



Monsieur le Directeur
DREAL de Corse
Service Biodiversité, Eau et Paysage
Division Sites, paysage et Evaluation
des impacts
19 cours Napoléon - CS 10006
20704 AJACIO Cedex 9

à Oletta, le 15 juillet 2016

Objet : Examen au cas par cas - **Dossier n°F09416P006**

Monsieur,

J'ai le plaisir de vous transmettre une note comprenant les éléments complémentaires, suite à votre courrier en date du 19 avril 2016, dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas du projet de création d'un lotissement sur la commune de Porto-Vecchio.

Vous en souhaitant une bonne réception, et dans l'attente de votre décision sur l'opportunité de faire réaliser une étude d'impact, je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de mes sentiments les plus distingués.

M. PIERESCHI
Directeur

PROJET DE CONSTRUCTION D'UN LOTISSEMENT D'HABITATION SUR LA COMMUNE DE PORTO-VECCHIO



Eléments complémentaires à la 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

Maître d'Ouvrage

RGA
1796 Quai Marcel Dassault
92210 SAINT CLOUD

Adresse du projet

Lotissement A Bocca di l'Oru
Lieu dit Bocca di l'Oru
20137 PORTO-VECCHIO

1. AVANT-PROPOS

Ce document est réalisé dans l'objectif d'apporter des éléments complémentaires au formulaire de demande d'examen au cas par cas, déposé le 12 avril 2016, concernant le projet de construction d'un lotissement d'habitation sur la commune de Porto-Vecchio.

Pour faire suite à la demande, les points suivants sont développés :

- 1.** Précisions quant au nombre de bâtiments et leurs grandeurs caractéristiques.
- 2.** Précisions sur les solutions retenues pour maintenir autant que possible des espaces extérieurs perméables, types de matériaux utilisés, la surface et le revêtement des parkings, etc.
- 3.** Une analyse paysagère du site élaborée par un paysagiste compétent en matière de site sensible.
- 4.** Précisions sur les grandeurs caractéristiques de déblais / remblais (ratio) et devenir / origine des matériaux.
- 5.** Des informations sur la période des travaux, sur l'impact pour le voisinage (vibrations, production de poussière, qualité de l'air) et les mesures envisagées pour réduire ces impacts (ex : dispositifs de lutte contre l'envol des poussières, etc.) et sur la zone de garage des engins de chantier.
- 6.** Précisions sur le raccordement à la station d'épuration et la capacité de celle-ci à absorber le surplus d'effluents à traiter du fait du projet.
- 7.** Précisions sur l'intégration paysagère : nombre d'arbres abattus (approximativement) ainsi que sur les nouvelles plantations prévues en précisant, si possible, les essences envisagées (de préférence des essences locales, invasives proscrites), surfaces des espaces ombragés prévues, etc.
- 8.** Fournir les inventaires de la faune (notamment les inventaires pour la Tortue d'Hermann) et de la flore, faits aux dates appropriées.

2. Précisions quant au nombre de bâtiments et leurs grandeurs caractéristiques

2.1. Nature du projet

Le projet a pour dessein la construction d'un lotissement d'habitations individuelles avec traitement paysager, comprenant des espaces verts, et une voirie de distribution.

2.2. Les équipements projetés

2.2.1. Organisation de l'espace

Le terrain d'assiette du projet permettra d'accueillir 23 lots, dont les surfaces sont indiquées dans le tableau suivant :

Numéro de lot	Surface en m ²	Surface constructible maximum en m ²
1	1700	250
2	1845	250
3	1698	250
4	1590	250
5	1820	250
6	1400	250
7	1660	250
8	1760	250
9	695	180
10	745	180
11	820	180
12	760	180
13	705	180
14	755	180
15	840	180
16	810	180
17	600	140
18	685	140
19	830	140
20	820	140
21	675	140
22	805	140
23	745	140
TOTAL	24 763	/

Les limites de propriétés du lotissement seront matérialisées par des murs de pierres sèches, extraites du site.

2.2.2. Les voiries

A l'intérieur du lotissement, la circulation sera réalisée par l'intermédiaire de deux voiries principales bitumées qui traverseront le terrain d'Est en Ouest.

Perpendiculairement, une voirie de jonction sera créée afin de lier les deux voies principales.

La largeur totale de l'emprise des voiries sera de 6,5 m. Cette dimension permettra une circulation à double sens, et, le cas échéant, le passage des véhicules incendies de 5 m de large.

Chaque lot du permis d'aménager possédera un accès direct sur une des voiries précédemment citées.

Sur tout le linéaire routier créé, un cheminement piéton sera organisé par l'intermédiaire de trottoirs, d'une largeur de 1,5 m, et aménagé de façon minérale.

Les 4 accès au terrain s'effectueront par l'intermédiaire de portails voitures et de portillons piétons électriques intégrés dans les murs en pierres du site.

Au total, les voiries, comprenant les trottoirs, couvrent une surface de **3 800 m²**.

2.2.3. Stationnement

Une dizaine de places de stationnements collectifs seront aménagées au niveau de l'entrée Nord/Est, extérieures au terrain. De plus, une quinzaine d'autres places de stationnements seront disséminées « *en grappes* » le long des voiries principales sur le terrain.

Au total, ces emplacements dédiés au stationnement s'étendent sur une surface de **450 m²**.

2.2.4. Un espace paysager

Sur l'ensemble du terrain, la végétation existante est **conservée au maximum**.

Un espace paysagé collectif est créé sur l'actuel Talweg boisé. Cette promenade piétonne végétale se termine en parties Est et Ouest par deux petits parcs végétaux.

Les espaces verts représentent environ **1500 m²**.

2.2.5. Les futures constructions

Sur les différents lots, les constructions ultérieures seront intégrées à l'environnement. Elles seront composées de volumes orthogonaux simples, parfois semi-enterrés, organisées de manière à suivre le relief existant.

Les constructions posséderont des **toitures-terrasses végétalisées**, afin de les intégrer dans la végétation existante et de permettre une meilleure rétention des eaux pluviales.

Les matériaux utilisés en façades seront la pierre de site et le bois afin de correspondre à l'environnement.

Les clôtures seront constituées de murs de pierres de site et de végétation (existante et rapportée si besoin).

Le porteur de projet a choisi de **traiter individuellement les eaux pluviales issues de chaque lot au niveau de la parcelle**, notamment par l'intermédiaire de toiture végétalisée et de bassin de stockage d'une capacité de 5 m³ minimum.

Pour éviter tout dysfonctionnement, ces bassins de stockage seront équipés d'un trop-plein permettant d'évacuer le surplus d'eau collecté vers le réseau pluvial du lotissement.

2.3. Précisions sur les solutions retenues pour maintenir autant que possible des espaces extérieurs perméables, types de matériaux utilisés, la surface et le revêtement des parkings, etc.

Le présent projet a fait l'objet d'une déclaration au titre de la Loi sur l'Eau en ce qui concerne les modalités de gestion des eaux pluviales.

Celle-ci s'effectuera suivant le schéma de principe, présenté en page suivante. Ainsi, le projet de gestion des Eaux Pluviales (EP) prévoit :

- d'une part de traiter collectivement l'ensemble des volumes d'eau produit par l'imperméabilisation des sols des voiries, et des emplacements dédiés au stationnement,
- d'autre part, de traiter individuellement les eaux pluviales au niveau de chaque lot (23 au total).

En ce qui concerne la gestion collective, et une fois captées, les EP souillées issues de la voirie seront collectées dans un bassin d'orage situé en aval du projet. Au regard de la nature même du projet, il ne sera pas nécessaire d'installer un traitement par déboureur-Séparateur d'hydrocarbure. Néanmoins, le bassin d'orage sera équipé d'une vanne marteau en sortie, **afin de pouvoir le confiner dans le cas d'une éventuelle pollution.**

Afin de ne pas perturber le bon fonctionnement du bassin d'orage, les eaux pluviales issues du bassin versant naturel seront évacuées directement vers l'exutoire.

Cette disposition permettra de mieux gérer le flux entrant, ainsi que de diminuer l'apport de matières fines issues de la partie supérieure du bassin versant.

La figure, jointe en page suivante, présente :

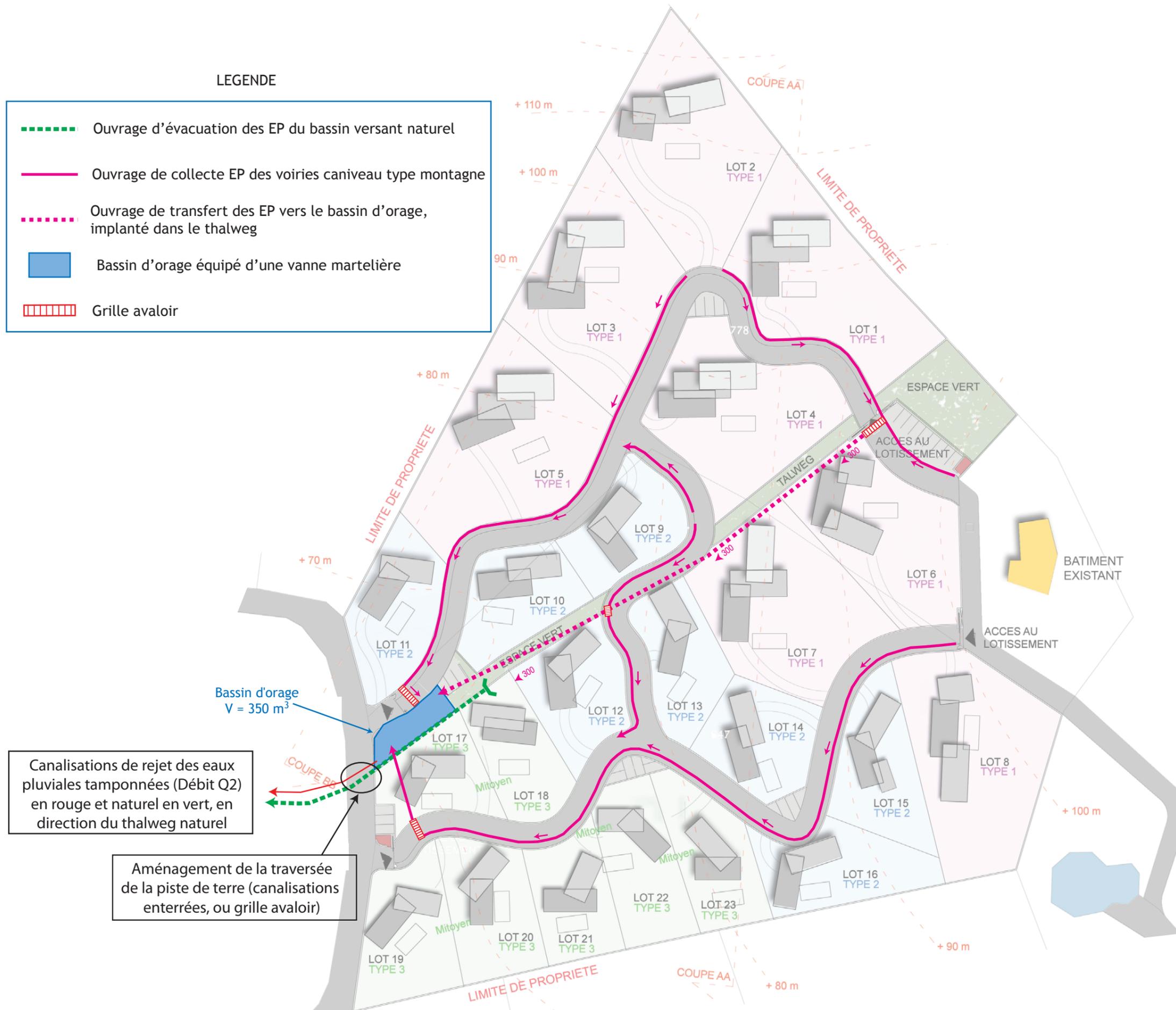
- 4 antennes de collecte gravitaire, matérialisées par des caniveaux type montagne,
- Des grilles avaloirs pour les traversées de chaussées,
- un réseau de transfert des eaux pluviales depuis la partie amont du lotissement vers le bassin d'orage, en empruntant le thalweg central.
- Le bassin d'orage,
- Un ouvrage d'évacuation des EP du bassin versant naturel.

En ce qui concerne la gestion des eaux pluviales au niveau de chaque parcelle, les futurs propriétaires devront mettre en oeuvre une citerne,



LEGENDE

- Ouvrage d'évacuation des EP du bassin versant naturel
- Ouvrage de collecte EP des voiries caniveau type montagne
- - - - - Ouvrage de transfert des EP vers le bassin d'orage, implanté dans le thalweg
- Bassin d'orage équipé d'une vanne martelière
- Grille avaloir



Canalisations de rejet des eaux pluviales tamponnées (Débit Q2) en rouge et naturel en vert, en direction du thalweg naturel

Aménagement de la traversée de la piste de terre (canalisations enterrées, ou grille avaloir)

Figure n°6 : Exemple d'un schéma de principe de gestion des eaux pluviales du projet

dimensionné selon la surface construire, et variant entre 5 et 9 m³.
Le trop-plein de la citerne sera rejeté dans le réseau d'irrigation et des eaux pluviales par l'intermédiaire de drains.

Paramètres	Calcul des débits des Eaux Pluviales en m ³ / seconde (Région III)	
	Sans projet	Avec projet
I en m/ m (pente moyenne)	0,17	0,17
A' (surf. Revêtue) en ha	-	0,425
A'' (Surface voirie et stationnement non revêtu) en ha	-	2,628
A (surf. Totale) en ha	3,053	3,053
C naturel	0,20	/
Cimp (1 x A') + (Cnatx(A-A')) / A	/	0,31
Q (10 ans) en m ³ /s	0,442	0,688

Le tableau suivant permet de constater que la surface nouvellement imperméabilisée par le projet impliquera une augmentation du ruissellement d'environ 246 l/s.

Cette augmentation de volume est réduite à l'échelle de la micro-région, et au regard des enjeux notamment en terme de risques liés aux inondations. Toutefois, il est nécessaire de tamponner ce débit supplémentaire, de manière à ne pas augmenter les risques d'inondation en aval du projet. Pour ce faire **un bassin d'orage, d'une capacité de 350 m³**, sera mis en oeuvre sur la partie basse du projet.

2.4. Une analyse paysagère du site

La partie paysagère est abordée dans le cadre du dossier du Permis d'aménager, joint dans sa forme complète en **Annexe I**.

