

# 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

Permis de construire valant division parcellaire.

Constructions de logements collectifs et de villas individuels sur un terrain (après division parcellaire) de 2,93 ha, sur la commune de Furiani.

### 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

Sasu CANALE PROMOTION

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

M. CHARLES ZUCCARELLI

RCS / SIRET

90182672 R.C.S. Bastia

Forme juridique

Sasu

**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.))
47) Premiers boisements et déboisements en vue de la reconversion des sols 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 ha.	Surface de défrichement estimée à 24 490 m <sup>2</sup> , correspondant à l'emprise du bâti, de la voirie et des espaces verts. (Assiette du projet après division parcellaire)

### 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 concerne la construction de 170 logements (dont 134 logements collectifs, 31 logements sociaux et 5 villas individuels). Il s'inscrit dans une stratégie d'aménagement selon les principes HQV (Habitat et Qualité de Vie). L'accès principal sera prévu au Sud Est du terrain le long de la Route des Collines. Il prévoit également :

- La réalisation d'une voie principale à double sens et de voies secondaires à sens unique, en enrobé,
- La création d'un cheminement piéton en TUF,
- La réalisation de stationnement en surface le long des voiries et de parkings en sous-sols pour les logements collectifs,
- Le franchissement du fossé situé au Sud du projet, au niveau de l'accès principal, par la mise en place d'un cadre en béton de 2 m x 2 m, assurant ainsi la continuité de l'écoulement des eaux pluviales,
- La réalisation des réseaux secs et humides qui se raccorderont aux réseaux existants situés au niveau de la route des Collines, au Sud du projet,
- La mise en place d'un local de déchets avec possibilité de tri sélectif,
- La création du réseau d'assainissement pluvial récupérant les eaux de ruissellement des voiries, des cheminements piétons et des toitures. Les eaux collectées seront dirigées vers 3 bassins de rétention : BR1 enterré implanté sous le parking (V : 193 m<sup>3</sup>) ; BR2 enterré sous espaces verts (V : 514 m<sup>3</sup>) et BR3 noue à ciel ouvert dans les espaces verts (V : 117 m<sup>3</sup>). Ils se rejettent dans le fossé en terre existant situé au Sud du lotissement,
- La création d'espaces verts (avec plantation d'essences locales), une aire de jeux, un terrain de pétanque,...

## 4.2 Objectifs du projet

Le défrichement sera réalisé en vue de la construction des logements collectifs et de villas individuels et de la route de desserte.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

La zone d'étude est située sur la commune de Furiani, sur la parcelle cadastrale B2979 d'une surface de 2,95 ha (après division parcellaire). Le projet se compose de 170 logements collectifs dont 31 logements sociaux allant du R+2 au R+4 ainsi que des villas de plain-pied. Il s'inscrit dans une stratégie d'aménagement selon les principes HQV (Habitat et Qualité de Vie).

Le parti pris du projet consiste à s'intégrer au mieux dans le tissu environnant et de minimiser l'impact du projet avec les bâtiments voisins. Suivant le contexte urbain existant, les villas ont été ainsi positionnées le long de la limite Est du terrain en continuité du lotissement existant. Les logements collectifs seront ponctués par des espaces extérieurs. Les constructions seront orientées soit vers la montagne soit vers la mer. Les constructions de par leurs formes et leurs teintes s'intégreront totalement dans le paysage environnant : teinte tuff et d'autres plus foncées de teinte gris anthracite rythmant ainsi les façades.

Les divers murets de jardinières seront de teintes homogènes aux constructions.

Les menuiseries seront en aluminium.

La pierre sera utilisée ponctuellement dans le projet (terrain de pétanque).

Le bois sera utilisé en bardage sur certaines parties des constructions notamment en attique des logements collectifs tout comme l'ensemble des volets coulissants de l'opération.

Des brise soleil aluminium seront disposés en attique ainsi que sur les terrasses de villas afin de se protéger de l'ensoleillement.

Les gardes corps seront métalliques.

Les travaux sont prévus pour 2022 pour une durée d'environ 42 mois.

Une première phase consistera à défricher la parcelle manuellement et mécaniquement, puis en deuxième phase la construction des logements et villas. La troisième phase permettra de réaliser la voirie de desserte (terrassement, fond de forme,...), les stationnements extérieurs, les accotements, les circulation piétonne, les réseaux secs et humides, les bassins de rétention enterrés. Et enfin la dernière phase réalisera les aménagements paysagers (plantations d'essences locales).

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'accès principal au projet est prévu au Sud Est du terrain, le long de la route des Collines.

Une voirie principale à double sens et des voies secondaires à sens unique, en enrobé, desserviront les logements collectifs et les villas. Des stationnements extérieurs sont également prévus pour chaque logement.

Les réseaux secs et humides se raccorderont aux réseaux existants situés au niveau de la route des Collines, au Sud du projet.

