



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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

Projet d'une résidence intergénérationnelle, d'un pôle médical et de commerces et de logements saisonniers

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 SGE FONCIERE AMENAGEMENT

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

D'INCAU JEAN PAUL

RCS / SIRET

4 7 8 6 6 0 5 9 0 0 0 0 2 5

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.))
N°47 Premiers boisements et déboisements en vue de la reconversion de sols → b) Autres déboisements en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare.	Projet d'une superficie de 29 068 m ² supérieur à 0,5 ha.

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

Projet d'une résidence intergénérationnelle, d'un pôle médical et de commerces et de logements saisonniers

4.2 Objectifs du projet

Ce projet s'implante au sud-ouest de la ville de Porto Vecchio, route d'Arca sur un terrain de 3ha environ. Il offre une mixité d'occupations : Un pôle de médecine douce et bien être, un commerce, une résidence intergénérationnelle de 80 logements, une micro crèche et 40 logements saisonniers. Chaque programme conserve son autonomie dans un site d'ensemble où la nature conservera une place essentielle. Les programmes sont desservis par une route nouvelle qui s'appuie sur le tracé d'un chemin préexistant conservé comme une trace de l'histoire du lieu. Cette voie pourra se prolonger vers le sud pour relier le collège de Porto Vecchio II et le chemin d'Agnarella. Le site dans son ensemble est connecté au contournement de Porto Vecchio tout en restant légèrement en retrait via la route d'Arca (D659) qui, vers le nord, relie le centre-ville et le port. Le site est bordé au nord par l'accès à la rocade de Porto-Vecchio (route T10), à l'ouest à un quartier d'habitation autour de la route d'Arca, à l'est du centre de secours de Porto-Vecchio (caserne de pompiers) et au sud d'une zone de maquis.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

1. Dépôt permis 02/23
2. Purge permis 07/23
3. Achat foncier 10/23
4. Travaux primaire (voiries) : 01/24 – 04/04
5. Gros œuvre & finitions : 04/24 – 04/26

Planning prévisionnel des travaux: 2,5 ans.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

COMMERCES ET PÔLE MEDECINE DOUCE: Cet ensemble en entrée de site comporte un bâtiment de deux étages, avec des émergences ponctuelles à R+2, visibles depuis la route d'ARCA. On retrouve un commerce réparti sur deux niveaux (rez-de chaussée et étage 01) et le pôle de médecine douce (étage 02) composé d'un ensemble de professions de santé dédiées au bien être, regroupées autour d'une entrée commune accessible depuis le rez-de-chaussée. Chaque programme dispose d'une circulation verticale qui lui est propre.

RÉSIDENCE INTERGÉNÉRATIONNELLE 80 LOGEMENTS, MICROCRECHE et ESPACES COMMUNS: L'ensemble est pensé comme un grand parc habité. Le projet s'implante en clairière, il est positionné au cœur d'un parc à conforter à partir des espèces endémiques présentes sur site, Oliviers, Chênes Verts, Chênes lièges, Arbousiers, qui s'insinuent entre les pavillons d'habitat. C'est un lieu de promenade pour les habitants. Un jardin des senteurs central accompagne la desserte des pavillons autour de la passerelle nord/sud. Il forme une véritable colonne vertébrale du projet. Des espèces rustiques méditerranéennes florales et odorantes seront plantées, laurier rose, myrte, immortelle. Enfin, un potager partagé, véritable espace de rencontre, qui accompagne le paysage d'ensemble au contact de l'espace commun.

LOGEMENTS SAISONNIERS: Situés en début de site et en surplomb de la caserne des pompiers, les logements sont répartis sur 4 pavillons, tous reliés par un système de coursive. L'ensemble s'articule suivant la topographie du site et propose des orientations ciblées vers le hameau et la résidence intergénérationnelle mais également vers le parc des oliviers attenant. Les points d'entrée de chaque bâtiment s'articulent autour de cage d'escaliers ouvertes et en passerelle en corrélation avec le système de desserte de la résidence intergénérationnelle et génère d'autres points de vue sur l'ensemble du hameau.

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).

Permis d'aménager

Déclaration au titre de la Loi sur l'eau Articles L 214-1 à 6 et R 214-1 à 6 du code de l'Environnement, nomenclature 2.1.5.0 relatifs aux rejets d'eaux pluviales dans les eaux superficielles ou dans un bassin d'infiltration.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Assiette totale du projet	29062.02m ²
Surface du terrain	29068 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Ldt Caruscino 20137 - Porto Vecchio
Parcelles :
D409;D411;D412; D413;D1479

Coordonnées géographiques¹

Long. 4 1° 58' 18" 34 Lat. 09° 26' 55" 97

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 ?