2.5. Précisions sur les grandeurs caractéristiques de déblais / remblais (ratio) et devenir / origine des matériaux.

Selon le maître d'ouvrage, et au regard des caractéristiques du projet, le volume de déblais peut être estimé de la manière suivante :

Installations	Caractéristiques	Volume de déblais
Voirie, parking, trottoirs	Bande de roulement de 5,00 m de large (comprenant un caniveau), composée d'une sous couche en grave naturelle 0/30 compactée de 40 cm d'épaisseur, avec une émulsion en surface et un revêtement en enrobé de 7 cm d'épaisseur.	2400 m ³
Bassin d'orage	350 m ³	400 m ³
Total		2 800 m³

Les travaux de la voirie utiliseront le maximum de remblais pour la construction (environ 10 %), tandis que les murs de pierres sèches seront édifiés en utilisant les matériaux issus du déblaiement (environ 5%).

Sur la base de cette hypothèse, il est ainsi possible d'estimer que le volume de déblais à évacuer sera de l'ordre de 2300 m³, soit environ 150 camions (d'une capacité de 18 t).

Les matériaux excédentaires seront évacués vers le centre agréé de recyclage des déchets inertes issus du BTP de Porto-Vecchio.

2.6. Des informations sur la période des travaux, sur l'impact pour le voisinage (vibrations, production de poussière, qualité de l'air) et les mesures envisagées pour réduire ces impacts (ex : dispositifs de lutte contre l'envol des poussières, etc.) et sur la zone de garage des engins de chantier.

> Information sur la période des travaux :

En dehors des délais inhérents à l'obtention des autorisations administratives, les travaux pourraient débuter à partir du début du premier semestre de l'année prochaine (2017) pour une durée de 6 à 8 mois.

Les travaux seront réalisés en période diurne, aux horaires de travail courants : 8h-12h / 13h-17h.

De plus, les travaux s'effectueront hors samedi, dimanche et jours fériés.

> Impact sur le voisinage et mesures envisagées:

La circulation des véhicules poids lourds et les travaux de terrassement lors de la phase de chantier entraîneront inévitablement la mise en suspension dans l'air de particules de poussière, et pourraient causer des désagréments des lieux habités proches.

Dans le cadre du projet, ces émissions seront d'une intensité réduite au regard de la dimension même des travaux, et ne modifieront que très légèrement, et uniquement en période diurne, la qualité de l'air. Néanmoins, et afin de réduire cet impact, et plus particulièrement, lors de jours venteux, le chantier sera humidifié par l'intermédiaire d'asperseurs.

En conclusion, les travaux n'auront qu'un impact très réduit sur la qualité de l'air et ne seront pas à l'origine de fortes productions de poussières. L'air retrouvera sa qualité initiale dès la fin des travaux.

En ce qui concerne les vibrations, ils seront liés aux engins de chantiers lors du transport des matériaux, et lors de la réalisation de la plateforme de la voie de communication. Au regard de la géomorphologie du terrain, l'utilisation d'un brise roche hydraulique sera nécessaire. Le bruit engendré par ces engins sera temporaire, de faible intensité et limité dans le temps.

Il est primordial de souligner que la zone ne présente pas une forte densité urbaine, si bien que les éventuels impacts liés aux bruits ou aux poussières, même s'ils sont limités, n'intéresseront que quelques personnes.

> Zone de garage des engins de chantier

Une aire spécifique sera aménagée temporairement au niveau de la partie basse du projet. Cette zone se caractérise par une déclivité relativement faible, et offre des zones de replats, idéales pour l'installation de la base de travail et de la zone de garage des engins de chantiers.

Cet espace technique permettra de limiter les pollutions accidentelles avec la mise en œuvre des précautions suivantes:

- le ravitaillement en carburant des engins de chantier se fera à l'aide de pompes à arrêt automatique sur une aire étanche,
- les huiles usées et les liquides hydrauliques seront récupérés et stockés dans des réservoirs étanches et évacués par un professionnel agréé.

Si malgré ces précautions, un accident survenait, des matériaux absorbants seraient disponibles sur le chantier.

2.7. Précisions sur le raccordement à la station d'épuration et la capacité de celle-ci à absorber le surplus d'effluents à traiter du fait du projet.

Initialement, le projet avait été construit sur la base du raccordement au réseau de collecte des eaux usées domestiques de Porto-Vecchio. Après consultation des services techniques de la mairie, il apparaît que les installations d'assainissement sont bien présentes, mais plus à l'Ouest (lieu dit «*Precajo*») et à l'Est (zone habitée Bocca di L'Oru) du projet. Ainsi même si le développement d'une antenne de raccordement de cette zone centrale est envisagé à moyen terme dans le cadre du schéma directeur communal, aucun moyen de raccordement n'existe aujourd'hui.

Dans ce cadre, et selon les recommandations du service public d'assainissement non collectif (SPANC) de Porto-Vecchio, les futurs propriétaires devront mettre en place un système de traitement individuel, dont la filière aura été préalablement définie suite à la réalisation d'une étude de sol.

Dans le cas où les techniques basiques d'épuration (tranchées d'épandage, filtre à sable,...) ne sont pas possibles, notamment dans les secteurs à forte déclivité ou présentant une couverture pédologique réduite, la mise en oeuvre d'une micro-station d'épuration avec irrigation souterraine sera rendue obligatoire.

Ce système est actuellement utilisé pour la zone d'habitation présente à proximité du projet.

2.8. Précisions sur l'intégration paysagère : nombre d'arbres abattus (approximativement) ainsi que sur les nouvelles plantations prévues en précisant, si possible, les essences envisagées (de préférence des essences locales, invasives proscrites), surfaces des espaces ombragés prévues, etc.

Les éléments concernant la partie paysagère sont présentés dans le chapitre 2.4.

En résumé, **si** la totalité de l'emprise de la parcelle devait être défrichée, environ 50 arbres seraient abattus. Au regard du plan de masse du lotissement, on peut estimer que près de 60 à 70 % de cet ensemble seront réellement détruits pour la réalisation des voies d'accès et des futures constructions.

Le cahier des charges du lotissement mentionnera de manière explicite que la destruction des arbres restant sur le terrain à construire est interdite, ou devra faire l'objet d'une compensation par la plantation d'un nouvel individu.

Dans les espaces verts, ou dans le cadre de la compensation au niveau des lots, les nouvelles essences prévues seront constituées d'essences locales. Le maître d'ouvrage imposera la plantation d'oléastres ou de chênes (vert ou liège). La réalisation de jardin «sec» sera également conseillée, avec l'utilisation de la lavande, du romarin, de l'immortelle.

2.9. Fournir les inventaires de la faune (notamment les inventaires pour la Tortue d'Hermann cf. protocole en pièce jointe) et de la flore, faits aux dates appropriées

2.9.1. Investigations tortue d'hermann

2.9.1.1. Introduction

Selon les recommandations de la DREAL de Corse, les investigations relatives à la tortue d'hermann ont été réalisées suivant le protocole élaboré et rédigé par Marc Cheylan et Aurélien Besnard du CNRS/EPHE de Montpellier.

Il repose sur des principes simples, robustes sur le plan statistique et parfaitement reproductibles. Il est également facilement applicable sur le terrain à moindre coût et sans expérience particulière dans la mesure où de nombreux observateurs, expérimentés ou non seront mis à contribution.

Il s'agit de mesurer des changements d'état au cours du temps, notamment des changements affectant la densité des populations que l'on estime être une bonne mesure de l'état de santé des populations. L'autre mesure concernera les changements de structures démographiques, changements qui renseignent aussi sur les évolutions, positives ou négatives, d'un état initial (taux de renouvellement des populations).

2.9.1.2. Surface à prospecter et temps de prospection

Pour rendre les données homogènes, il est nécessaire d'effectuer les prospections sur une surface et une durée standards. Des tests en nature ont montré qu'une superficie de 5 hectares prospectée durant 1 heure effective, constitue un bon compromis entre le nombre de tortues pouvant être contactées (entre 15 et 50 individus pour des densités comprises entre 3 et 10 ind/ha), le temps nécessaire pour couvrir le site, et la facilité à obtenir des sites homogènes.

Afin de bien réaliser 1 heure de prospection sur chacun des sites, il est important de noter l'heure de rencontre avec une tortue (précision à la minute) ainsi que l'heure de reprise de la prospection, après avoir annoté la fiche de relevé. On obtient ainsi un temps d'arrêt (nombre de minutes consacré aux mesures et annotations de la fiche) pour un individu. Au bout d'une heure après le début des recherches, ces temps d'arrêt doivent être cumulés et constituent le temps supplémentaire de prospection nécessaire pour atteindre une heure complète de pure recherche de tortues.

Dans le cadre du présent projet, la recherche des tortues d'hermann a été réalisée au cours de 3 expertises sur la totalité du terrain d'assiette du projet, soit environ 3 hectares. Chaque expertise a été réalisée par un ingénieur écologue pendant une durée d'une heure effective.

Les investigations ont eu lieu aux dates suivantes :

Date des expertises	Observation
26/12/2015	Visite initiale du terrain, observation générale du site
04/03/2016	Expertise tortue spécifique
06/04/2016	Expertise tortue spécifique
04/05/2016	Expertise tortue spécifique
07/06/2016	Expertise tortue spécifique

Les fiches sont jointes en Annexe II.

2.9.1.3. Précautions à prendre pour réduire les sources de variation

L'objectif étant de mesurer des densités et des changements d'état de ces densités au fil du temps, il convient de standardiser les conditions d'échantillonnage afin de réduire les sources de variation pouvant influencer sur ce paramètre.

Celles-ci sont nombreuses : saison, météorologie, structure de la végétation, horaire etc. Pour réduire ces sources de variations, les comptages ont été effectués de la façon suivante :

- période printanière : du 15 avril au 15 juin, en tenant compte des variations interannuelles de la météo,

- plage horaire : les tortues ayant une activité variable au cours de la journée, il est préférable de n'effectuer les comptages que le matin, à partir de 2 heures après le lever du soleil et jusqu'à 13-14 heures au plus (selon la date et les conditions météo). Durant la période printanière, c'est la plage horaire qui concentre la plus forte activité des animaux. En pratique, la plage horaire la plus appropriée varie entre 10 - 14 heures (heure légale) fin avril début mai et 8 - 12 heures fin mai début juin.

- Conditions météo : on sait que ce facteur influe fortement sur l'activité des tortues. Les comptages ont été réalisés par faible nébulosité (temps ensoleillé ou faiblement nuageux), faible vent, et température conforme à l'activité des tortues (entre 20 et 35°C de température ambiante).

- Structure de la végétation : l'encombrement végétal détermine la visibilité des tortues par l'observateur. Pour réduire ce biais, une des solutions consiste à noter la distance séparant l'observateur de la tortue, ce qui indique, pour chacun des sites, les difficultés de découverte des animaux.

- Vitesse de progression de l'observateur lente, correspondant à une marche lente de type « promenade », avec une attention visuelle soutenue (exploration méthodique du sol de part et d'autre du sens de marche).

2.9.1.4. Autres paramètres importants à noter lors des visites

Lors des prospections, les informations suivantes sont mentionnées : le numéro de code du site prospecté, la commune concernée, la date, le nom et prénom de l'observateur, les heures de début et de fin de l'échantillonnage.

> Nombre de tortues vues sur le site

Chaque individu observé sera noté. Pour ce faire, une marque individuelle temporaire (peinture d'une couleur discrète) sera réalisée sur chacune des tortues : un point sur les écailles marginales selon un code. A l'aide d'un GPS et d'un logiciel SIG, les tortues observées seront localisées et reportées sur une carte (IGN ou orthophoto).

> Structures démographiques

Une autre mesure utile pour mesurer un changement d'état (déclin ou stabilité de la population) consiste à évaluer la stabilité démographique de la population. En général, les populations déclinent lorsque les recrutements (naissances) ne compensent plus les départs (mortalité). Cela se traduit par des structures démographiques déséquilibrées, pauvres en individus jeunes.

La mesure de la taille des tortues peut suffire à mesurer de telles évolutions (dont on peut déduire une certaine proportion de jeunes dans la population). La mesure de la taille de la carapace (dossier) est suffisante dans le cadre de cette étude. Elle est effectuée à l'aide d'une toise et est indiquée en millimètre.

Le comptage des lignes de croissance cornées donne également une bonne mesure des âges, mais elle demande une certaine expérience.

C'est pourquoi, il est préférable de répartir les individus en 3 classes d'âge générales en fonction des critères physiques simples, identifiables par n'importe quel observateur.

Tableau I : codes et critères d'identification des 3 classes d'âge.

	Classe logique	Classe d'âge	Caractéristiques physiques
J	Jeune en croissance (juvénile)	1 à 9 ans	Animal immature : anneaux de croissance larges, parfaitement visibles et peu nombreux < 10
JA	Jeune adulte	10 à 25 ans	1ère série d'anneaux larges et bien visibles (classe précédente) + 2ème série d'anneaux fins et serrés (croissance ralentie après accession à la maturité)
VA	Vieil adulte	> 25-30 ans	Abrasion partielle voire totale (pour les plus vieux ind.) du relief des écailles, commençant par les vertébrales. Les très vieux individus (> 40 ans) sont complètement lisses, plus aucun anneau de croissance n'est visible

Le sexe mâle (noter M) ou femelle (F) des individus trouvés est également relevé. Pour les jeunes individus de moins de 5 ans et 11 cm environ, le sexe n'est pas discernable. Ces derniers sont à noter en immature (Im).

> Type d'activité

Le comportement d'un individu peut être associé à un signe de bonne santé, ou non, de lui-même et indirectement par l'environnement dans lequel il évolue. Aussi, il est noté au cours de la prospection le type d'activité de l'individu au moment de sa découverte. Seuls les comportements communs sont notés selon la codification imposée.

Quelques exemples de comportement : immobile au soleil (S), Consommation de végétaux, animaux ou minéraux (A),...

> Nature du biotope

Le site visité est classé dans une typologie d'habitats de façon à pouvoir, par la suite, voir comment les densités varient selon la nature du milieu. A cet effet, une photo représentative du biotope de chaque site est à réaliser. Une classification simple a donc été envisagée, basée sur 10 types de biotope différents.

Quelques exemples de typologie des habitats : Composé uniquement d'herbacées (prairie), Composé de ligneux d'une taille supérieure ou égale à 70 cm (maquis bas),...

On notera également la présence, sur le site échantillonné : d'un point d'eau, de blocs rocheux, d'arbres fruitiers, de zones brûlées, le pourcentage d'oliviers si ceux-ci est inférieur à 50%.

