

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 :

06/06/19

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

F09419P043

1. Intitulé du projet

CREATION D'UN LOTISSEMENT DE 18 LOTS

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 SOLIVI

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

M. FAGGIANELLI François

RCS / SIRET

3 9 8 5 7 6 9 3 4 0 0 0 2 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.))
n°47- a Défrichements soumis à autorisation au titre de l'article L. 341-3 du code forestier en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare.	Le terrain concerné par cette demande se situe au lieu dit 'SOLIVI' sur la commune D'ECCICA SUARELLA. Ses références cadastrales sont : SECTION D, PARCELLES N° 274, 275, 277,410, 717et 1251. Sa superficie total est de 52 997 m ² . Le terrain à aménager ne porte que sur une surface de 32 500m ² . Les aménagements de voiries et des lots vont entraîner un défrichage : - Voirie surface < à 2000m ² . - Lot de 1 à 9 surface > à 5000m ² .

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 consiste à réaliser un lotissement de 18 lots. L'ensemble sera composé de maisons individuelles sur les lots de 1 à 9 et de 12 à 18, de 2 bâtiments abritant 4 logements sur les lots 10 et 11, d'un grand espace vert de 3 200 m² recevant le système d'assainissement non collectif regroupé (cf. étude de perméabilité et de filière d'assainissement) et un bassin de rétention des eaux pluviales et d'une voirie d'accès de 2953m².

L'ensemble est orienté vers le sud et grâce à l'altitude du terrain, la vue sur la plaine St Jean est dégagée.

En phase travaux un défrichage de ± 2000 m² sera effectué sur l'emprise des voiries.

En phase d'exploitation un défrichage portant sur ± 13000 m² pourrait être effectué par les acquéreurs, tout en conservant au maximum les arbres à hautes tiges.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est la création d'un lotissement composé de 18 lots à bâtir. La surface des lots est comprise entre 1 000m² et 1 700m², la surface de plancher constructible est limitée à 5 257m² selon le règlement intérieur du lotissement. L'habitat sera moyennement dense. Le caractère arboré du site dans sa zone Nord sera conservé au maximum. Ce projet répond à une demande de jeunes ménages souhaitant devenir propriétaire.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le projet dans sa phase travaux concerne tous les travaux de viabilisation :

Ces travaux nécessitent dans une première phase du démaquisage, de l'arrachage d'arbre au droit de l'emprise voirie.

Ils comprennent la création de la voirie avec gestion des eaux pluviales de celle-ci, la pose de canalisations d'alimentation en eau potable, d'évacuation des eaux pluviales, des eaux usées, l'installation nécessaires à la mise en place du réseau de distribution électrique BT, du réseau Téléphone, de l'éclairage des parties communes, la construction de regards de visite, bordures et caniveaux et aménagements divers.

L'exécution des travaux sera conforme aux plans annexés au permis d'aménager.

Ils comprennent aussi, la réalisation d'un espace pour les containers d'ordures ménagères, l'installation de boîtes aux lettres, d'un espace vert avec bassin de rétention et zone d'assainissement et en général, de tous les travaux se rapportant à l'aménagement du lotissement.

Les mouvements de terres seront limités sous l'emprise de la voirie et des aires de retournement desservant les lots.

Le projet est desservi depuis la route RT40, puis par une voie privée, appartenant à la Société Civil Immobilière SOLIVI.

Cette voie constitue une servitude de passage, qui pourra être utilisée ultérieurement, afin de desservir d'autres parcelles, situées en aval ou en continuité du lotissement. La voirie sera constituée d'une chaussée de 5,00 mètres, et d'un trottoir de 1m50 de large réalisé en béton.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Après réception du lotissement, les futurs propriétaires entameront des travaux de construction de leur villa, ils devront apporter le plus grand soin à l'implantation des constructions qui devront s'adapter au relief du terrain et en respecter sa ligne naturelle. En ce qui concerne les arbres de haute tige pouvant exister sur certains lots, chaque propriétaire devra, dans la mesure du possible, veiller à établir son implantation en protégeant ceux-ci.

Durant la phase exploitation, le site présentera un fonctionnement de quartier résidentiel accueillant une vingtaine de familles avec des allers retours de véhicules légers et stationnements.

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 a fait l'objet d'une délivrance d'un Permis d'aménager en date du 18 mai 2017 (voir annexe 7).

Le projet fait l'objet d'une demande de permis d'aménager modificatif en cours d'instruction (voir annexe 8).

Le projet est soumis à déclaration au titre de la Loi sur l'Eau (voir annexe 9). Dossier en cours d'instruction déposé auprès de la DDTM 2a.

Le projet fait l'objet d'une demande d'attestation de conformité d'assainissement en cours d'instruction (voir annexe 10).