#### 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).

Autorisation de défrichement

Dossier de Déclaration au titre de la Loi sur l'Eau

Permis de construire valant division parcellaire

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Parcelle cadastrale B2979 d'une superficie de 29 310 m <sup>2</sup> (après division parcellaire)	
Surface de défrichement : 24 490 m <sup>2</sup>	
Surface de toitures : 7 732 m <sup>2</sup>	
Surface de voirie, stationnement et cheminement piéton : 9 118 m <sup>2</sup>	
Surface espace vert, terrain de pétanque et parcours de santé : 12 460 m <sup>2</sup>	
Volume des bassins de rétention enterrés : 824 m <sup>3</sup>	

#### 4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Commune de Furiani  
Parcelle cadastrale B 2979

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 9 ° 26 ' 3 " 6,5 E Lat. 42 ° 38 ' 29 " 9,6 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 :

Commune de Furiani

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"/>	La zone d'étude n'est concernée par aucun inventaire environnemental. Elle se situe à environ 600 m de la ZNIEFF de type I n°940004079 « Etang zone humide et cordon littoral de Biguglia ».
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"/>	La commune de Furiani est soumise à la Loi Littoral (commune riveraine d'un étang salé). La zone d'étude n'est comprise dans la bande des 100 m, espace proche du rivage.
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"/>	La zone d'étude se situe en dehors de réserve naturelle et à environ 600 m de la Réserve Naturelle de Corse de l'Etang de Biguglia.
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"/>	La zone d'étude n'est pas concernée par des zones humides et se situe à environ 600 m de la zone humide d'intérêt RAMSAR "Etang de Biguglia".

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 de Furiani est concernée par : - Le Territoire à Risque Important, TRI, du Grand Bastia, approuvé par arrêté préfectoral en mai 2015, - Le Plan de Prévention du Risque Inondation, PPRI, approuvé par arrêté préfectoral le 15 Juin 2004, sur les ruisseaux de San Pancrazio, de l'Olivetto, de Terra Nuova, de Santa Agatha et des Collines. La zone d'étude n'est pas concernée par le risque inondation.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se situe en dehors de sites Natura 2000 et à environ : - moins d'1 km de la Zone de Protection Spéciale « Etang de Biguglia », - moins d'1 km de la Zone Spéciale de Conservation « Etang de Biguglia », - 3 km de la Zone Spéciale de Conservation « Région de Furiani et Monte Canarince »
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"/>	Les matériaux de déblais seront réutilisés in situ.
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone d'étude est couverte par une forêt de chêne liège, bordée et traversée par plusieurs sentiers ou chemins. Elle présente une strate herbacée pauvre, avec le Lierre, l'Asperge à feuilles aiguës notamment, et une strate arbustive très claire, voire absente, où se côtoient le Cytise velu, la Bruyère arborescente ou encore le Laurier sauce. Les travaux entraînent en grande partie la suppression de chênes lièges et de la strate herbacée et arbustive (lierre, bruyère, laurier,...).
	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"/>	L'évaluation simplifiée des incidences Natura 2000 réalisée dans la zone d'étude, en 2016 par le bureau d'études Eco-Med, a montré qu'aucune atteinte significative n'était à prévoir sur l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire.

	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"/>	Les travaux entraînent le défrichage d'une surface de 24 490 m <sup>2</sup> pour la réalisation des bâtiments, des villas et de la plate-forme routière.
<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La zone d'étude se situe : - en aléa nul à très faible pour l'amiante environnemental . Les déblais issus des travaux seront stockés sur place et mis en remblais (voirie et ouvrages de maçonnerie) ; - en zone 1 pour le risque sismique, classée comme « négligeable mais non nul » ; - en aléa faible retrait-gonflement des argiles ; - en aléa moyen dans le Plan de Prévention du Risque Incendie de Forêt sur la commune de Furiani. Le permis de construire respectera le règlement du PPRIF.
	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 type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	

	<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"/>	
<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 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

<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 :

**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) :**

Réalisation de bassins de rétention enterrés et à ciel ouvert (noue) limitant l'impact du projet sur le milieu naturel.

### 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 défrichement sera réalisé dans un secteur non concerné par des inventaires environnementaux.

Au regard de la nature de l'aménagement, des enjeux et des objectifs visés (développés précédemment), ce projet ne nous semble pas nécessiter 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 » - <b>non publié</b> ;	<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 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 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
8.2. Cartographie des risques naturels 8.2.1. Aléa amiante environnemental 8.2.2. Aléa Retrait-gonflement 8.2.3. Zonage sismique 8.2.4. Plan de Prévention du Risque Incendie de Forêt (PPRIF) 8.2.5. Evaluation simplifiée des incidences Natura 2000

## 9. Engagement et signature

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



Fait à

FURIANI

le,

26 JUILLET 2021

Signature