Une attention particulière sera également portée à l'usage humain du terrain. Cela permettra d'évaluer la sensibilité anthropique du site et l'influence des activités humaines sur l'évolution des populations de Tortue d'Hermann : pâturage (indice ou troupeau vu), gyrobroyage, fauche, impacts humains divers = degrés d'anthropisation : localisation d'habitations, d'infrastructures routières (route goudronnée, piste), de décharges de déchets, fréquentation par les véhicules à moteur (quads, 4x4, motos), présence de randonneur (chemin de randonnée, camping sauvage ...), pratique de la chasse (cartouches ...), site bien clôturé ou non, ...

> Les traces de blessures sur les tortues

Elles sont souvent liées à un usage humain du site (chiens, machine agricole, ...). Elles sont le reflet d'un impact sur la population, pouvant, sur du plus ou moins long terme, aboutir à sa raréfaction, voire sa disparition. Afin d'évaluer cela, une attention particulière sera portée aux trois types de blessures suivantes : trace de crocs de chiens ou de renard (code C), traces de feu (code F), chocs, cassures (accident par machine agricole ou débroussailleuse) (code CH).

2.9.1.5. Résultats des expertises

Malgré de nombreux efforts d'investigation, dans des conditions locales optimales, aucun individu n'a été observé.

La Tortue d'Hermann fréquente la plupart des formations végétales méditerranéennes, elle y trouve des conditions climatiques clémentes (fort ensoleillement, chaleur estivale et douceur hivernale, pluviosité modérée).

En Corse, elle occupe essentiellement deux types de milieux :

- les secteurs collinéens peuplés par de vieux bois de chênes-lièges, souvent entrecoupés de clairières et pâturés par les troupeaux
- les paysages de culture traditionnelle faits de petits champs (fruitiers, friches et prés de fauche) fortement compartimentés par des haies vives et des bosquets, et presque toujours soumis au pâturage ovin.

En revanche, elle est rare sinon absente dans **le maquis dense et dans les cultures sur sol nu** : vigne, plantation de kiwis..., sans doute en raison du peu d'abris et de nourriture offerts par ce type de milieux (Delaugette et Thibault, 1997).

Le site d'étude fait pourtant partie de la ZNIEFF de type 2 de la suberaie de Porto-Vecchio, qui offre des biotopes intéressants pour cette espèce.

On retrouve sur le terrain d'assiette du projet des milieux semi-ouverts, avec la présence de secteurs arborés (certes de superficies réduites), où l'on retrouve sous cette strate un maquis bas. Ce dernier, facilement pénétrable, peut évoluer vers des maquis moyens, plus difficilement accessibles.

Après analyse, le site ne présente pas toutes les caractéristiques idéales pour cette espèce, si ce n'est son orientation plein Sud. En témoigne, l'affleurement de la roche mère, avec la présence de zones d'éboulis (surtout sur la partie haute des terrains) qui rendent difficile les déplacements, l'absence de zone humide pour s'abreuver, une couverture arborée très claire de dimension réduite, l'absence de clairières et un milieu uniforme.

Le site est également assez isolé vis-à-vis des autres espaces naturels de Boca di l'Oru. En effet, on remarquera que le terrain d'assiette du projet est encerclé à l'Est et à l'Ouest par deux pistes de terres menant à des zones urbanisées, au Sud par une route départementale, et au Nord par le sommet de la colline de Bocca di l'Oru.

2.9.2. Expertises floristiques

La caractérisation du contexte floristique local s'appuie sur des inventaires de terrain floristiques, des relevés phytosociologiques et une cartographie simplifiée de la végétation et des habitats.

Les méthodes utilisées sont celles de la phytosociologie classique (Guinochet, 1973¹ ; Géhu, 1986²), à savoir :

- des transects,
- des relevés de végétation le long de ces transects.

Les relevés sont groupés en fonction de leur ressemblance, qui dépend de leur composition floristique et de la dominance de certaines espèces. Les déterminations des végétaux seront effectuées avec les flores de Coste (1901-1906³), Pignatti (1982⁴) et de Jeanmonod et Gamisans (2007⁵). La terminologie des espèces suit le catalogue des plantes vasculaires de Corse de Gamisans & Jeanmonod (1993). Les éventuelles espèces protégées et/ou endémiques sont quant à elles identifiées d'après l'inventaire des plantes protégées en France (collectif, 2005⁶), les fiches Natura 2000

1 Guinochet M, 1973. Phytosociologie, 227 p.

2 Géhu J.-M., 1986. «Des complexes de groupements végétaux à la phytosociologie paysagère contemporaine», *Informatore Botanico Italiano*, n° 18 (1-2-3), pp. 53-83.

3 Coste, H. 1901-1906. Flore descriptive et illustrée de la France de la Corse et des contrées limitrophes. Klincksieck, Paris

4 Pignatti, S, 1982. La flora d'Italia.

5 Jeanmonod, D, Gamisans, J, 2007. « Flora Corsica » la flore de Corse. Edisud.

6 Collectif, 2005. Inventaire des plantes protégées de France. Nathan.

relative à la directive Habitats, la Flore endémique de la Corse (Gamisans & Marzocchi, 1996⁷), et la Base Flore du Conservatoire Botanique de la Corse.

Les prospections scientifiques ont été menées en relation avec les cycles biologiques des espèces à considérer s'agissant d'un espace littoral de l'étage biogéographique mésoméditerranéen inférieur. Aussi, afin de pouvoir observer les espèces vivaces dans leur cycle végétal d'épanouissement, ainsi que la présence des espèces annuelles, il a été choisi de mener les expertises floristiques au cours de l'année 2016 de mars (début du printemps) à fin juillet, avec une fréquence mensuelle. Les investigations ont été réalisées par M. Sébastien PIERESCHI, ingénieur écologue.

Date des expertises	Observation
26/12/2015	Visite initiale du terrain, observation générale de la végétation
04/03/2016	Expertise flore spécifique
06/04/2016	Expertise flore spécifique
04/05/2016	Expertise flore spécifique
07/06/2016	Expertise flore spécifique

Les relevés d'inventaires sont synthétisés dans le tableau de la page suivante. Aucune espèce végétale rare et (ou) protégée n'a été observée dans cette formation.

Le site accueille 2 grands types de formations végétales majeures appartenant à l'étage bioclimatique mésoméditerranéen inférieur :

- Un boisement clair à chêne liège avec un couvert végétal à maquis bas
- Un maquis bas thermophile, à filaire et calicotome ;

1) Un boisement clair à chêne liège avec un couvert végétal à maquis bas

Cet ensemble a été notamment observé au droit du vallon du site étudié. Cette formation arborée lâche semble être en état de régression, avec un degré de recouvrement de l'ordre de 40 à 50 %, et une strate arborée moyenne (environ 5 m).

⁷ Gamisans, J, Marzocchi J.-F., 1996. La flore endémique de la Corse. Edisud

Investigations Flore - Site Boca l'Oru - 2016
M. PIERESCHI Sébastien, Ingénieur écologue

Nom scientifique	Nom vernaculaire
<i>Allium roseum</i>	Ail rose
<i>Allium triquetrum</i>	Ail à trois angles
<i>Arbutus unedo</i>	Arbousier
<i>Asparagus acutifolius</i>	Asperge sauvage
<i>Asphodelus aestivus</i>	Asphodèle à petits fruits
<i>Bartsia trixago</i>	Bellardie multicolore
<i>Briza maxima</i>	Grande amourette
<i>Calycotome villosa</i>	Calycotome velu
<i>Carduus pycnocephalus</i>	Chardon à tête dense
<i>Cistus creticus</i>	Ciste de crête
<i>Cistus monspeliensis</i>	Ciste de Montpellier
<i>Clematis flammula</i>	Clématite brûlante
<i>Cyclamen repandum</i>	Cyclamen étalé
<i>Cytisus spinosus</i>	Calicotome épineux
<i>Daphne gnidium</i>	Garou
<i>Daucus carota</i>	Carotte sauvage
<i>Dittrichia viscosa</i>	Inule visqueuse
<i>Erica arborea</i>	Bruyère arborescente
<i>Genista corsica</i>	Genêt de Corse
<i>Helichrysum italicum</i>	Immortelle d'Italie
<i>Hypericum perforatum</i>	Millepertuis commun
<i>Lagurus ovatus</i>	La queue de lièvre
<i>Lavandula stoechas</i>	Lavande de Stoech
<i>Lonicera implexa</i>	Chèvrefeuille des Baléares
<i>Muscari comosum</i>	Muscari à toupet
<i>Myrtus communis</i>	Myrthe
<i>Olea europea</i>	Oleastre
<i>Parentucellia viscosa</i>	Eufragie visqueuse
<i>Phillyrea angustifolia</i>	Filaire
<i>Pistacia lentiscus</i>	Pistachier
<i>Plantago lanceolata</i>	Plantain lancéolé
<i>Quercus ilex</i>	Chêne vert
<i>Quercus suber</i>	Chêne liège
<i>Rubia peregrina</i>	Garence voyageuse
<i>Rubus ulmifolius</i>	Ronces
<i>Ruscus aculeatus</i>	Fragon petit houx
<i>Serapias lingua</i>	Sérapias langue
<i>Smilax aspera</i>	Salsepareille
<i>Stachys glutinosa</i>	Epiaire poisseuse
<i>Urospermum dalechampii</i>	Urosperme de Daléchamps
<i>Verbascum sinuatum</i>	Molène à feuilles sinuées



> Observation du vallon du site d'étude, et de quelques chênes lièges desséchés

Le cortège floristique de la strate haute est composé des espèces suivantes : en majorité le chêne liège (*Quercus suber*), le chêne vert (*Quercus ilex*), l'arbousier (*Arbutus unedo*), le lentisque (*Pistacia lentiscus*), la bruyère en arbre (*Erica arborea*), le filaire (*Phillyrea angustifolia*), le myrte (*Myrtus communis*), l'oleastre (*Oleaster europaea*).

Les strates basses et lianescente accueillent la salsepareille (*Smilax aspera*), les ronces (*Rubus ulmifolius*), les cistes (*Cistus monspeliensis* et *C. creticus*), la lavande de Stoech (*Lavandula stoechas*), épière (*Stachys glutinosa*), le chèvrefeuille (*Lonicera implexa*), le muscari (*Muscari comosum*).

2) Un maquis bas thermophile, à filaire et calicotome

Cette formation végétale couvre l'ensemble du site étudié. Il s'agit d'un maquis bas, dont le recouvrement végétal est important, de l'ordre de 80 à 90 %, sans strate arborée.

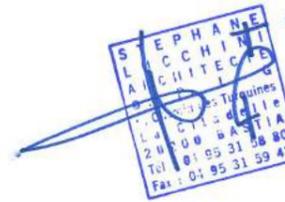
La strate arbustive possède un recouvrement d'environ 50 % et est assez basse (inférieure à 2 mètres). Elle accueille les espèces suivantes : le myrte (*Myrtus communis*), le lentisque (*Pistacia lentiscus*), le filaire (*Phillyrea angustifolia*), le calicotome épineux (*Calicotome spinosa*), les cistes de Montpellier et de Crête (*Cistus monspeliensis* et *C. creticus*), l'arbousier (*Arbutus unedo*), l'oleastre (*Oleaster europaea*).

La strate basse, d'un recouvrement végétal de l'ordre de 40 – 50 % possède une hauteur inférieure à 0,80 mètre. Le cortège floristique est constitué de la salsepareille (*Smilax aspera*), du chèvrefeuille (*Lonicera implexa*), de l'asphodèle (*Asphodelus aestivus*), de l'immortelle (*Helichrysum italicum*), de la lavande (*Lavendula stoechas*), du genêt de Corse (*Genista corsica*), de l'asperge sauvage (*Asparagus acutifolius*).

ANNEXE I / DOSSIER DE PERMIS D'AMENAGER

Création d'un lotissement A Bocca di l'Oru

DOSSIER DE PERMIS D'AMENAGER CREATION D'UN LOTISSEMENT A BOCCA DI L'ORU



PIECES FOURNIES

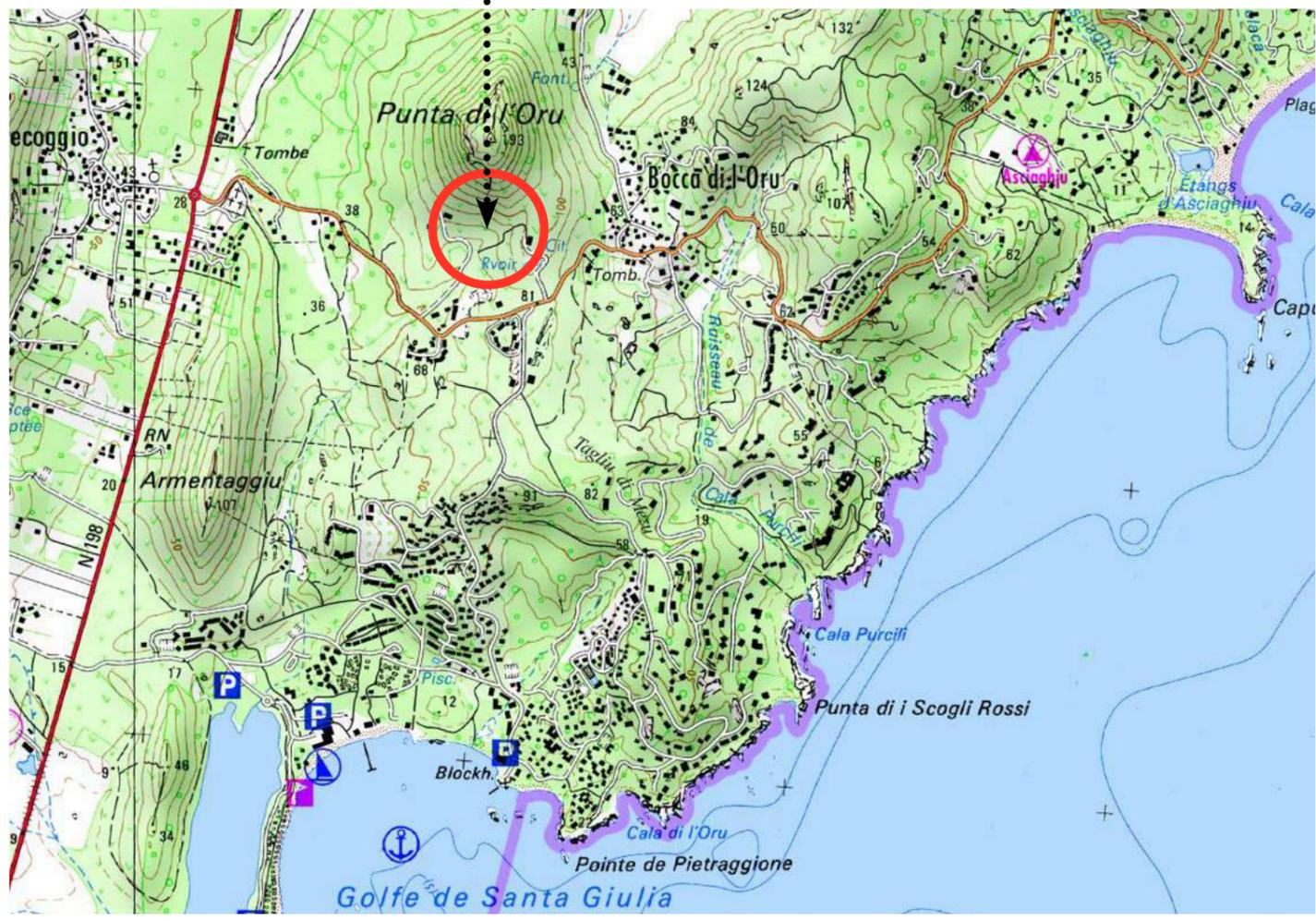
- | | |
|--|---|
| <p>- PA1:
Plan de situation 1/ 20 000
Cadastre 1/ 2 000
Photo aeriennne 1/ 2 500</p> <p>- PA2:
Notice de présentation</p> <p>- PA3:
Plan de masse de l'existant 1/1000
Etat de l'existant 1/1000</p> <p>- PA4:
Plans d'ensemble du projet 1/1000</p> <p>- PA5:
Situation dans le profil avant et
après travaux 1/ 500</p> <p>- PA6/7:
Photos du site</p> | <p>- PA8:
Programme des travaux
Détail entrée 1/ 200
Détail sortie 1/ 200
Réseau Electricité, Télécoms
et éclairage 1/1000
Réseau Assainissement 1/1000
Réseau Voirie, E.P. et Irrigation 1/1000
Réseau A.E.P. 1/1000</p> <p>- PA9:
Hypothèse d'implantation
Plans d'aménagement 1/1 000
Coupes de principes 1/200
Images</p> |
|--|---|



