 4 ans de travaux.

les réseaux d'assainissement et de prise en charge des eaux pluviales ainsi que les voiries seront réalisées en fonction de l'avancement de chaque phase de travaux.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet est conçu pour répondre aux caractéristiques d'habitat principal : surfaces confortables, terrasses ouvertes, garages en sous sol donnant sur un grand espace central paysager.

La voie de desserte intérieure, en prise quasi-directe sur la voie publique permettra un accès piéton immédiat au cœur de Mezzavia et à l'école primaire du Stiletto.

Le projet est compatible dans son dessin avec le projet de desserte routière rattaché à la pénétrante portée par la CdC depuis Caldanniccia jusqu'au rond-point de Bodiccione.

**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).

demande de Permis de Construire  
demande d'autorisation de défrichage  
dossier de déclaration au titre de la 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)
superficie du terrain	18 550 m <sup>2</sup>
surface à défricher	13 000 m <sup>2</sup>
hauteur des bâtiments hors sol	16 m à 20 m
nombre de logements	276

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Route du Stiletto,  
Ajaccio

Coordonnées géographiques<sup>1</sup> Long. 08° 46' 26" E Lat. 41° 51' 56" N

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 ?

<sup>1</sup> 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"/>	commune d'Ajaccio
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"/>	

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 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune est couverte par 3 PPRT prescrits en 2010 et 2011 et prorogés en 2014 mais non encore approuvés. Le terrain d'assiette du projet n'est couvert par aucun de ces PPRT qui concernent des dépôts gaziers et d'hydrocarbures.
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 la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est positionné à 2km de la ZPS FR 9402017 "Golfe d'Ajaccio" et du SIC FR 9410096 "Iles Sanguinaires, Golfe d'Ajaccio". Ces deux sites sont à 95% marins et figurent des enjeux déconnectés vis-à-vis de l'aire de projet même. Le projet est à plus de 2km de la ZSC de Campo dell'Oro et à plus de 2,5km de la ZPS de la Colonie de Goélands d'Audouin d'Aspretto.
D'un site classé ?	<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>
<b>Ressources</b>	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"/>	
<b>Milieu naturel</b>	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Enchâssée entre le futur hôpital et le pôle d'activité de Suartello, le terrain d'assiette du projet est aujourd'hui recouvert d'un maquis mésophile alternant strates basses et arborées (chênes lièges) qui a été dégradé par plusieurs incendies et le passage répété de motocross et autres quad. Ce site servait également à l'entraînement des pompiers dans le maniement des camions et le déploiement des outils de lutte contre l'incendie.
	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"/>	Les sites Natura 2000 précités portent essentiellement sur des enjeux maritimes ou sur des milieux littoraux. Le projet n'est pas de nature à générer des incidences directives négatives sur ces sites. En termes d'incidences indirectes, un impact est possibles par pollution des aquifères ou des écoulements. Au regard de l'éloignement, des dispositifs de gestion des eaux de ruissellement envisagés et de la présence d'un réseau d'épuration des eaux usées, le risque d'incidences indirectes est négligeable.

	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"/>	Le terrain d'assiette est recouvert d'un maquis dense.
<b>Risques</b>	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 ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Nuisances</b>	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 checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le projet vise à créer du logement, cela se traduira donc par l'installation de nouvelles populations. Néanmoins, il intervient dans un contexte densément bâti et ne créera pas d'émergence sonore. Le projet est concerné par les nuisances sonores liées au pôle commercial de Géant Casino et, dans une moindre mesure de la route du Stiletto

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet est de nature à générer des émissions lumineuses dans une proportion classique d'immeubles à usage d'habitation.</p> <p>Émissions liées au pôle commercial de Géant Casino</p>
<b>Emissions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Soumis à déclaration au titre de la Loi sur l'Eau, le projet verra ses eaux de ruissellement traitées par un dispositif de tamponnage et de décantation avant de rejoindre le réseau communal.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux usées seront raccordées au réseaux d'évacuation de l'intercommunalité et traitées en station d'épuration aux normes.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La construction du projet est de nature à produire des déchets qui seront traités par les filières adaptées.</p> <p>L'usage courant des bâtiments par ses habitants donnera lieu à la production de déchets ménagers et assimilés qui seront dûment triés, puis collectés par les services concernés de la communauté de commune</p>

<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	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 :

Le projet ici présenté jouxte le projet de création de desserte routière depuis le rond-point/échangeur du Stiletto.

Les incidences porteront sur :

- La géomorphologie du site qui sera remaniée,
- Le paysage avec l'affirmation du caractère urbain de ce secteur de la ville qui est aujourd'hui marquée par un manque de lisibilité entre paysage de zones industrielles et zones naturelles relictuelles et dévalorisées.
- Les écosystèmes avec le renforcement par le tronçon routier d'une barrière écologique qui est déjà marquée par les secteurs d'habitation de la Confinia I&II, ainsi que par la réduction des milieux naturels sur ce secteur.
- La circulation, avec le renforcement de la desserte routière,
- Le bruit avec l'accroissement du trafic routier,
- Les émissions lumineuses

Le projet routier est soumis à autorisation unique. L'annexe 12 localise son emplacement via les ER du PLU qui grèvent la parcelle du porteur de projet. (Voir annexe 7).

**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) :**

### 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.

Comme cela a pu être évoqué dans le corps du document, ce projet s'inscrit dans un contexte d'enclavement urbain, identifié comme constructible au PLU en cours qui a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Il est parfaitement desservi en réseaux et ne générera pas de nuisances qui émergeront par rapport au fonctionnement actuel du quartier.

Partant de ce postulat, le projet présenté peut être dispensé d'étude d'impact.

### 8. Annexes

#### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<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) ;	<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 checked="" 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
-------

6. Distance du projet aux sites Natura 2000

7. Extrait du PLU opposable (approuvé en 2019)

### 9. Engagement et signature

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



Fait à AJACCIO

le, 26 février 2020

Signature