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 :	52 997m ²
Superficie du terrain à lotir :	32 500m ²
Surface des lots :	26 192m ²
Surface constructible :	5 257m ²
Surface de voirie :	2953m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Lieu dit "SOLIVI"
20117 ECCICA SUARELLA

Coordonnées géographiques¹

Long. 08° 51' 03" 1 Lat. 41° 54' 52" 6

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ECCICA-SUARELLA
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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>	

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
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 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"/>	
Milieu naturel	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"/>	Le projet aura un impact limité sur l'emprise de la voirie par le déboisement de petit maquis et quelques chênes. la ZNIEFF la plus proche se situe à environ 3 km à l'ouest. Le projet n'est pas concerné par les mesures de protection particulières liées à la présence de ZNIEFF. L'espace protégé le plus proche se situe à près de 4 km à l'ouest ; le projet n'est pas concerné par les mesures de protection particulières liées à la présence d'espaces protégés.
	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"/>	Le projet se situe en dehors de toutes zones NATURA 2000 : les zones NATURA 2000 les plus proches se situent à environ 4 000 m à l'ouest ; le projet n'est pas concerné par les mesures de protection particulières liées à la présence de zones NATURA 2000. En conséquence, nous concluons que le projet n'aura d'impact sur aucune zone NATURA 2000. L'incidence du projet sur les zones NATURA 2000 est nulle.

	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 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"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Durant la phase travaux, le déplacement d'engins de chantier, de camions de livraison et petit véhicule nécessaire à la création du lotissement.</p> <p>Durant la phase exploitation, circulation de véhicule d'entreprise et d'engins lors de la construction des villas. Circulation des véhicules de particuliers, ce qui peut correspondre à une trentaine de voitures.</p>
	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"/>	<p>Impact temporaire pendant les travaux.</p> <p>En phase d'exploitation, l'émission sonore sera limitée car le site aura une vocation résidentielle</p>

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dans sa phase d'exploitation, la voie du lotissement sera équipée de candélabres. La gestion lumineuse sera contrôlée par une horloge.
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"/>	Seul le rejet des eaux pluviales est à considérer. L'ensemble des eaux pluviales sera collecté via un réseau de canalisations passant par un bassin de rétention, puis vers un rejet en milieu naturel. (voir annexe n° 9)
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Par un réseau d'assainissement non collectif regroupé conformément à l'étude de perméabilité et de fillère. (voir annexe n° 10)
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les déchets lors des travaux seront évacués dans une décharge appropriée. Durant l'exploitation, le lotissement sera intégré au réseau de collecte des ordures de la ville.

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) :

Le plus grand soin sera apporté à l'implantation des constructions qui devront s'adapter au relief du terrain et en respecter sa ligne naturelle. En ce qui concerne les arbres de haute tige pouvant exister sur certains lots, chaque propriétaire devra, dans la mesure du possible, veiller à établir son implantation en protégeant ceux-ci. Les arbres de haute tige ne pourront être abattus que s'il est avéré qu'ils ne peuvent être conservés ou déplacés, chaque propriétaire devra, dans la mesure du possible, veiller à établir son implantation en protégeant ceux-ci.

Chaque propriétaire doit créer des plantations et entretenir en choisissant parmi les essences méditerranéennes locales. Les haies seront traitées de préférence avec plusieurs espèces.

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 correspond à la création d'un lotissement composé de 18 lots sur un terrain représenté majoritairement par du maquis peu dense. Seul quelques essences arborées caractéristique se trouvent en bordure Nord du terrain. Lors des investigations pour le dossier de Loi sur l'Eau, la DREAL signalait sur le secteur, aucune station de plantes rares et/ou protégées identifiées. De plus, le site ne semblait pas présenter d'intérêt majeur au titre de la qualité des essences et de la morphologie végétale, aucune espèce protégée n'y a été effectivement identifiée. L'objectif du projet est de créer une zone résidentielle de qualité avec un habitat moyennement dense dans un environnement calme. La réalisation du projet s'inscrit dans une démarche équilibrée d'aménagement. Au vu de l'ensemble des éléments, nous estimons que le projet ne nécessite par la réalisation d'une 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 » - 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 ou, 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

- Arrêté Permis d'aménager en date du 18 mai 2017 (voir annexe 7).
- Demande de modification d'un permis en cours de validité et récépissé de dépôt (voir annexe 8).
- Dossier au titre de la Loi sur l'Eau et récépissé de dépôt (voir annexe 9).
- Étude de perméabilité et de filière d'assainissement et Demande d'attestation de conformité (voir annexe 10).

9. Engagement et signature

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



Fait à ALATA

le, 21 MAI 2019

Signature

SCI SOLIVI

Les Bas d'Alata

20167 ALATA

Tél.: 04.95.10.81.99

Siret : 398 576 934 00028

APE 6820 A