08 Février 2016

COMMUNE DE PORTO-VECCHIO - 20137

PROJET



Plan de situation

PROJET

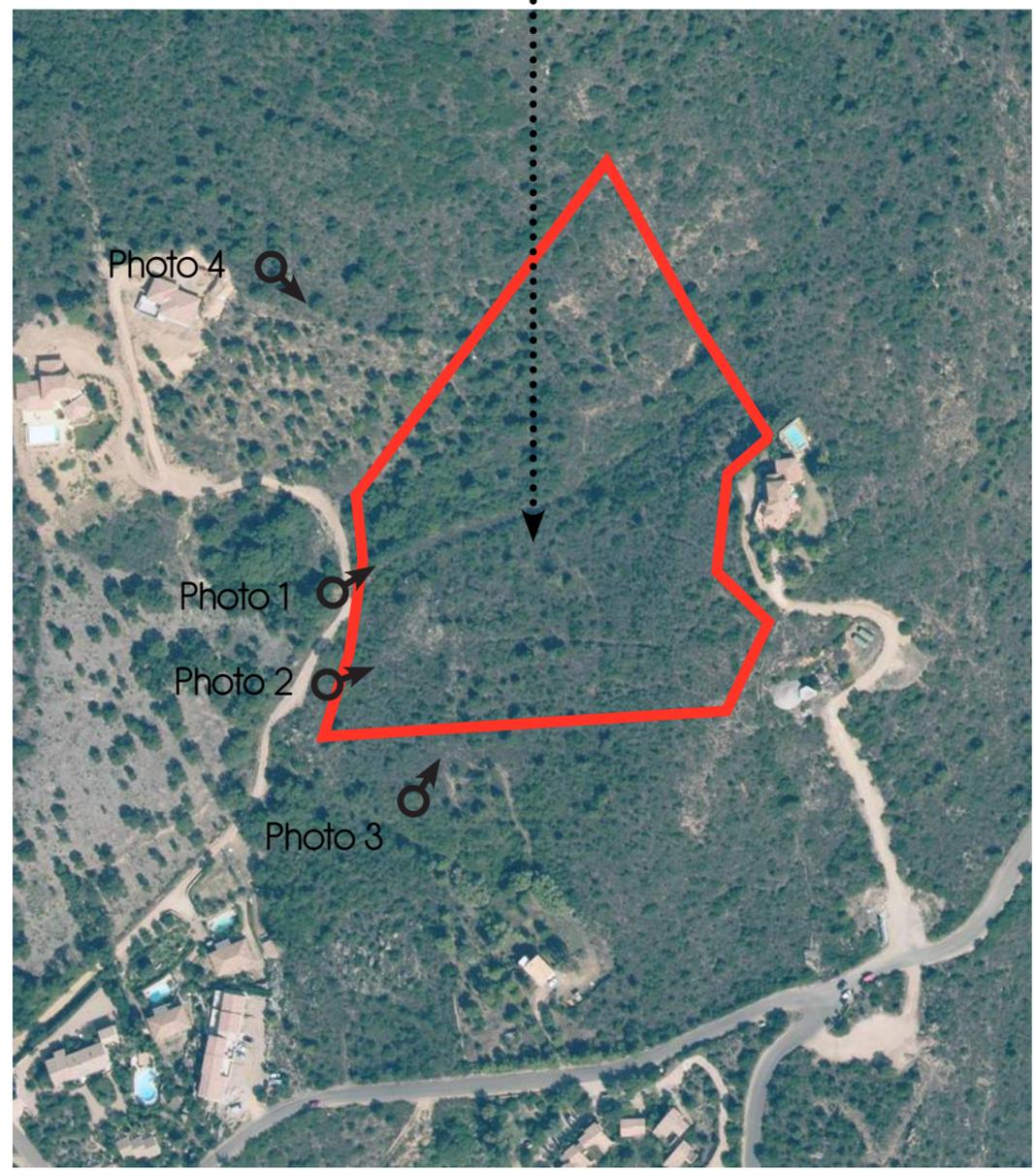
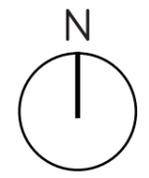
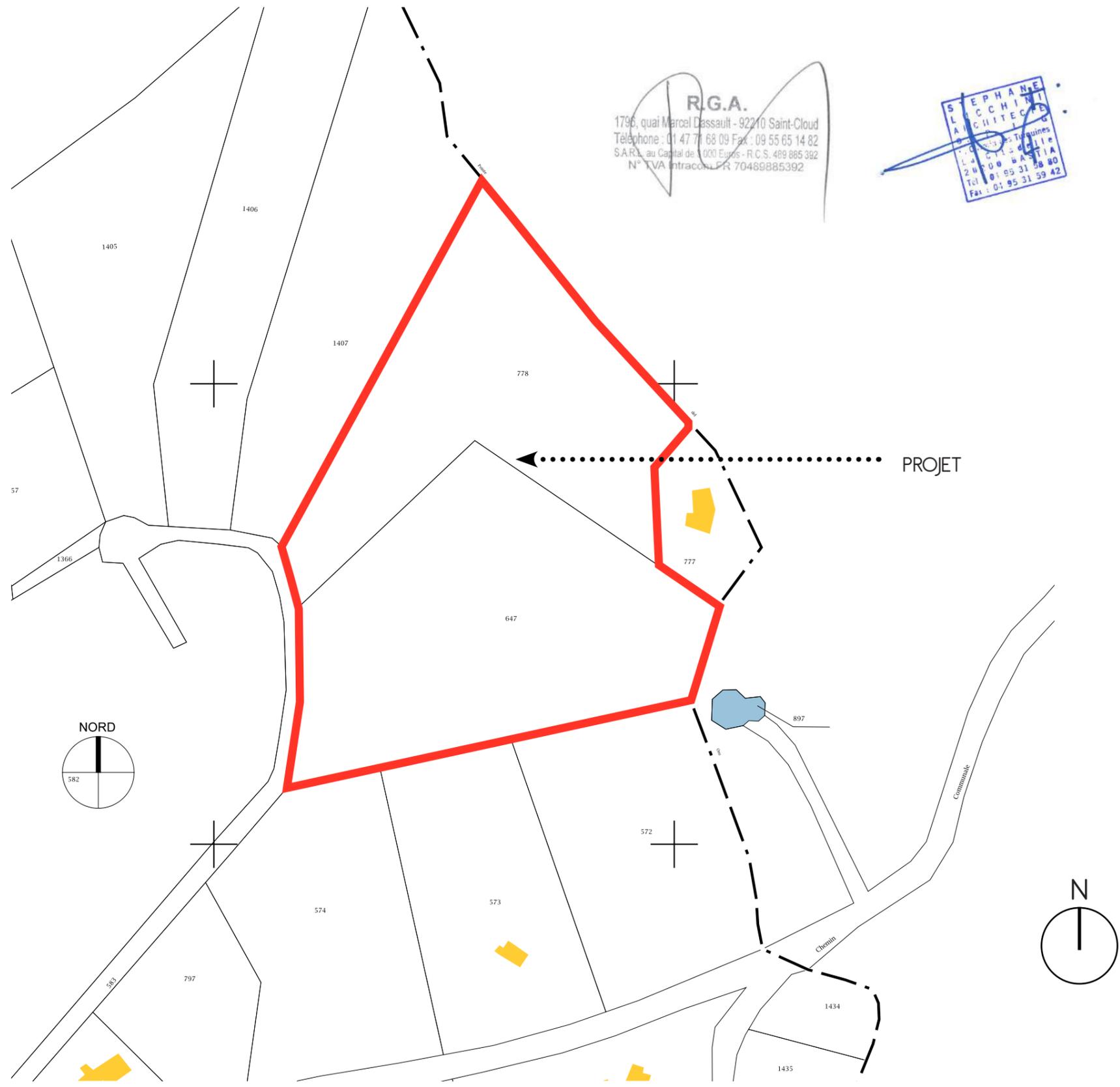


Photo aérienne

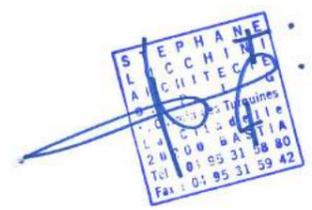
R.G.A.
 1796, quai Marcel Dassault - 92210 Saint-Cloud
 Téléphone : 01 47 71 68 09 Fax : 09 55 65 14 82
 S.A.R.L. au Capital de 1 000 Euros - R.C.S. 489 885 392
 N° TVA Intracomm. FR 70469885392

STÉPHANE
 LUCCHINI
 ARCHITECTE
 24000 BASTIA
 Tel : 01 95 31 58 80
 Fax : 01 95 31 59 42





R.G.A.
 1796, quai Marcel Dassault - 92210 Saint-Cloud
 Téléphone : 01 47 71 68 09 Fax : 09 55 65 14 82
 S.A.R.L. au Capital de 1000 Euros - R.C.S. 489 885 392
 N° TVA Intracomm. FR 70469885392



Département :
CORSE DU SUD

Commune :
PORTO VECCHIO

Section : G
Feuille : 000 G 02

Échelle d'origine : 1/4000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 04/06/2015
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC42
©2014 Ministère des Finances et des Comptes publics

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
AJACCIO
 6, Parc Cunéo d'Ornano.BP409 20195
 20195 AJACCIO CEDEX1
 tél. 0495503501 -fax 0495503517
 cdif.ajaccio@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

CADASTRE SECTION G, PARCELLES N°647 ET 778
 Total de 30 948 m2

Notice de Présentation

Terrain existant :

Ce projet de permis d'aménager porte sur les parcelles n°647 et n°778, section G, sur la commune de Porto Vecchio, au lieu dit Bocca di l'Oru, pour une surface totale de 30 948 m². Notons également qu'une partie de 219m² de la parcelle n°778 sera cédée et donc qu'elle ne comporte pas d'aménagement sur ce présent permis d'aménager.

Il n'y a pas de constructions existantes sur les parcelles concernées. Deux voiries existantes jouxtent les parcelles en partie Est et Ouest.

La déclivité est ascendante dans le sens Sud/Ouest - Nord/est. On note également la présence d'un Talweg courant sur le terrain dans le sens Est - Ouest.

Sur l'ensemble du terrain, on trouve une végétation dense.

Notons que l'accès et les connections à tous les réseaux (AEP, électricité, télécom, Assainissement...) se fait au niveau du chemin en bordure Ouest du terrain.

On trouve également une citerne existante (extérieur au terrain) en limite Est du terrain

Aménagement projeté :

Le PLU de Porto Vecchio n'existant plus actuellement, le projet est donc soumis au R.N.U.

La décomposition du rassemblement des deux parcelles se fait en 23 lots aux surfaces variables. (voir tableau de surfaces).

Les limites de propriétés du lotissement créé sont traitées par un mur de pierres de site.

Pour desservir les lots, 2 voiries bitumées principales traversent le terrain d'Est en Ouest. Une voirie de jonction est également créée entre les deux voies principales. La largeur totale de l'emprise des voiries est de 6,5m, et ces dernières sont à double sens.

Les voiries sont composées d'une chaussée pour les voitures permettant le passage des véhicules incendis de 5m de large et de cheminements piétons latéraux aménagés de façon minérale de 1,5m de large.

Les 4 accès au terrain se font par l'intermédiaires de portails voitures et de portillons piétons électriques intégrés dans les murs en pierres de site. On trouve également à ces endroits des locaux poubelles.

11 places de stationnements collectifs sont créées au niveau des entrées Nord/Est et Sud/Est, extérieures au terrain. 13 autres places de stationnements seront disséminées «en grappes» le long des voiries principales sur le terrain.

Chaque lot du permis d'aménager possède un accès direct sur une des voiries précédemment citées.

Sur l'ensemble du terrain, la végétation existante est conservée au maximum.

Un espace paysagé collectif est créé sur l'actuel Talweg. Cette promenade piétonne végétale se termine en parties Est et Ouest par deux petits parcs végétaux, jouant également le rôle de bassins de rétention des eaux de pluies. L'ensemble des eaux de ruissellement seront dirigées grâce à deux drains traversant les parcelles et également grâce au Talweg existant.

