

# 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 70 logements sur la commune de Zonza

### 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 foncière Ciabrini

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

Xavier CIABRINI et Jeannine CIABRINI

RCS / SIRET

7 8 8 4 2 2 5 7 4 0 0 0 2 0

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 18 790 m <sup>2</sup>

### 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 immobilier de 70 logements répartis en trois immeubles en R+3 partiel ainsi qu'un bâtiment dédié aux garages.

Situés sur des parcelles en pente, les différents bâtiments se veulent simples et traditionnels de par leurs formes et les matériaux employés (rectangulaire, toit à quatre pans, en enduit, tuiles canal classiques...) afin de s'intégrer parfaitement dans son environnement. L'organisation des immeubles a été pensée pour limiter au maximum le terrassement, permettre une circulation fluide entre espaces de stationnements, espaces végétalisés et en prenant également en considération la zone de PPRI en partie Nord du terrain.

## 4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de répondre à la demande en logement du secteur tout en limitant l'étalement urbain.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

Durant la phase de travaux le projet prévoit la réalisation d'un défrichement adapté aux enjeux constatés.

Les raccordements aux réseaux publics d'eau, d'électricité et des télécommunications se situent en limite de la parcelle, et ne susciteront aucune contrainte particulière.

Afin de compenser l'imperméabilisation du site lié au bâtiment, aux zones de stationnement et à la voirie, un bassin de rétention de type «nid d'abeille» d'une capacité de 420 m<sup>3</sup> sera créé sous la voirie. À l'Est du projet, un fossé enherbé existant sera également aménagé. La collecte des eaux pluviales se fera par écoulement de surface sur la voirie puis par transfert vers le bassin de rétention.

Les places de stationnements en evergreen (sauf PMR) sont au nombre de 145 (1 place par logement(- 50m<sup>2</sup>) 2 places par logement (+ 50m<sup>2</sup>), avec 116 places extérieures et 28 places intérieures (bâtiment de garages et R-1 du bâtiment A). Les places PMR (7) sont prévues à l'entrée des immeubles A, B, C et à côté du local poubelles. Un accès depuis la T10 sera aménagé.

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. Un parc sera d'ailleurs mis en place en partie Est du terrain, celui-ci pourra être utilisé par tous les habitants des différents immeubles.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les façades des bâtiments seront recouvertes d'enduit lisse à la chaux de couleur tuf. Plusieurs nuances seront appliquées, plus ou moins soutenues, de manière à souligner les volumes des habitations et leur donner de la profondeur. Des pans de murs en pierre locale en pose traditionnelle seront également présents sur les façades des garages et des immeubles.

Les toitures seront traitées en tuiles canal orangées en pose traditionnelle sur les volumes principaux. Elles seront à quatre pans, à 32% de pente. Pour le reste, des toitures terrasses minéralisées seront prévues.

Les menuiseries seront traitées en aluminium teinté de couleur anthracite. Les garde-corps en aluminium anthracite et panneaux de verre. Enfin, les volets seront roulants, de la même couleur que les menuiseries.

Un local poubelles sera mis en place à l'entrée de la résidence. Celui-ci sera dimensionné de manière à répondre aux besoins des 70 logements. Il sera composé de murs en aggloméré avec finition en pierre locale, à joints secs, en pose traditionnelle. Il sera d'une hauteur de 2.10m, surmonté d'une pergola en aluminium de 0.40m. Les clôtures quant à elles seront traitées par un muret bas surmonté d'un grillage souple et doublées par des haies vives de plantes endémiques (type lauriers), toujours dans une volonté de préserver le paysage et la végétation environnante. Elles permettront la circulation de la petite faune (tortues hérissons...)

**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
- DLE

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface d'espace vert	12 321 m <sup>2</sup>
Surface de construction	2 691 m <sup>2</sup>
Surface de voirie	2 103 m <sup>2</sup>
Surface de stationnements	1 490 m <sup>2</sup>
Surface de cheminement extérieur et de local poubelles	163 m <sup>2</sup> et 22 m <sup>2</sup>
Surface totale du projet	18 790 m <sup>2</sup>

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Parcelle 556 et 557 - Section G  
Lieu dit «Grazzoso»  
20124 ZONZA

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

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 à 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 ?**

<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"/>	
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"/>	
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La zone humide caractérisé dans le cadre de l'étude occupe le Nord de la zones d'études qui sera essentiellement sanctuarisé.

<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"/>	<p>La commune de Zonza dispose d'un Plan de Prévention des Risques Inondation pour la rivière U Cavu depuis 2001 qui fait également l'objet d'une actualisation dont le porté à connaissance de 2021 a été pris en considération.</p> <p>Cette commune dispose également d'un plan de prévention des risques incendies, approuvé en 2014.</p>
<p>Dans un site ou sur des sols pollués ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Dans une zone de répartition des eaux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Dans un site inscrit ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p><b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b></p>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
<p>D'un site Natura 2000 ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>D'un site classé ?</p>	<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"/>	
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'impact du projet est réduit : - Le site ne fait l'objet d'aucune mesure de protection particulière. - Globalement l'intérêt patrimonial des espèces identifiées n'est pas remarquable. - Des mesures ERC permettent de réduire significativement les incidences.
	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"/>	Le projet est situé à proximité de sites Natura 2000 mais aucune incidence ne sera induite sur un habitat ou une espèce inscrite au formulaire standard de données des sites.

	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"/>	
<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"/>	Les risques naturels d'inondation et de feux de forêt ont été pris en considération dès la conception du projet.
	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"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La phase de travaux, avec la présence des engins, pourra augmenter le nombre de déplacement de manière temporaire. Durant la phase d'exploitation il y aura une augmentation légère du trafic lié au nouveau habitant.
	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 checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Emissions</b>	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<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) :**

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

- Adaptation temporelle des travaux ;
- Création d'habitat favorable à la tortue d'Hermann ;
- Plantation d'espèce végétale locale ;
- Limitation de l'imperméabilisation des sols.

**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'insère en continuité de l'urbanisation.

Les habitats identifiés au sein de la zone d'études et impacté par le projet 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 » - <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
Note environnementale

## 9. Engagement et signature

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

☒

Fait à

PORTO-VECCHIO

le,

25 Avril 2024

Signature

