

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

Résidences "Les Terrasses de Monte Leone" (accession) et Résidence Monteleone 3 (locatif), sur la commune de Bonifacio.

Le projet concerne la réalisation de 36 logements sociaux individuels en rdc : 18 locatifs et 18 en accession.

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

LE LOGIS CORSE

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

M. JEAN-PIERRE ROGER, Directeur Général

RCS / SIRET

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

Forme juridique

SA COOP HLM

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 7 210 m ² (hors voirie existante) sur une surface totale de projet de 11 220 m 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 concerne la réalisation de 36 logements sociaux individuels en rdc : 18 locatifs et 18 en accession. Il prévoit :

- La construction de 18 villas jumelées et 3 bâtiments,
- La réalisation d'une voirie secondaire et des cheminements piétons,
- La réalisation de parkings (26 places pour les villas et 16 places pour les logements sociaux) et de 14 box,
- L'aménagement d'espaces verts communs et de jardins privatifs, avec la plantation d'une cinquantaine d'arbres (micocouliers, amandiers, pêchers, cyprès) et de haies vives, la conservation si possible d'une vingtaine d'arbres, et l'abattage de 14 arbres existants,
- La réalisation des réseaux secs et humides qui se raccorderont aux réseaux existants situés au niveau des résidences existantes,
- La création du réseau d'assainissement pluvial récupérant les eaux de ruissellement des voiries, des cheminements piétons et des toitures. Un système de rétention d'un volume d'environ 300 m³ récupérera les eaux pluviales de la plateforme routière (bassin de rétention à ciel ouvert) et les eaux de toitures (rétention en toiture). Le bassin de rétention servira de tampon et permettra par stockage des eaux de ruissellement, lors d'une pluie décennale, de réguler le débit rejeté dans le talweg existant situé à l'Ouest du projet. Il sera muni d'une surverse dimensionnée pour permettre le transit du débit généré d'occurrence centennale et située en partie haute.

4.2 Objectifs du projet

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

Actuellement la résidence « les jardins de Monteleone » et le parking municipal sont desservis par une voie implantée pour partie sur la parcelle privée K573.

L'aménagement propose de déplacer les réseaux sous la route de Santa Manza (partie de K721) qui sera rétrocédée à la commune.

La distribution des parcelles du quartier sera alors assurée par une voie publique.

Sur les emprises ainsi libérées, un permis de construire valant division sera déposé en vue de structurer ce quartier via la construction des 36 logements sociaux, véritable couture entre les deux programmes préexistants.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux sont prévus à partir de Septembre 2022 pour une durée de 18 mois.

Le phasage des travaux se déroulera ainsi :

- Première phase : dévoiement des réseaux secs et humides,
- Deuxième phase : défrichement de la parcelle et conservation des arbres les plus intéressants,
- Troisième phase : construction des logements et réalisation de la plate-forme routière (terrassement et fond de forme),
- Quatrième phase : réalisation des réseaux secs et humides, du bassin de rétention à ciel ouvert, du rejet dans le talweg, du revêtement de surface (voirie et cheminement),
- Cinquième phase : aménagements paysagers.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'accès principal au projet est prévu depuis le chemin longeant les logements existants. Dans sa phase d'exploitation, il deviendra communal.

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

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface assiette projet : 11 220 m ²	
Surface de défrichement : 7 210 m ²	
Villas en accession : 6 335 m ² :	Logements sociaux : 4 885 m ²
- surface des lots villas : 5 295 m ²	- surface des bât. : 1 318 m ²
- surface parking : 640 m ²	- surface garages couverts : 211 m ²
- surface cheminement commun : 335 m ²	- surface parking : 560 m ²
- surface cheminement privé : 183 m ²	- surface cheminement : 420 m ²
- surface espace vert : 65 m ²	- surface espace verts : 2 376 m ²
Voulme de rétention (pour la totalité du projet) : environ 300 m ³	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Commune de Bonifacio
Parcelles cadastrales cadastrales
concernées :
K793 partielle (3 309m²)
K792 partielle (2571 m²)
K573 partielle (4 286m²)
K571 partielle (417 m²)
K721 partielle (170 m²)
K716 partielle (130 m²)
K717 partielle (136 m²)
K572 partielle (201 m²)

Données PLU : Zone UD

Coordonnées géographiques¹

Long. 9° 10' 45" 96 E Lat. 41° 23' 12" 12 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 Bonifacio

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"/>	<p>La zone d'étude est concernée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en partie par la ZNIEFF de type I n°940013182 « Agrosystème de St-Julien ». - sur la totalité de l'assiette du projet par la ZNIEFF de type II n°940004115 "Plateau calcaire de Bonifacio"
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"/>	<p>La commune de Bonifacio est une commune littorale au sens de la loi du 3 janvier 1986, dite "Loi Littoral".</p> <p>La zone d'étude n'est pas située dans les espaces proches du rivage et se situe dans la continuité de résidences existantes.</p>
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La zone d'étude est située dans le périmètre de protection au titre des abords de monuments historiques de "l'ancien couvent Saint-Julien" (inscription le 28/08/1974).</p>
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 de Bonifacio est concernée par un plan de prévention des risques mouvement de terrains (PPRMT) prescrit le 25/04/2015. La zone d'étude fait partie du périmètre du PPRMT.
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 ? <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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet prévoit l'abattage de 14 arbres existants.
	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"/>	

	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 7 210 m ² pour la réalisation des bâtiments, des villas et des cheminements.
Risques	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"/>	Il est concerné par le risque : - "Exposition au retrait gonflement des argiles" : exposition faible. - "Sismique" : aléa très faible.
	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 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"/>	
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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) :

Réalisation d'un bassin de rétention à ciel ouvert limitant l'impact du projet (rejet pluvial) sur le milieu naturel (talweg existant).

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.

L'aire d'étude se situe dans la zone UD du PLU (en cours de révision) de la commune de Bonifacio. Cette zone correspond aux extensions urbaines directes de la ville dans les vallons et le long des voies d'accès à la ville.

Le projet est donc conforme au PLU et se situe dans la continuité de résidences existantes.

Le projet ne nous semble pas nécessiter une évaluation environnementale.

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 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

9. Engagement et signature

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



Fait à

BASTIA

le, 14 Décembre 2021

Signature

LE LOGIS CORSE

Immeuble l'Expo
Avenue de la Libération
20600 BASTIA

Tél. 04 95 32 73 86
RCS 310 286 568 - APE 701 A