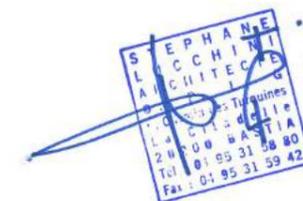
Récapitulatif des surfaces :

Surface du terrain : 30 948 m²
 Surface aménagée : 30 729 m²
 Surfaces privées : 24 760 m²
 Surfaces communes : 5969 m² dont
 - Accès : 300 m²
 - Voirie : 3172 m²
 - Trottoirs : 947 m²
 - Stationnements : 470 m²
 - Espaces verts : 1030 m²

Sur les différents lots, les constructions ultérieures devront être intégrées à l'environnement. Elles seront composées de volumes orthogonaux simples, parfois semi-enterrés, organisés de manière à suivre le relief existant. Les constructions posséderont des toitures terrasses végétalisées afin de les intégrer dans la végétation existante et de permettre une meilleure rétention des eaux pluviales (Loi Grenel II).

Les matériaux utilisés en façades seront la pierre de site et le bois afin de correspondre à l'environnement.

Les clôtures seront constituées de murs de pierres de site et de végétation (existante et rapportée si besoin).

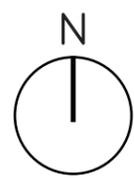


PA3-1

R.G.A.
1796, quai Marcel Dassault - 92210 Saint-Cloud
Téléphone : 01 47 71 68 09 Fax : 09 55 65 14 82
S.A.R.L. au Capital de 1000 Euros - R.C.S. 489 885 392
N° TVA Intracomm. FR 70469885392



Plan des parcelles
N°647 ET 778
Total de 30 948 m2



LUCCHINI
architecte
Stéphane
architecte D.P.L.G.

in des Turquines
// Fax : 04.95.31.59.42
ce@gmail.com

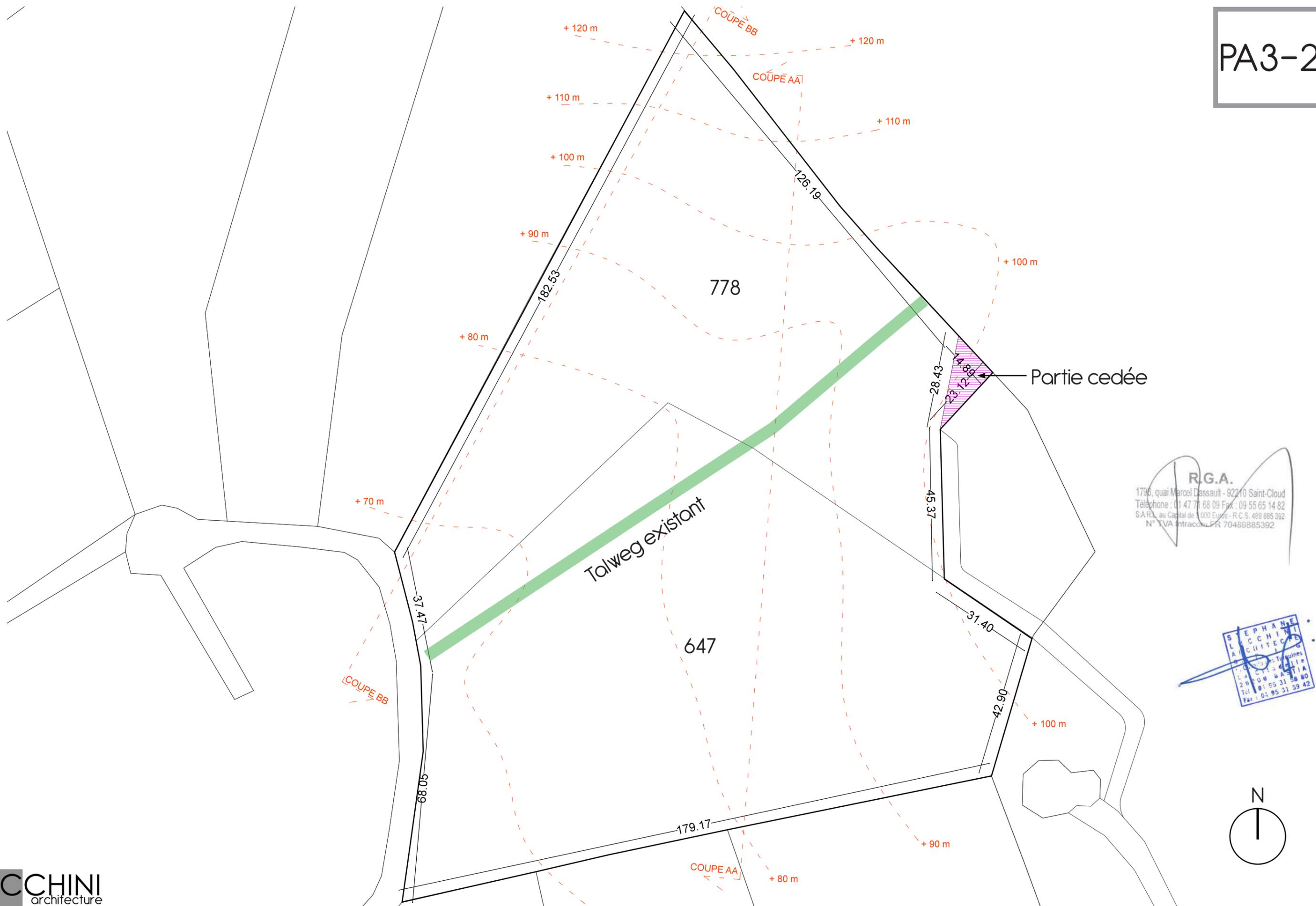
Maitre d'Ouvrage :
SARL RGA
1796 Quai Marcel Dassault
92 210 SAINT-CLOUD

COMMUNE DE
PORTO VECCHIO

08 Février
2016

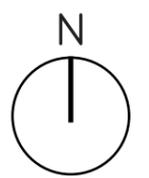
Plan de masse de l'existant

Ech:1/1000



R.G.A.
 1796, quai Marcel Dassault - 92210 Saint-Cloud
 Téléphone : 01 47 71 68 09 Fax : 09 55 65 14 82
 S.A.R.L. au Capital de 1000 Euros - R.C.S. 489 885 392
 N° TVA Intracommunautaire FR 70469885392

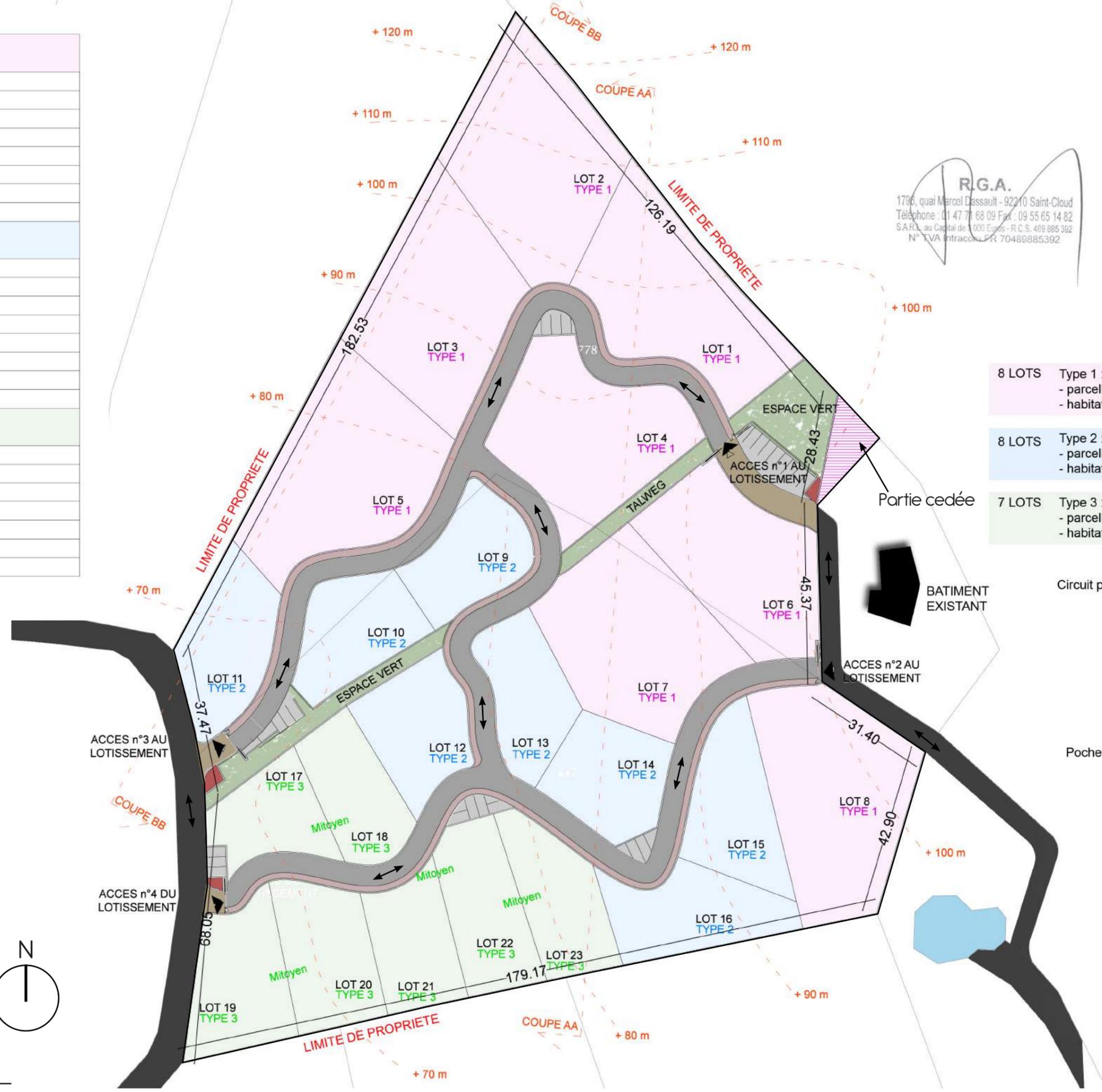
STEPHANE LUCCHINI ARCHITECTE
 9 Chemin des Turquines
 20200 BASTIA
 Tel : 01 95 31 59 80
 Fax : 01 95 31 59 42



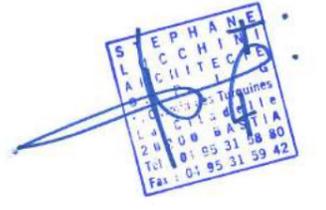
TYPE 1	
LOT.1	1700 m2
LOT.2	1845 m2
LOT.3	1695 m2
LOT.4	1590 m2
LOT.5	1820 m2
LOT.6	1400 m2
LOT.7	1660 m2
LOT.8	1760 m2
TYPE 2	
LOT.9	695 m2
LOT.10	745 m2
LOT.11	820 m2
LOT.12	760 m2
LOT.13	705 m2
LOT.14	755 m2
LOT.15	840 m2
LOT.16	810 m2
TYPE 3	
LOT.17	600 m2
LOT.18	685 m2
LOT.19	830 m2
LOT.20	820 m2
LOT.21	675 m2
LOT.22	805 m2
LOT.23	745 m2

Récapitulatif des surfaces :

- Surface du terrain : 30 948 m2
- Surface aménagée : 30 729 m2
- Surfaces privées : 24 760 m2
- Surfaces communes : 5969 m2 dont
 - Accès : 300 m2
 - Voirie : 3172 m2
 - Trottoirs : 947 m2
 - Stationnements : 470 m2
 - Espaces verts : 1030 m2



R.G.A.
1796, quai Marcel Dassault - 92210 Saint-Cloud
Téléphone : 01 47 71 68 09 Fax : 09 55 65 14 82
S.A.R.L. au Capital de 1 000 Euros - R.C.S. 489 885 392
N° TVA Intracommunautaire FR 70489885392



- 8 LOTS Type 1 :
- parcelles de 1400 à 1845 m2
- habitations de 250 à 300 m2
- 8 LOTS Type 2 :
- parcelles de 695 à 845 m2
- habitations d'environ 180 m2
- 7 LOTS Type 3 :
- parcelles de 600 à 830 m2
- habitations d'environ 140 m2

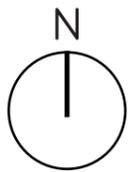
- Circuit piéton et végétalisé
- Voirie existante
- Voirie créée
- Trottoirs
- Poches de stationnement (24 véhicules)
- Locaux poubelles

La végétation existante sera conservée entièrement à l'exception du tracé des voiries.

Certains arbres seront éventuellement replantés dans les espaces verts, ainsi que le long des voiries afin de créer de l'ombrage pour les piétons et de préserver l'intimité des habitations tout en les faisant disparaître dans la végétation.

R.G.A.
1796, quai Marcel Dassault - 92210 Saint-Cloud
Téléphone : 01 47 71 68 09 Fax : 09 55 65 14 82
S.A.R.L. au Capital de 1 000 Euros - R.C.S. 489 885 392
N° TVA Intracommunautaire FR 70489885392

SÉPHANE LUCCHINI ARCHITECTES
1796, quai des Turquines
20200 BASTIA
Tel : 01 95 31 58 80
Fax : 01 95 31 59 42



LUCCHINI
architecte

Stéphane
architecte D.P.L.G.

La citadelle, 9 chemin des Turquines
20200 BASTIA
Tel : 04.95.31.58.80 / Fax : 04.95.31.59.42
Email : lucchiniagence@gmail.com

Maître d'Ouvrage :
SARL RGA
1796 Quai Marcel Dassault
92 210 SAINT-CLOUD

COMMUNE DE
PORTO VECCHIO

08 Février
2016

Plan d'ensemble du projet

Ech : 1/1000

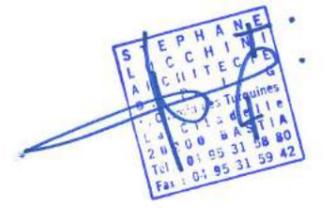
Limite de propriété

Limite de propriété



Coupe A-A / Avant travaux

R.G.A.
 1796, quai Marcel Dassault - 92210 Saint-Cloud
 Téléphone : 01 47 71 68 09 Fax : 09 55 65 14 82
 S.A.R.L. au Capital de 1 000 Euros - R.C.S. 489 885 392
 N° TVA Intracomm. FR 70489885392



LUCCHINI
architecture

Stéphane
architecte D.P.L.G.

