

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Article R. 122-3 du code de l'environnement

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement*

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration

Date de réception

Dossier complet le

N° d'enregistrement

1. Intitulé du projet

Projet immobilier d'habitation Col du Stiletto

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SCCV LES TERRASSES DU STILETTO

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

M. PATRICK ROCCA

RCS / SIRET

1814162919601010181

Forme juridique

SCCV

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Rubrique(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 rubrique et sous rubrique

Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique

47° Premiers boisements déboisements en vue de reconversion des sols
b) Autres déboisements en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare.

Défrichement d'une parcelle de 8ha 00a 45ca, au lieu-dit Stiletto, couverte de quelques chênes-lièges

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

Le projet immobilier qui fait l'objet de la présente demande comporte 27 bâtiments pour un total de 929 logements et pour une superficie totale de plancher de 52 190 m² habitables et de 25690 m² imperméabilisés par des voies de circulation ou des stationnements.

Ce projet se situe au cœur de l'urbanisation ajaccienne entre la zone d'activité de Suartello et le nouvel hôpital d'Ajaccio. Le projet est en zone UC du PLU d'Ajaccio approuvé en 2013.

4.2 Objectifs du projet

Le projet immobilier ici porté s'inscrit dans le double objectif de conforter un nouveau quartier mixte hébergement et services autour du noyau hospitalier en devenir, et de répondre aux objectifs de logements fixés par le PLH sur Ajaccio pour les 15 prochaines années, que ce soit en termes de logements sociaux ou logement à commercialiser classiquement.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux démarreront dès obtention d'un permis de construire, devenu définitif, et après atteinte du quota de vente des logements nécessaire au financement de l'opération.

Une première phase de terrassement d'environ 8 mois permettra de créer les accès nécessaires au chantier ainsi que les fondations des 27 corps de bâtiments.

La phase construction débutera dès que les premiers périmètres des bâtiments seront réalisés et se poursuivra selon un phasage glissant qui devrait s'étaler sur 5 à 7 ans en fonction de la commercialisation, compris les aménagements intérieurs et extérieurs.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet est conçu pour répondre aux caractéristiques d'habitat principal : surfaces confortables, terrasses ouvertes, garages enterrés. Il pourra toutefois convenir également pour de la résidence secondaire. Pour répondre aux objectifs du PLU, 25% des logements seront commercialisés auprès de bailleurs sociaux.

La voie de desserte intérieure, en prise quasi-directe sur la voie publique permettra un accès piéton immédiat au coeur de Mezzavia et à l'école primaire du Stiletto.

Le projet surplombe la RD31 qui contourne Mezzavia. Son plan de desserte est compatible avec le projet de pénétrante portée par la CdC depuis Caldanniccia jusqu'au rond-point de Bodiccione.

4.4.1 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 administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet a fait l'objet d'une délivrance de permis de construire au premier semestre 2017.
Le projet est également soumis à déclaration au titre de la Loi sur l'Eau.

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Procédure liée au défrichement

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

utilisées	Grandeurs caractéristiques	Valeur
	Superficie du terrain :	80045m ²
	Nombre de bâtiments :	27 unités
	Nombre de logements :	926 unités
	Hauteur hors-sol des bâtiments :	R+4 et R+5 soit environ 16 à 20m
	Surface habitable totale :	52 190m ²
	Longueur approximative d'un bâtiment :	28m
	Largeur approximative d'un bâtiment :	23m

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Rond-point du Stiletto,
Ajaccio

Coordonnées géographiques¹

Long. 08° 46' 13" E

Lat. 41° 56' 49"N

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° : 41° et 42° :

Point de départ :

Long. ___° ___' ___" ___ Lat. ___° ___' ___" ___

Point d'arrivée :

Long. ___° ___' ___" ___ Lat. ___° ___' ___" ___

Communes traversées :

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 étude d'impact ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui

Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Positionné entre le pôle d'activité de Suartello et la poche urbaine en cours de formation du Stiletto (hôpital, Palatinu, collège), le terrain d'assiette du projet est une zone de maquis utilisée comme terrain de moto-cross.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui

Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

La commune est actuellement régie par un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21/05/2013.
Le terrain ici visé est inscrit en zone UC, soit en zone à vocation d'habitat.
Le terrain d'assiette du projet ne fait l'objet d'aucune protection de type L130-1, L151-19, L151-23 du code de l'urbanisme (EBC ou espace à préserver en faveur du paysage ou des continuités écologiques).