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) ?	☒	☐	La zone d'emprise du projet intercepte partiellement un zonage écologique : ZNIEFF de type II « Suberaie de Porto-Vecchio » définie pour ses grands ensembles naturels.
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☒	☐	Porto Vecchio
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 ?	☐	☒	
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 ?	☐	☒	

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 ?	☒	☐	PPRI OSU approuvé PPRI STABIACCIU approuvé PPR FEU DE FORET prescrit
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 ?	☒	☐	500 mètres de la Zone Spéciale de Conservation "Suberaie de Ceccia/Porto/Vecchio", définie pour son importance faunistique (insectes, amphibiens, reptiles, mammifères volants) et ses habitats ; 900 mètres de la Zone Spéciale de Conservation "Embouchure du Stabiacciu, domaine Public Maritime et îlot Ziglione" définie pour ses habitats, son importance fa
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 ?

Veuillez 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 ?	☐	☒	
	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 ?	☒	☐	Cf. Pré-diagnostic environnemental
	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 ?	☒	☐	Cf. Pré-diagnostic environnemental

	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 ?	☒	☐	
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
Risques	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Risque feu de forêt aléa faible à moyen
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	La phase de travaux engendrera le trafic de camions de chantier ce qui augmentera le trafic sur la zone. Néanmoins, ce trafic reste limité dans le temps et de manière intermittente, ce qui limite l'impact. La phase de fonctionnement engendrera une augmentation du trafic sur la zone.
Nuisances	Est-il source de bruit ?	☒	☐	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☒	La phase travaux du projet pourra engendrer de manière occasionnelle des nuisances sonores pour les habitations alentours. Cet impact reste limité puisque occasionnel et temporaire. De plus les travaux ne seront pas réalisés en période nocturne.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☒ ☐	☐ ☒	Seule la phase travaux pourra engendrer accidentellement des nuisances olfactives. L'émergence de nuisances olfactives reste très limitée.
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☒ ☐	☐ ☒	Seule la phase travaux peut occasionnellement engendrer des vibrations pour les zones d'habitations à proximité, néanmoins la survenue de cet impact reste très limitée
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐ ☒	☒ ☐	En phase de fonctionnement, le projet engendrera des émissions lumineuses induites par les éclairages du projet, sur une parcelle dépourvue d'éclairage aujourd'hui, hormis les éclairages publics ou privés alentours.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	La construction et le transport de matériaux, ainsi que les émissions des combustibles des engins de chantier engendreront une production et du dégagement de gaz à effet de serre. Ils impacteront négativement l'aire et le climat. Toutefois, cet impact n'est pas de grande ampleur au regard de l'emprise et de la durée des travaux qui sont faibles.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	La phase travaux pourra engendrer des rejets liquides, susceptible d'induire des pollutions, par déversement chronique ou accidentel de produits polluants qui pourront être de plusieurs origines : Des eaux de lavages (lait de ciment) ; Une fuite, un déversement ou un rejet accidentel (lors de ravitaillement) de produits polluants, comme une perte de carburant. Toutefois, une gestion adéquate du lavage des engins et de leur stationnement permettra de prévenir des déversements accidentels dans le milieu.
	Engendre-t-il des effluents ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	La phase travaux engendrera nécessairement la production de déchets suivants : DIB; Déchets ménagers; BTP La collecte et leur traitement sont prévus par les entreprises qui en sont responsables comme producteurs. La phase de fonctionnement engendrera majoritairement la production de déchets ménagers et de tri sélectif. Des containers seront prévus à cet effet en coordination avec la Communauté de communes Sud Corse.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☒	☐	Lors de la phase de construction du projet, les principaux impacts attendus sur le paysage concernent : ☒ La modification de paysage due au défrichement partiel et au retournement de la terre sur le site. ☒ Le trafic dû à la logistique nécessaire à la construction. Les camions et autres engins de chantiers ainsi que le soulèvement de poussières impactent temporairement le paysage.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☒	☐	Le projet engendrera une modification de l'occupation du sol du fait des constructions et des aménagements. Néanmoins, cet impact pourra être atténué en laissant une naturalité au projet (jardins, parcs etc...). Il n'est pas identifié d'autres usages sur les parcelles du projet.

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) :

CF. Pré-diagnostic environnemental en annexe

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.

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.	☒

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

Pré-diagnostic environnemental
Etude de faisabilité du projet

9. Engagement et signature

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



Fait à

Artigues Pres Bordeaux

le,

10/11/2022

Signature

SGE FONCIERE AMENAGEMENT
SAS au capital de 1 000 000€
10 Avenue de l'Eglise Romane
33 370 ARTIGUES PRES-BORDEAUX
RCS BX 478 660 590

