

4.2 Objectifs du projet

- 1 -Améliorer valoriser l’offre touristique par la montée en gamme de l’hébergement proposé (tourisme de standing).
- 2-Contribuer au bon essor et au développement de l’activité économique du village d Algajola eu égard aux retombées économiques importantes :
 - Activité BTP (coût de 10 000 000euros) ;
 - Créations d’emplois (20 emplois) ;
 - Augmentation des recettes fiscales (2 000 000 euros);
- 3- Contribuer à l’effort de la valorisation du village par la réalisation d’une opération de grande qualité ;
- 4- Créer un revenu pour la ville d’Algajola de presque 2 000 000 € / an. Augmenter l’activité économique d’Algajola.

4.3 Décrivez sommairement le projet
4.3.1 dans sa phase de réalisation

- Les travaux prévus auront une durée de 20 mois :
- 1 ère phase : installation de chantier, terrassement
 - 2 ème phase : Réalisation du gros œuvre
 - 3 ème phase : intervention des différentes corps de métiers (électricien, plombier...)
 - 4 ème phase : passage de la commission de sécurité avant ouverture.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

- La résidence fonctionnera principalement en période estivale.
Dans le cadre d’un allongement de la saison des actions spécifiques seront prévues :
- Contrat avec tour opérateur ;
 - Offre des services périphériques : séminaire, bien-être, piscine ;
 - Action de promotions.

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).

Permis de construire n° 010 12N 0006 dépôt du 24.10.2012
Résidence hôtelière Dolce Paese de 87 apparts pour 4700 m² de surface
-2 bâtiments A et B en R+2 :
✓ A : 9m de haut/30m L X 25M l
✓ B : 9 m de haut/ 56m LX 17m l
✓ Parkings 71 places en souterrain
-1 Bâtiment C (chambres personnelles) :
✓ C : 6 m de haut/ 14m de diamètre.

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

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur

4.6 Localisation du projet
Adresse et commune(s)
d'implantation

Lieu dit : Vigna al porto
Village d'Algajola
A n°938 948 598

Coordonnées géographiques¹ Long 08 5 56 Est Lat 42 36 25 Nord

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
La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire.
Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire

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 ?

Terrain en friche au sein du village d'Algajola

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

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 ?		X	
en zone de montagne ?		X	
sur le territoire d'une commune littorale ?	X		
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?		X	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?		X	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?



dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?



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 ?

dans un site ou sur des sols pollués ?



dans une zone de répartition des eaux ?



dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?



dans un site inscrit ou classé ?



Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :

Oui

Non

Lequel et à quelle distance ?

d'un site Natura 2000 ?



d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?



Château d'Algajola un monument historique classé du 15 juillet 1965

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 ?

Veuillez 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 ?		X	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?		X	
	Est-il excédentaire en matériaux ?		X	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?		X	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?		X	
	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?		X	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	X
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	X
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques naturels ?	X
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	X X
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	X
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	X
	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	X X
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	X X

Pollutions	Engendre-t-il des émissions lumineuses?	X	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	X	
	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	X	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	X	
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	X	
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	X	Le projet est conçu de façon à s'intégrer dans le tissu existant. La moitié du bâtiment B n'est pas visible de la RN 197. Il n'y a aucun contact visuel avec le château d'Algajola (classé Monument)
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	X	

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire.
Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire

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 :

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 terrain s'inscrit au sein même d'un espace urbanisé, à proximité immédiate du village d'Algajola :
-Le programme a bénéficié d'un CU n°01011N0004 positif du 09.06.2011 validant ainsi sa faisabilité ;
-La densité correspond à un cos de 0.5 (hôtelier) et à celle des bâtiments existants (continuité du village);
-La hauteur de l'opération respecte les hauteurs environnantes (9 m au terrain naturel) ;
-L'architecte des bâtiments de France a été consulté à plusieurs reprises dans le cadre de l'avant projet ;
-Le terrain n'est concerné par aucune servitude publique ou environnementale ou autre (zone naturel, PPRI...) nécessitant un examen détaillé et approfondi de ses conséquence sur l'environnement : **Terrain entièrement en friche.**

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	<input 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 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 type="checkbox"/>
4	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : 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"/>

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

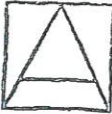
Objet

9. Engagement et signature

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

Fait à **CALVI** le, **21.11.2012**

Signature **pö. Maresz**

 **STEFAN MARESZ**
ARCHITECTE DPLV
URBANISTE
RESIDENCE CAROLINE 20260 CALVI
TEL 04 95 65 12 42 FAX 04 95 65 00 00
e-mail : STEPHAN.MARESZ@wanadoo.fr
N° NATIONAL 1320 REGIONAL 81