La citadelle, 9 chemin des Turquines
 20200 BASTIA
 Tel : 04.95.31.58.80 / Fax : 04.95.31.59.42
 Email : lucchiniagence@gmail.com

Maitre d'Ouvrage :
 SARL RGA
 1796 Quai Marcel Dassault
 92 210 SAINT-CLOUD

COMMUNE DE
PORTO VECCHIO

08 Février
2016

Situation dans le profil
 avant travaux

Ech : 1/500

Limite de propriété

Limite de propriété



Coupe B-B / Avant travaux

R.G.A.
 1796, quai Marcel Dassault - 92210 Saint-Cloud
 Téléphone : 01 47 71 68 09 Fax : 09 55 65 14 82
 S.A.R.L. au Capital de 1 000 Euros - R.C.S. 489 885 392
 N° TVA Intracomm. FR 70489885392

STÉPHANE
 LUCCHINI
 ARCHITECTE
 92210 SAINT-CLLOUD
 LA CITADELLE
 20200 BASTIA
 Tel : 04 95 31 58 80
 Fax : 04 95 31 59 42

Voirie existante extérieure au lotissement

LUCCHINI
architecture

Stéphane
architecte D.P.L.G.

La citadelle, 9 chemin des Turquines
 20200 BASTIA
 Tel : 04.95.31.58.80 / Fax : 04.95.31.59.42
 Email : lucchiniagence@gmail.com

Maître d'Ouvrage :
 SARL RGA
 1796 Quai Marcel Dassault
 92 210 SAINT-CLOUD

COMMUNE DE
PORTO VECCHIO

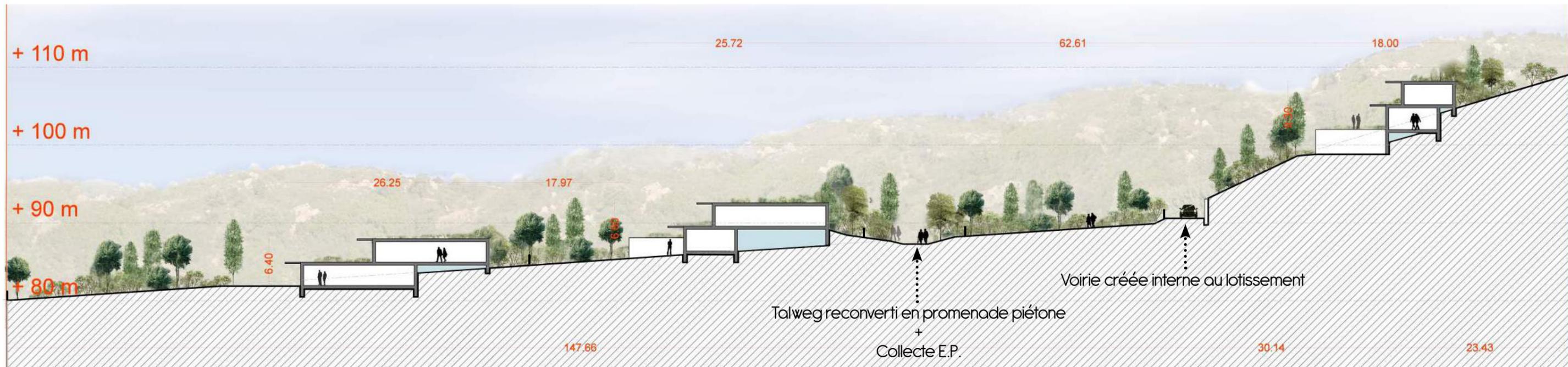
08 Février
2016

Situation dans le profil
 avant travaux

Ech : 1/500

Limite de propriété

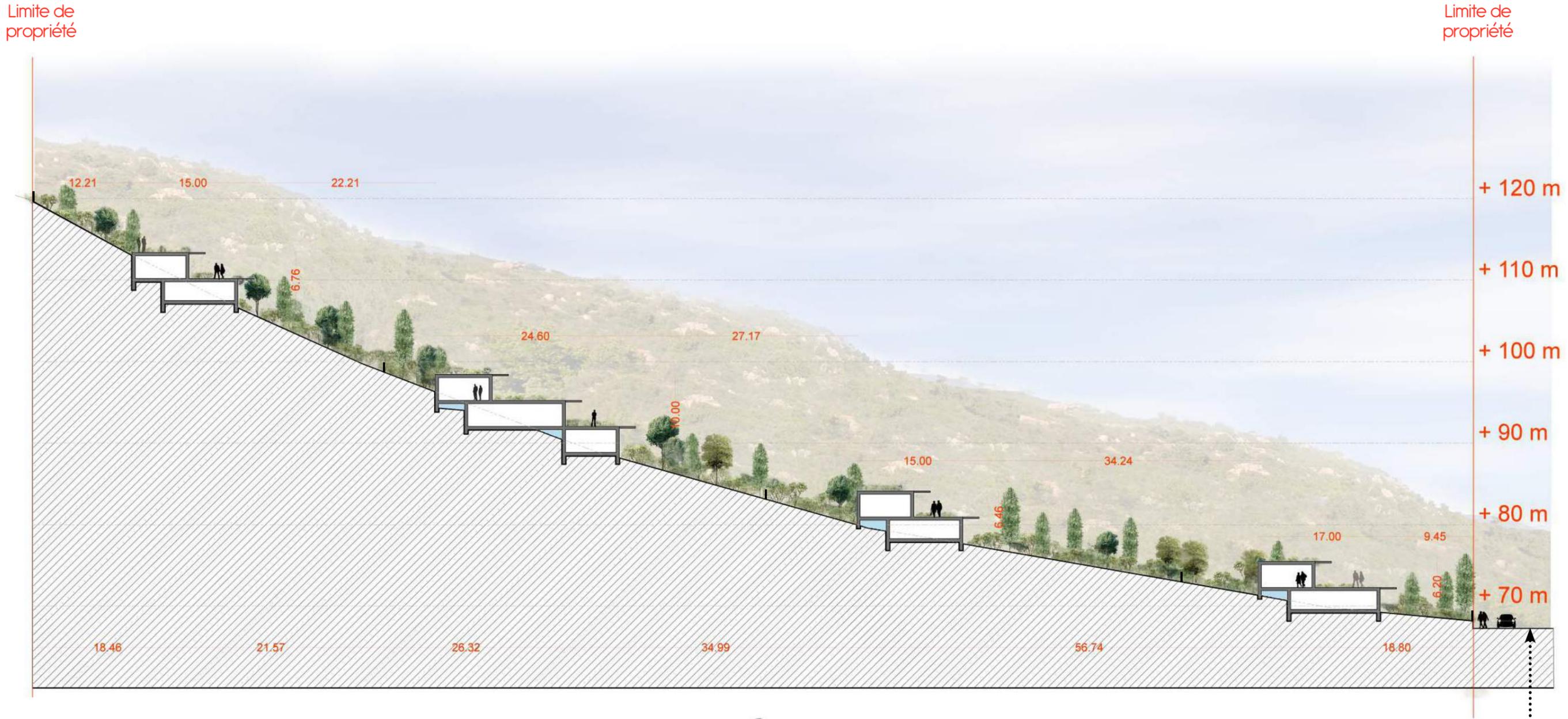
Limite de propriété



Coupe A-A / Après travaux

R.G.A.
 1796, quai Marcel Dassault - 92210 Saint-Cloud
 Téléphone : 01 47 71 68 09 Fax : 09 55 65 14 82
 S.A.R.L. au Capital de 1000 Euros - R.C.S. 489 866 392
 N° TVA Intracommunautaire FR 70469885392





Coupe B-B / Après travaux

Voirie existante extérieure au lotissement

R.G.A.
 1796, quai Marcel Dassault - 92210 Saint-Cloud
 Téléphone : 01 47 71 68 09 Fax : 09 55 65 14 82
 S.A.R.L. au Capital de 1 000 Euros - R.C.S. 489 885 392
 N° TVA Intracomm. FR 70469885392

STÉPHANE LUCCHINI ARCHITECTE
 92210 SAINT-CLLOUD
 20200 BASTIA
 Tel : 01 95 31 59 80
 Fax : 01 95 31 59 42



Photo 1

R.G.A.
1796, quai Marcel Dassault - 92210 Saint-Cloud
Téléphone : 01 47 71 68 09 Fax : 09 55 65 14 82
S.A.R.L. au Capital de 1 000 Euros - R.C.S. 489 885 392
N° TVA Intracomm. FR 70489885392

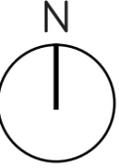


Photo 2



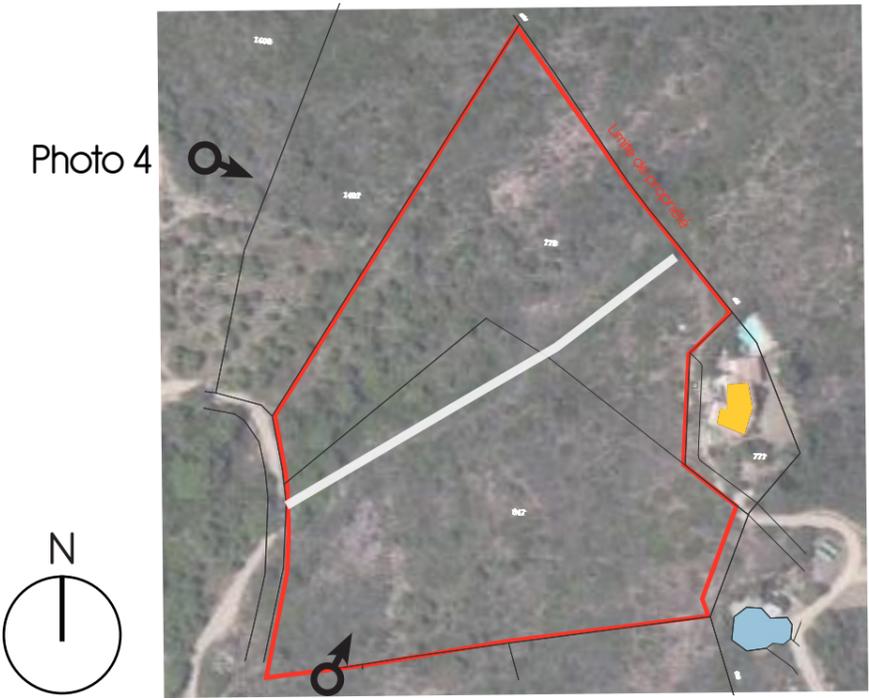
Repérage photos



Photo 3



Photo 4



R.G.A.
 1796, quai Marcel Dassault - 92210 Saint-Cloud
 Téléphone : 01 47 71 68 09 Fax : 09 55 65 14 82
 S.A.R.L. au Capital de 1000 Euros - R.C.S. 489 865 392
 N° TVA Intracom FR 70469885392

STÉPHANE
 LUCCHINI
 ARCHITECTE
 9 chemin des Turquines
 20200 BASTIA
 Tel : 01 95 31 59 80
 Fax : 01 95 31 59 42

PROGRAMME DES TRAVAUX

PREAMBULE

Le présent programme de travaux a pour objet la définition des travaux de voirie, de réseaux et autres équipements nécessaires à la réalisation du lotissement.

ARTICLE 1 – LOCALISATION ET DESSERTE

Le présent lotissement est situé sur le territoire de la commune de Porto-Vecchio au lieu dit Bocca di l'Oru, sur les parcelles 647 et 778 section G.

Le terrain sur lequel est projeté ce lotissement est desservi par :

- Les réseaux basse et moyenne tension d'Electricité de France ;
- Les réseaux de téléphone, d'eau potable ainsi que le réseau d'assainissement se trouvent sur le chemin en partie Ouest accessible depuis la RN 198

Les plans PA8 ci-après définissent l'implantation, l'emprise des différents équipements réalisés et à réaliser par le lotisseur et la limite de ces réalisations.

ARTICLE 2 – DESCRIPTION DES OUVRAGES

Le présent lotissement comprend 23 lots qui sont destinés à la construction de maisons individuelles.

ARTICLE 3 – VOIRIE

Le présent article concerne la voirie interne du lotissement une fois franchies les limites de la propriété.

La voirie a une emprise d'au moins 6,50 m et est constituée :

- d'une bande de roulement de 5,00 m de large (comprenant un caniveau), composée d'une sous couche en grave naturelle 0/30 compactée de 40 cm d'épaisseur, avec une émulsion en surface et un revêtement en enrobé de 7 cm d'épaisseur.
- un trottoir de 1,50 m de large en béton en bordure des lots

La pente transversale sera de minimum 3%. La pente longitudinale sera variable et adaptée au dénivelé du terrain. Pour éviter des pentes importantes, les voiries « serpenteront » et resteront un maximum parallèles à la pente naturelle du terrain.

Les eaux pluviales seront recueillies dans les caniveaux créés à cet effet et dirigées vers un bassin de rétention de 70 m³ avant leur rejet dans le réseau d'assainissement des eaux pluviales existant.

ARTICLE 4 – ADDUCTION D'EAU

Le réseau public d'adduction d'eau potable sera réalisé en PVC 63mm jusqu'au droit de chacun des 23 lots. Tous les lots disposeront de branchements en polyéthylène de 32mm de diamètre.

Le raccordement de chaque lot comprend une bouche à clef, un robinet d'arrêt et la prolongation de la canalisation jusqu'en limite du lot. La fourniture et la pose des compteurs sont à la charge des acquéreurs.

ARTICLE 5 – ASSAINISSEMENT EAUX USEES

Le réseau public d'assainissement passe par le chemin en bordure Ouest des parcelles du projet.

Deux réseaux en PVC de diamètre 125mm seront créés, positionnés sous les 2 voiries du lotissement et raccordés au réseau public d'assainissement. Chaque lot sera équipé d'un regard siphoné et sera relié au réseau de 125 mm par un réseau PVC de 110mm.

Le raccordement des constructions étant à la charge des acquéreurs.

ARTICLE 6 – ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES

Le long des deux voies du lotissement seront posés des caniveaux CS2 avec bordure T2. Ces caniveaux permettront de canaliser les eaux pluviales des voiries jusqu'au bassin de rétention Ouest de 70 m³ figurant sur le plan « PA8 – Eaux Pluviales ».

Un bassin de rétention/irrigation de 300 m³ sera également créé à l'Est du lotissement afin de récupérer les eaux ruisselant au dessus de celui-ci.

Le cumul de ces deux bassins répond aux besoins nécessaires évoqués dans la loi sur l'eau (350 m³).

Des drains d'irrigation partant du bassin précédemment cité traverseront l'ensemble des lots. De plus, une citerne de récupération des eaux de pluie sera installée dans chacun des 23 lots. Si la majeure partie des eaux récupérées sera utilisée sur le lot même (arrosage, eau sanitaire), le surplus sera réinjecté dans les drains précités.

ARTICLE 7 – ELECTRICITE

Le raccordement au réseau sera réalisé en accord avec les services concernés d'EDF. A l'intérieur du terrain, le réseau propre au lotissement sera établi en souterrain avec tous les ouvrages nécessaires au raccordement des lots comme indiqué sur le plan « PA8 - Electricité, Eclairage et Télécoms ».

