

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

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

TEH

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

LOPEZ GEORGES

RCS / SIRET

8 2 4 7 3 4 5 8 6 0 0 0 1 2

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.))
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement.	- Présence d'un PLU sans évaluation environnementale. - Surface totale de plancher créée : 2074 m ² pour une emprise au sol totale de 1862 m ² - SURFACES INFÉRIEURES au seuil de 10 000 m ² - Contenance foncière du terrain d'assiette du projet : 13 763 m ² - SURFACE INFÉRIEURE au seuil de 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

Le projet a pour objet de réaliser un ensemble logements composé de 7 bâtiments de 3 à 5 logements sur 2 niveaux (28 au total) sur une propriété située à Bonifacio, lieu-dit « Foce Dell Edera » lieu résidentiel de la commune proche de la citadelle et du port qui se caractérise par un paysage calcaire légèrement vallonné. Ces logements sont destinés à la vente.

L'unité foncière est composée des parcelles cadastrées sous la section G numéros 456, 650, 711, 713 d'une surface totale de 13 763 m².

Une partie des parcelles n°711 et 713, situées le long de la T40, sont en zone NP au PLU de la commune de Bonifacio et ne sont donc pas constructibles. Les parcelles n°456 et 650 ainsi que l'autre partie des parcelles n°711 et 713, plus en retrait de la route, sont en zone UP1 pour 9 382 m². Elles offrent donc la possibilité de construire un projet de 1876 m² d'emprise au sol (20 %).

On trouve plusieurs habitations sur le terrain. La construction de 55 m² d'emprise au sol située sur le haut de la parcelle n°711 est conservée en l'état. Les 4 constructions HLL agrémentées de auvents, (2 sur le haut de parcelle n°711, 2 sur le haut de parcelle n°713) et la piscine enterrée avec son pool-house et sa plage maçonnée située dans le milieu de la parcelle 713 sont démolies à l'occasion du projet.

4.2 Objectifs du projet

Sur l'unité foncière composée des parcelles cadastrées sous la section G numéros 456, 650, 711, 713 d'une surface totale de 13 763 m², le maître d'ouvrage souhaite construire sept ensembles de logements sur 2 niveaux chacun ainsi qu'une piscine collective, son local technique en contre-bas et des sanitaires attenants pour un total de 28 logements dont 5 Type 2, 19 Type 3 et 4 Type 4.

L'emprise au sol des constructions créées est de 1807 m² (dont logements 1788 m² + locaux annexes 19 m²) soit 1862 m² au total avec la construction existante gardée (+ 55 m²).

La surface de plancher créée est de 2030 m², soit 2074 m² au total avec la construction existante (+ 44 m²).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Création d'un ensemble immobilier composé de sept bâtiments de 3 à 5 logements sur 2 niveaux chacun ainsi qu'une piscine collective, son local technique en contre-bas et des sanitaires attenants pour un total de 28 logements dont 5 Type 2, 19 Type 3 et 4 Type 4.

La structure des bâtiments est en maçonnerie traditionnelle recouverte de 3 types de revêtements permettant d'apporter de la diversité à l'ensemble :

- des enduits à la chaux de teinte T10 Grège, G40 Gris fumé et G60 Gris basalte chez Parex qui ont été choisis pour rappeler le mélange des teintes des tramizzi dont la présence majestueuse a donné le nom à l'opération.
- un bardage bois naturel de type pin traité autoclave brun en pose vertical.
- doublage en pierre du site montées à la Bonifacienne

Les toits terrasses sont réalisés avec une protection de gravillons beige-rosé ou végétalisés lorsqu'ils sont visibles depuis les logements situés au-dessus.

Les menuiseries ainsi que les rideaux coulissants et portes d'entrée sont en aluminium de teinte gris pierre RAL 9007.

Les brise-vues et brise-soleils sont en bois naturel.

Les garde-corps sont en inox avec une main courante en bois naturel.

Ces matériaux et couleurs respectent les teintes et matériaux que l'on retrouve dans le paysage bonifacien.

Les voies de circulation sont en béton teinté dans la masse de couleur beige.

Les cheminements piétons sont réalisés en pavés de béton auto-bloquant décoratifs teintés dans la masse laissant la perméabilité au terrain et répondant à la réglementation PMR (non glissants)

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les logements sont destinés à la vente aux particuliers.

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).

Procédure administrative de permis de construire

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface totale de plancher créée : 2074 m ² pour une emprise au sol totale de 1862 m ² - Contenance foncière du terrain d'assiette du projet : 13 763 m ² La hauteur des façades ne dépasse pas 6m	mètres carrés

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Lieu-dit Focé Dell Edera
20169 BONIFACIO

Coordonnées géographiques¹

Long. 41° 24' 10" N Lat. 9° 09' 23" 5

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ZNIEFF de type II 94004115 "Plateau calcaire de Bonifacio" (Carte jointe)
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 de Bonifacio
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Projet situé à environ 500 m du site Natura 2000 FR9400592 "Ventilègne, La Trinité de Bonifacio, Fazzio"
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>
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"/>	Perturbations, dégradations ou destructions potentielles mais limitées de la flore, la faune et les habitats naturels dans le cadre du terrassement car le terrain est déjà construit.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Impact potentiel mais limité sur la flore, la faune et les habitats naturels dans le cadre du terrassement car le terrain est déjà construit et se situe à 500 m d'u site NATURA 2000 FR9400592 "Ventilègne, La Trinité de Bonifacio, Fazzino"

	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 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 temps des travaux - Phase de construction

	<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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Emissions	<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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Phase de construction peut engendrer la production de déchets non dangereux.</p>

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) :

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 l'article R122-2 du code de l'environnement et de son tableau annexe, le projet de construction d'un ensemble immobilier composé de 7 bâtiments de 3 à 5 logements sur 2 niveaux chacun ainsi qu'une piscine collective, son local technique et des sanitaires ne présente pas les caractéristiques réglementaires permettant de donner lieu à la réalisation d'une étude d'impact environnemental. En effet, le projet ne rentre pas dans les critères de seuils définis pour les cas soumis à examen au cas par cas pour la catégorie n° 39 Travaux, constructions et opérations d'aménagement.

Contenance foncière du terrain d'assiette du projet : 13 763 m² - Surface de plancher créée : 2074 m² pour une emprise au sol de 1862 m². De plus le projet se situe en zone UP1 au PLU, zone correspondant aux espaces bâtis et extensions urbaines situés sur le plateau calcaire de la commune de BONIFACIO.

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 <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 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 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

- Cartographie du zonage auquel est affecté le projet dans le PLU de la commune de BONIFACIO.
- Cartographie des Espaces remarquables de la commune de BONIFACIO
- Cartographie des ZNIEFF de la commune de BONIFACIO
- Fiche descriptive de la ZNIEFF de type 2 "Plateau calcaire de Bonifacio"
- Cartographie des Zone NATURA 2000
- PLU ZONE UP de la commune de BONIFACIO

9. Engagement et signature

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



Fait à

Bonifacio

le, 15/09/2020

Signature

SAS TEH FRANCE
Rue du Cdt L'herpinié
Résidence Le Séphar
20137 Porto Vecchio
RCS Ajaccio N° 824.734.586

