

**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

Projet de construction d'un ensemble immobilier de 80 logements sur le territoire de la commune de San Nicolao

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

SARL TRA MARE E MONTI

Nom, prénom et qualité de la personne

AMORINI Antoine

habilitée à représenter la personne morale

RCS / SIRET

9 8 1 5 8 7 7 2 8 0 0 0 1 6

Forme juridique

SARL

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.))
47a	Défrichement d'une surface de 12 802 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

L'objectif du projet est la réalisation d'un ensemble de 9 immeubles (R-2 jusqu'à R+2) pour un total de 80 logements. Ces 9 immeubles seront répartie sur une surface de 3 074,5 m² avec la conservation de 5 472,5 m² d'espace de végétation, la création d'une voirie sur 2 220,3 m² accompagner de 1 754,7 m² de surface de stationnement, la réalisation d'un bassin de rétention sur 260 m² et un local poubelle sur 20 m².

La hauteur d'égout des immeubles n'excédera pas 12 m au point le plus bas du terrain. Les places de stationnements sont au nombre de 161 (2 places par logement), avec 142 places extérieures et 19 places intérieures (garages) à répartir. Les places PMR (9) sont prévues aux entrées de chaque immeuble. Un bâtiment abandonnée sera détruit et la végétation présente sur le terrain sera préservée au maximum, les individus impactés par la voie interne et la construction seront replantés de manière équivalente sur le terrain.

Afin de compenser l'imperméabilisation du site, une rétention de l'ordre de 400 m³ sera mise en œuvre par le biais d'un bassin de rétention.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est la réalisation d'un ensemble de 9 immeubles pour un total de 80 logements sur les parcelles 416, 420, 421, 422, 434, 444 et 445 section A du territoire de la commune de San Nicolao

Ce projet permettra l'ouverture d'une offre de logement au sein d'un territoire attractif et en continuité de l'urbanisation actuelle.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le projet prévoit la construction de 9 immeubles, chacun possédant une superficie comprise entre environ 190 et 405 m². Au total la surface des constructions sera de 3 074,5 m².

Au total, les résidences permettront d'accueillir 80 logements. La hauteur d'égout n'excédera pas 12 m au point le plus bas du terrain. Les volumes des résidences seront en R-2 jusqu'à R+2 avec des toitures en pentes.

La volonté du projet est de créer «différents bâtiments se veulent simple et traditionnels de part leurs formes et les matériaux employés (rectangulaires, toits à deux pans, en enduit, tuiles canal classiques...) afin de s'intégrer parfaitement dans leur environnement». L'ensemble des immeubles sont desservi par une voie commune en enrobés. La largeur de la chaussée est égale à 5 m avec une pente globale inférieure à 16% et deux aires de manoeuvre ont été prévue pour permettre aux véhicules de secours d'opérer un demi-tour. Les places de stationnement seront réalisées en dalle alvéolaire, exception faite pour les places PMR, afin de réduire l'imperméabilité, mais aussi par la création de 19 garages.

Les immeubles ont été implanté de manière à respecter au mieux la topographie naturel du terrain. Pour stabiliser certains talutages nécessaires aux voiries, des éléments en gabion réalisé avec les pierres du site seront utilisés. Pour le reste des espaces verts, aucune clôture ne sera installée et seuls les arbres hauts seront conservés (sauf sur l'emprise des bâtiments). Le projet prévoit que les individus impactés par la voie interne et la construction seront replantés de manière équivalente sur le terrain.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les bâtiments du projet auront un usage d'habitation uniquement. Il n'y aura aucun rejet/émission en dehors des eaux pluviales. Ces dernières seront par ailleurs collectées par l'intermédiaire d'un réseau séparatif, avant d'être tamponnées dans un bassin de rétention.

Les constructions seront toutes raccordées au réseau d'assainissement, si bien qu'aucun rejet ne sera effectué in situ.

Le projet ne sera pas à l'origine d'une quelconque émission (brûlage de déchets, rejet d'eau de process), hormis les nuisances sonores liées à l'occupation humaine.

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).

Le projet est soumis aux procédures administratives suivantes :

- Permis de construire
- Demande d'Autorisation de défrichement
- Dossier loi sur l'eau

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Emprise des constructions	3 074,5 m ²
Zones de stationnements	1 754,7 m ²
Voirie	2 220,3 m ²
Bassin de rétention	260 m ²
Non artificialisé/espace vert	5 472,5 m ²
Local poubelle	20 m ²
Surface totale du projet	12 802 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Parcelles 416, 420, 421, 422, 434,
444 et 445 - Section A
lieu-dit «Timone»
20230 San Nicolao

Coordonnées géographiques¹

Long. __° __' __" __. Lat. __° __' __" __.

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 A
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) ?

☐
☒

En zone de montagne ?

☐
☒

Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?

☐
☒

Sur le territoire d'une commune littorale ?

☒
☐

Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?

☐
☒

Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?

☐
☒

Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?

☐
☒

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

☐
☒

<p>Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?</p> <p>Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de San Nicolao dispose d'un Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé par arrêté préfectoral N° 2B-2021-08-31-00008.
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 ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendrerait-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Impliquerait-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, utiliserait-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"/>	Une expertise préliminaire est fournie en pièce annexe.
	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"/>	
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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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"/>	La phase de travaux, avec la présence des engins, pourra constituer une source de nuisances sonores. Mais elle sera de faible intensité et courte dans le temps. Au cours de la phase d'exploitation, le bruit se limitera à la circulation des véhicules.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La problématique liée au rejet des eaux pluviales a été prise en compte par le maître d'ouvrage. En synthèse, une rétention sera mise en œuvre par l'intermédiaire de la création d'un bassin de rétention d'une capacité de 400 m ³ .
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les effluents domestiques seront collectés par un réseau et canalisés vers la station d'épuration, laquelle se caractérise par une capacité de traitement suffisante pour accueillir le flux supplémentaire lié au projet.
	Engendre-t-elle la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<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, aménagement), 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) :

Mesure d'évitement et de réduction (CF note environnementale en annexe) :

- Adaptation temporelle des travaux ;
- Mise en œuvre d'une clôture bloquant l'immigration d'individus de tortue d'Hermann et méthode de défri-chement adaptée ;
- Mise en œuvre d'une méthodologie de moindre impact envers le Petit Rhinolophe ;
- Plantation d'arbres ;
- Limitation de l'imperméabilisation des sols et installation d'un bassin de rétention
- Réalisation de murets en pierre sèche.

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 projet s'inscrit dans la continuité de l'urbanisation présente en périphérie.

Les habitats identifiés au sein de la zone d'études sont communs en Corse, tout comme les espèces floristique qui les caractérisent. Ainsi, ils représentent des enjeux très faibles à faibles. De plus, aucune espèce protégée n'a été identifiée sur le terrain lors de l'investigation.

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

Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
Note environnementale

9. Engagement et signature

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



Fait à

Biguglia

le

22/12/2023

Signature