ARTICLE 8 – TELEPHONE

Le raccordement au réseau public Téléphone se fera en accord avec les services concernés de France Télécom à partir du réseau existant situé sur le chemin en bordure Ouest du terrain.

A l'intérieur du terrain, le réseau propre au lotissement sera établi en souterrain avec tous les regards, fourreaux, bornes de raccordement et autres ouvrages nécessaires.

Les chambres de tirage prévues sous les accotements permettront le raccordement de tous les lots à ce réseau par l'intermédiaire d'un fourreau prolongé d'un mètre au delà de la limite du lot.

Les fourreaux seront posés en fond de tranchée sur un lit de sable de 0,10m avec grillage avertisseur.

ARTICLE 9 – PROTECTION INCENDIE

La protection incendie est assurée par une borne incendie située à l'entrée Sud/Ouest du lotissement. De plus, les futures piscines des lotissements pourront être considérées (en fonction de leur cubage) comme réserves d'eau pour les pompiers.

ARTICLE 10 – PLANTATIONS – ESPACES VERTS

Les espaces verts feront l'objet d'un démaquisage sélectif. Les arbres existants seront préservés autant qu'il se pourra.

Chaque acquéreur aura à sa charge les travaux de démaquisage et de nettoyage réglementaires. La plantation d'arbres d'ornement pourra être faite sur l'ensemble

des parcelles privées.

ARTICLE 11 – ECLAIRAGE

Dans le cadre des travaux du lotissement, il sera mis en place un réseau d'éclairage léger, composé de bornes disposées le long des voies du lotissement conformément au plan « PA8 – Electricité, Eclairage et Télécoms »

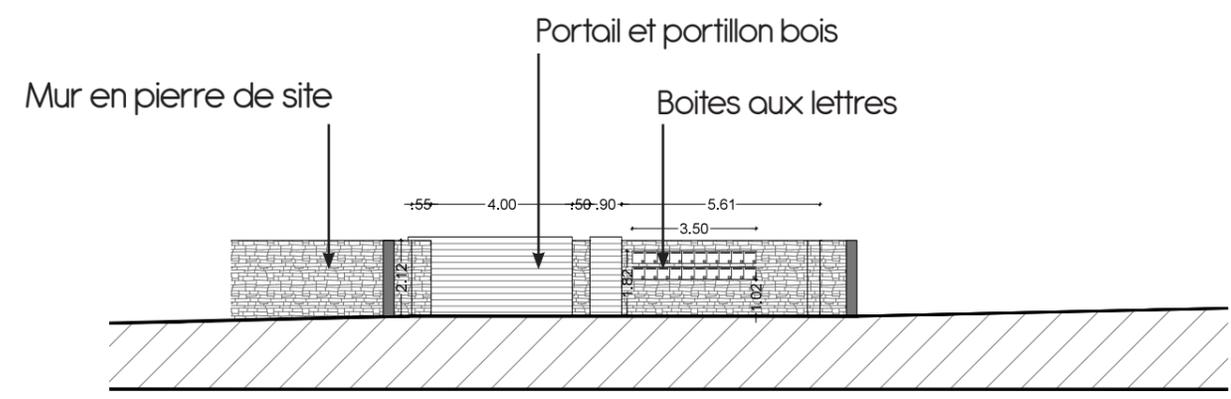
R.G.A.
1796, quai Marcel Dassault - 92210 Saint-Cloud
Téléphone : 01 47 77 68 09 Fax : 09 55 65 14 82
S.A.R.L. au Capital de 1000 Euros - R.C.S. 489 885 392
N° TVA Intracomm. FR 70469885392



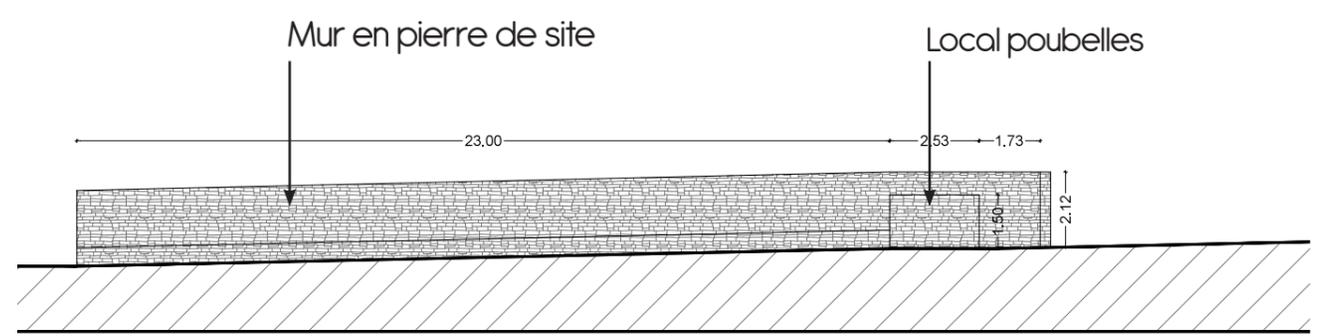
R.G.A.
 1796, quai Marcel Dassault - 92210 Saint-Cloud
 Téléphone : 01 47 71 68 09 Fax : 09 55 65 14 82
 S.A.R.L. au Capital de 1000 Euros - R.C.S. 489 885 392
 N° TVA Intracomm. FR 70469885392



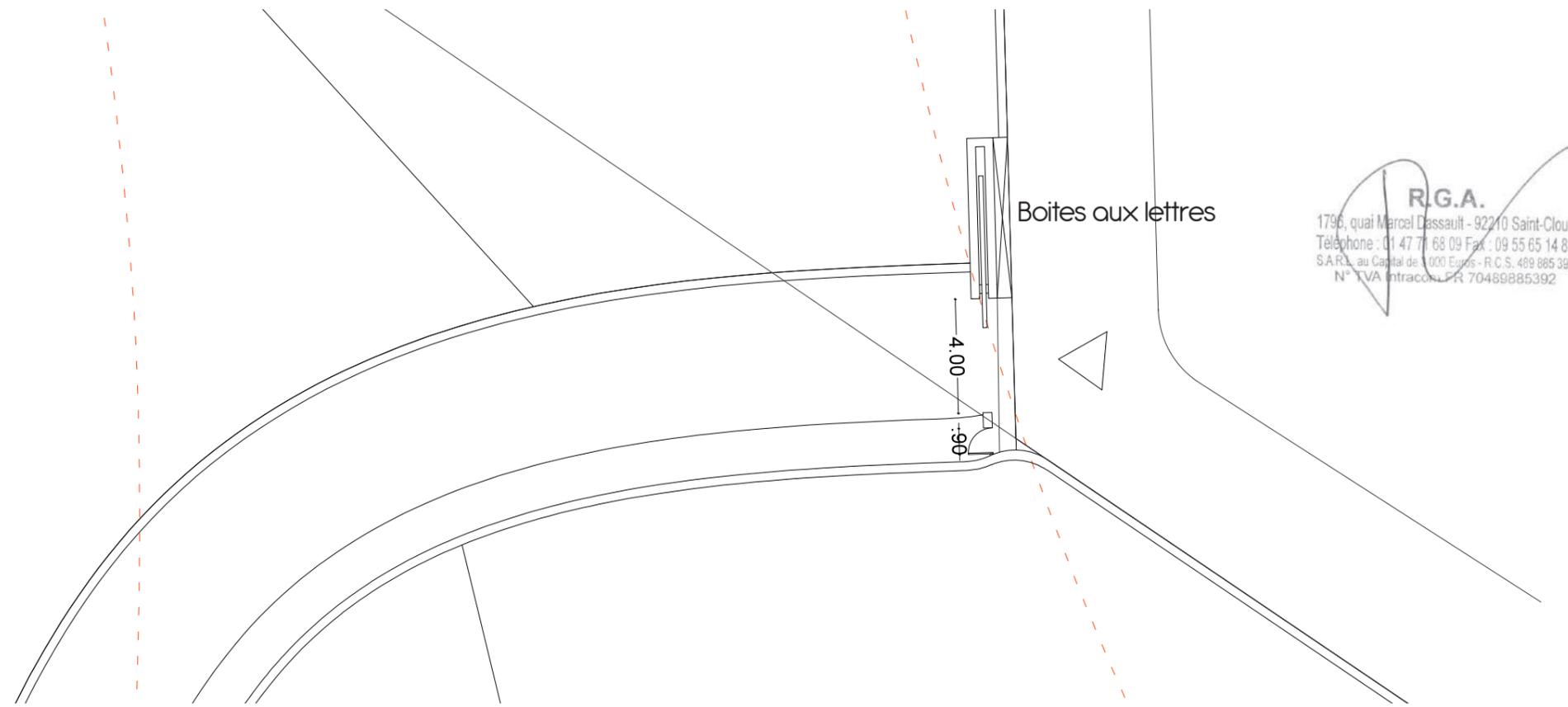
Plan



Façade Sud



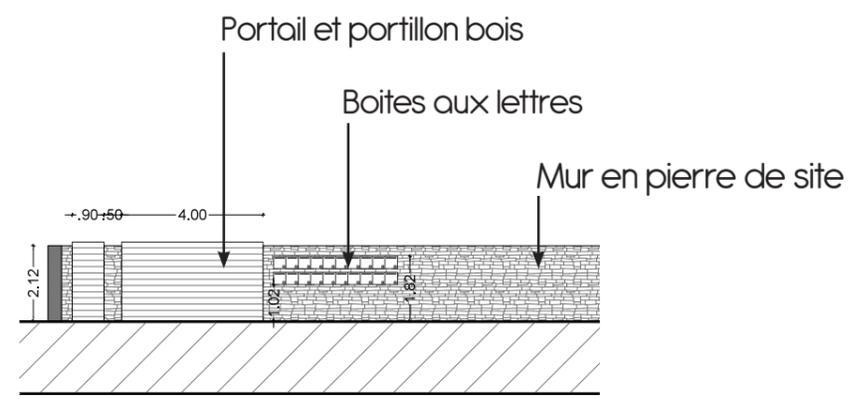
Façade Ouest



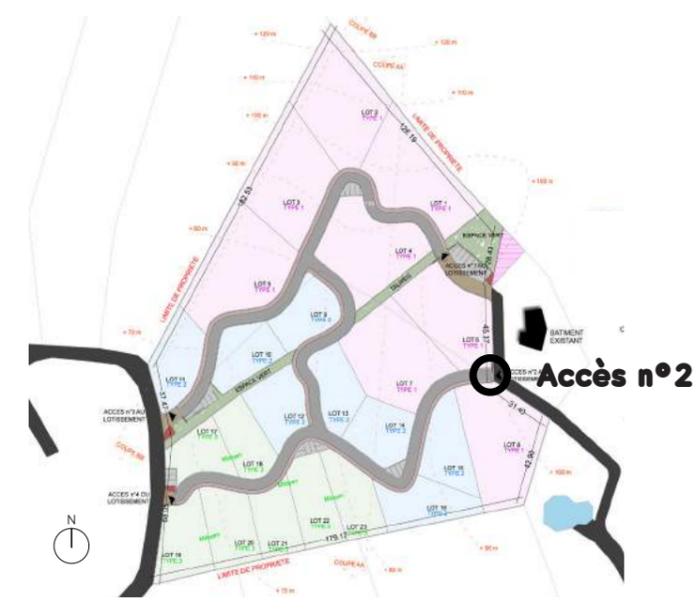
R.G.A.
 1796, quai Marcel Dassault - 92210 Saint-Cloud
 Téléphone : 01 47 71 68 09 Fax : 09 55 65 14 82
 S.A.R.L. au Capital de 1000 Euros - R.C.S. 489 885 392
 N° TVA Intracomm. FR 70469885392