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

Non

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

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) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Commune d'Ajaccio
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) 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 une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<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 ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune est couverte par 3 PPRT prescrits en 2010 et 2011 et prorogés en 2014 mais non encore approuvés. Le terrain d'assiette du projet n'est couvert par aucun de ces PPRT qui concernent des dépôts gaziers et d'hydrocarbures.
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 l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<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"/>	Le site est positionné à 1,8km de la ZPS FR 9402017 "Golfe d'Ajaccio" et du SIC FR 9410096 "Iles Sanguinaires, Golfe d'Ajaccio". Ces deux sites sont à 95% marins et figurent des enjeux déconnectés vis-à-vis de l'aire de projet même. Le projet est à plus de 2km de la ZSC de Campo dell'Oro et à plus de 2,5km de la ZPS de la Colonie de Goélands d'Audouin d'Aspretto.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les terres à évacuer seront réemployés pour la réalisation de remblais agricoles.
	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"/>	Enchâssée entre le futur hôpital et le pôle d'activité de Suartello, le terrain d'assiette du projet est aujourd'hui recouvert d'un maquis mésophile alternant strates basses et arborées (chênes lièges) qui a été dégradé par plusieurs incendies et le passage répété de motocross et autres quad.
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les sites Natura 2000 précités portent essentiellement sur des enjeux maritimes ou sur des milieux littoraux. Le projet n'est pas de nature à générer des incidences directives négatives sur ces sites. En termes d'incidences indirectes, un impact est possibles par pollution des aquifères ou des écoulements. Au regard de l'éloignement, des dispositifs de gestion des eaux de ruissellement envisagés et de la présence d'un réseau d'épuration des eaux usées, le risque d'incidences indirectes est négligeable.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le terrain d'assiette est recouvert d'un maquis dense découpé par une multitude de pistes de motocross.
Risques et nuisances	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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet vise à créer du logement, cela se traduira donc par l'installation de nouvelles populations. Néanmoins, il intervient dans un contexte densément bâti et ne créera pas d'émergence sonore.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est concerné par les nuisances sonores de la route du Stiletto et sera concerné à termes par les nuisances sonores rattachées au fonctionnement de l'hôpital (circulation, hélicoptères, sirènes)
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p>	<p>Le projet est de nature à générer des émissions lumineuses dans une proportion classique d'immeubles à usage d'habitation.</p> <p>Emissions liées à la route du Stiletto et au futur hôpital.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p>Soumis à déclaration au titre de la Loi sur l'Eau, le projet verra ses eaux de ruissellement traitées par un dispositif de tamponnage et de décantation pour piéger huiles et boues. Les eaux usées seront raccordées au réseaux d'évacuation de l'intercommunalité et traitées en station d'épuration aux normes.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p>La construction du projet est de nature à produire des déchets qui seront traités par les filières adaptées.</p> <p>L'usage courant des bâtiments par ses habitants donnera lieu à la production de déchets ménagers et assimilés qui seront dûment triés, puis collectés par les services concernés de la communauté de communes</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

Le projet ici présenté jouxte le projet de création d'une pénétrante depuis le rond-point de la Caldaniccia et la création d'un rond-point/échangeur pour desservir le nouvel hôpital et le projet immobilier ici abordé.

Les incidences porteront sur :

- La géomorphologie du site qui sera remaniée,
- Le paysage avec l'affirmation du caractère urbain de ce secteur de la ville qui est aujourd'hui marqué par un manque de lisibilité entre paysage de zones industrielles et zones naturelles relictuelles et dévalorisées.
- Les écosystèmes avec le renforcement par le tronçon routier d'une barrière écologique qui est déjà marquée par les secteurs d'habitation de la Confinia I&II, ainsi que par la réduction des milieux naturels sur ce secteur.
- La circulation, avec le renforcement de la desserte routière,
- Le bruit avec l'accroissement du trafic routier,
- Les émissions lumineuses

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 :

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le projet s'inscrit dans un secteur densément bâti, et répond à la la logique de développement urbain prévue par le PLU en vigueur, document d'urbanisme qui a fait l'objet d'une évaluation environnementale. A ce titre, nous estimons qu'il n'est pas nécessaire qu'il fasse l'objet d'une étude d'impact.