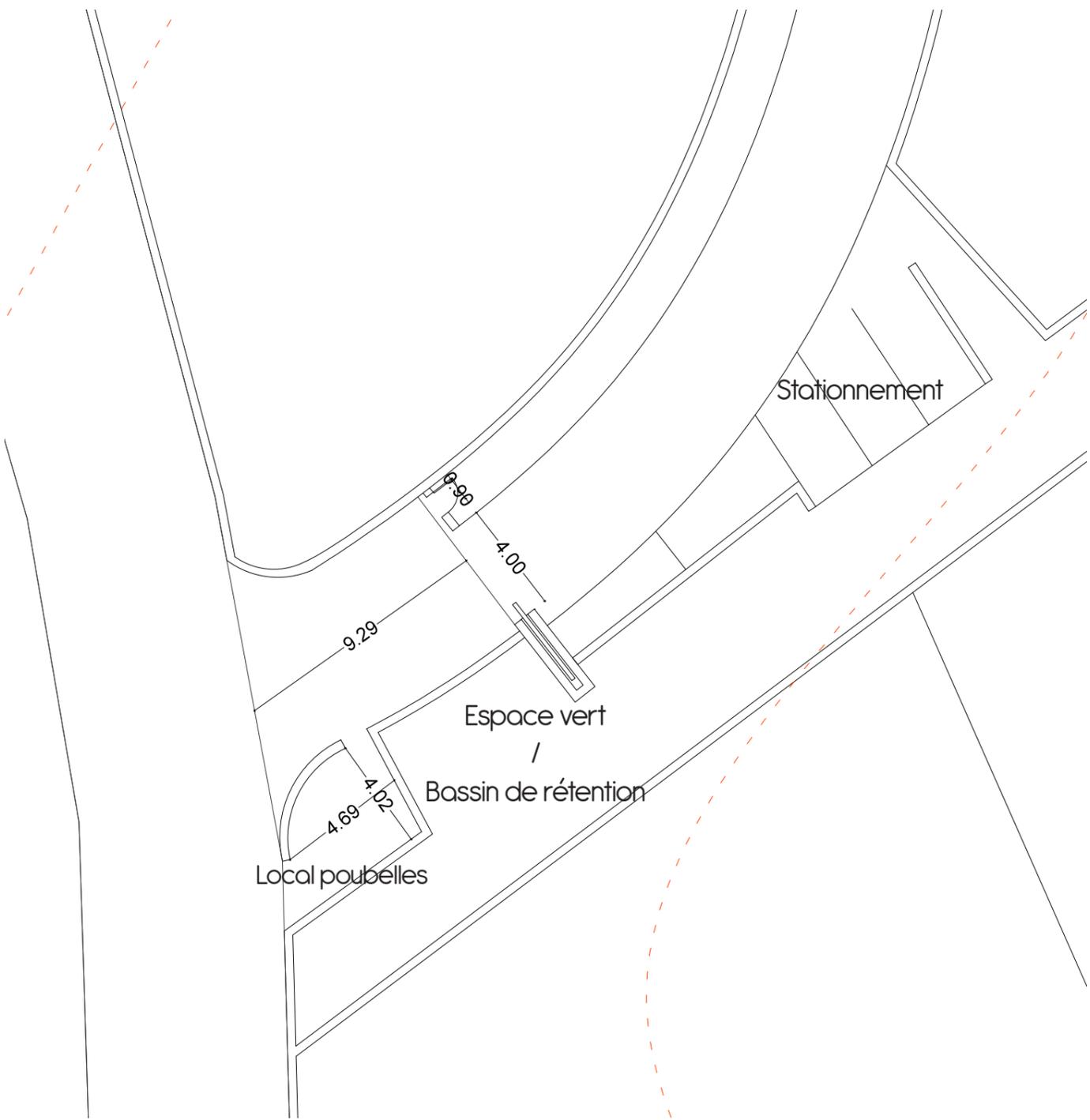
Plan



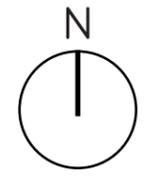
Façade Est



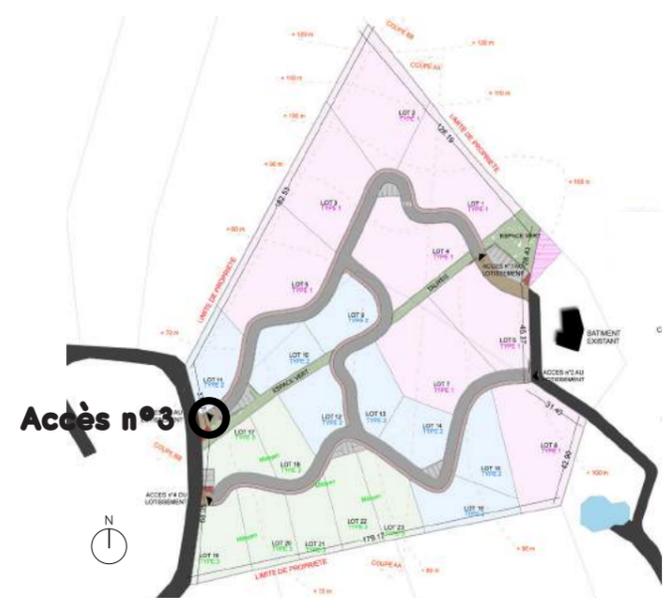
Repérage



Plan



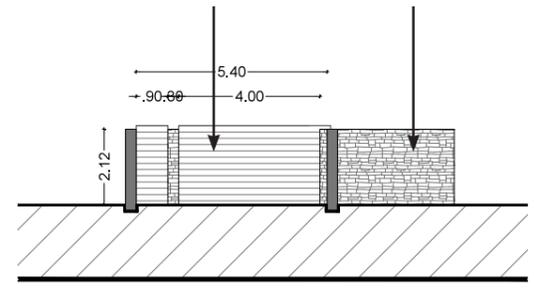
R.G.A.
 1796, quai Marcel Dassault - 92210 Saint-Cloud
 Téléphone : 01 47 71 68 09 Fax : 09 55 65 14 82
 S.A.R.L. au Capital de 1 000 Euros - R.C.S. 489 885 392
 N° TVA Intracomm. FR 70489885392



Repérage

Portail et portillon bois

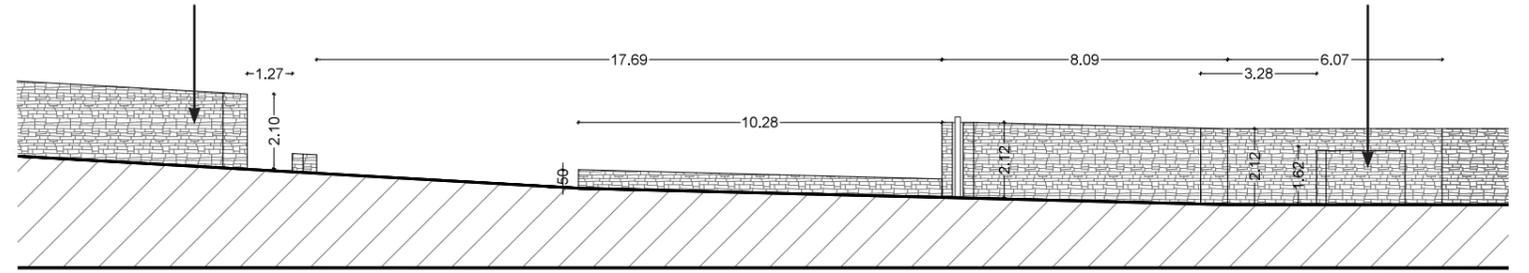
Mur en pierre de site



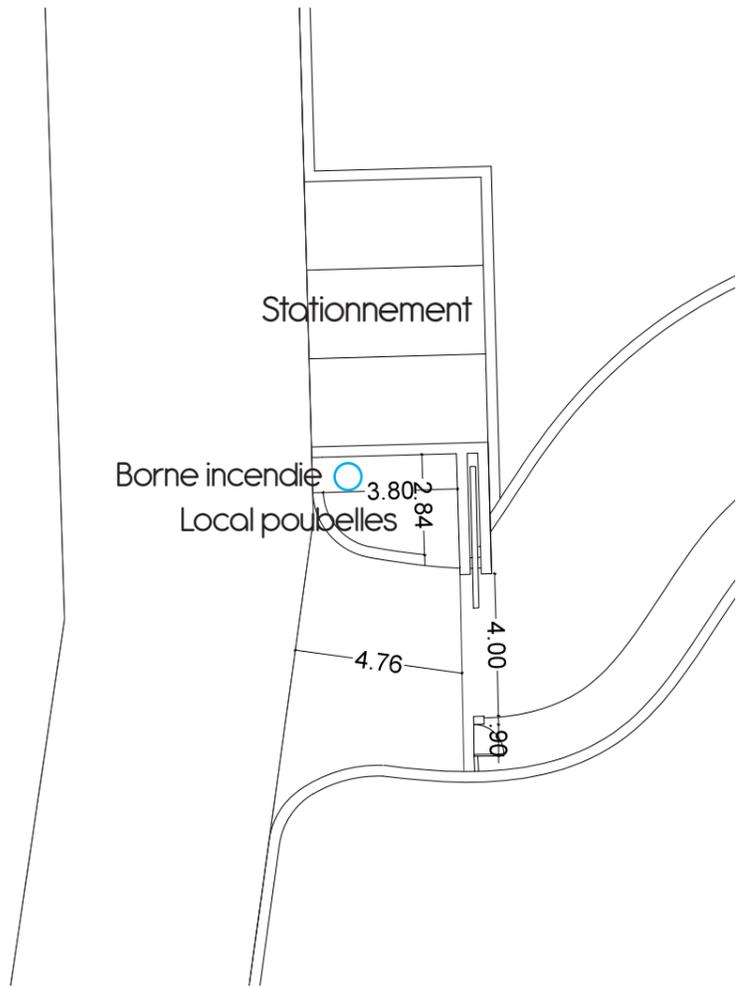
Façade Ouest

Mur en pierre de site

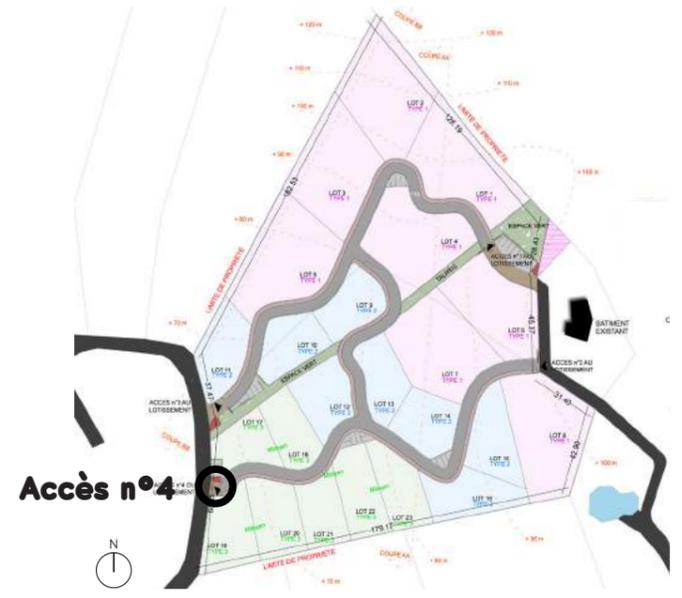
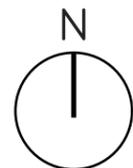
Local poubelles



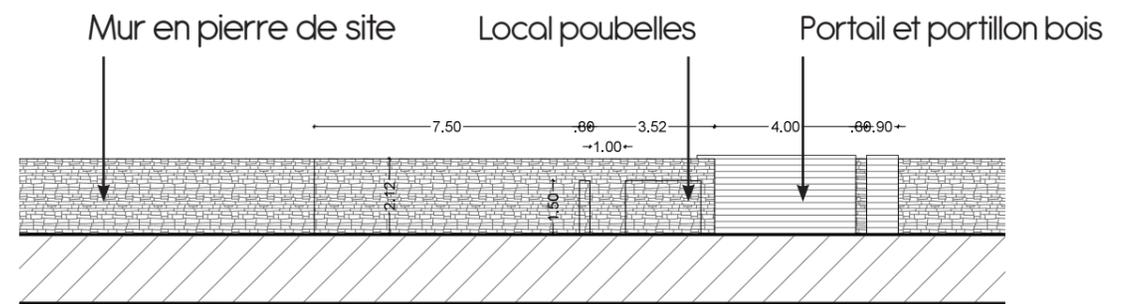
Façade Nord



Plan

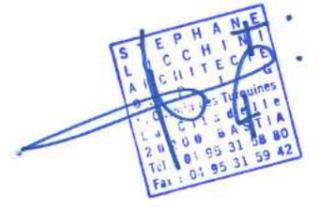


Repérage

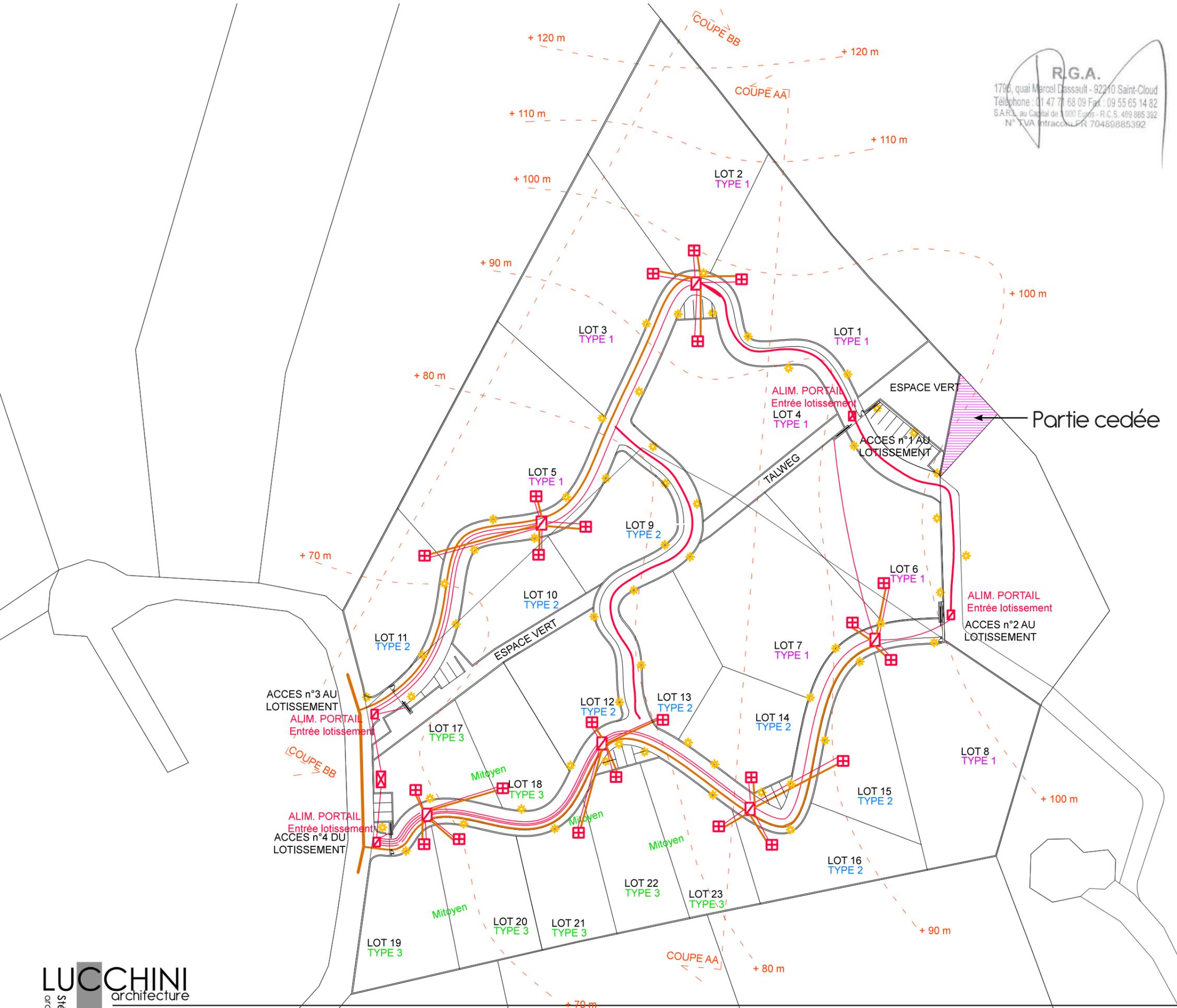
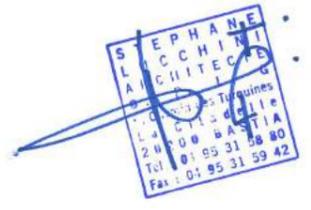


Façade Ouest

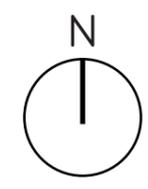
R.G.A.
 1796, quai Marcel Dassault - 92210 Saint-Cloud
 Téléphone : 01 47 71 68 09 Fax : 09 55 65 14 82
 S.A.R.L. au Capital de 1 000 Euros - R.C.S. 469 865 392
 N° TVA Intracomm. FR 70489885392

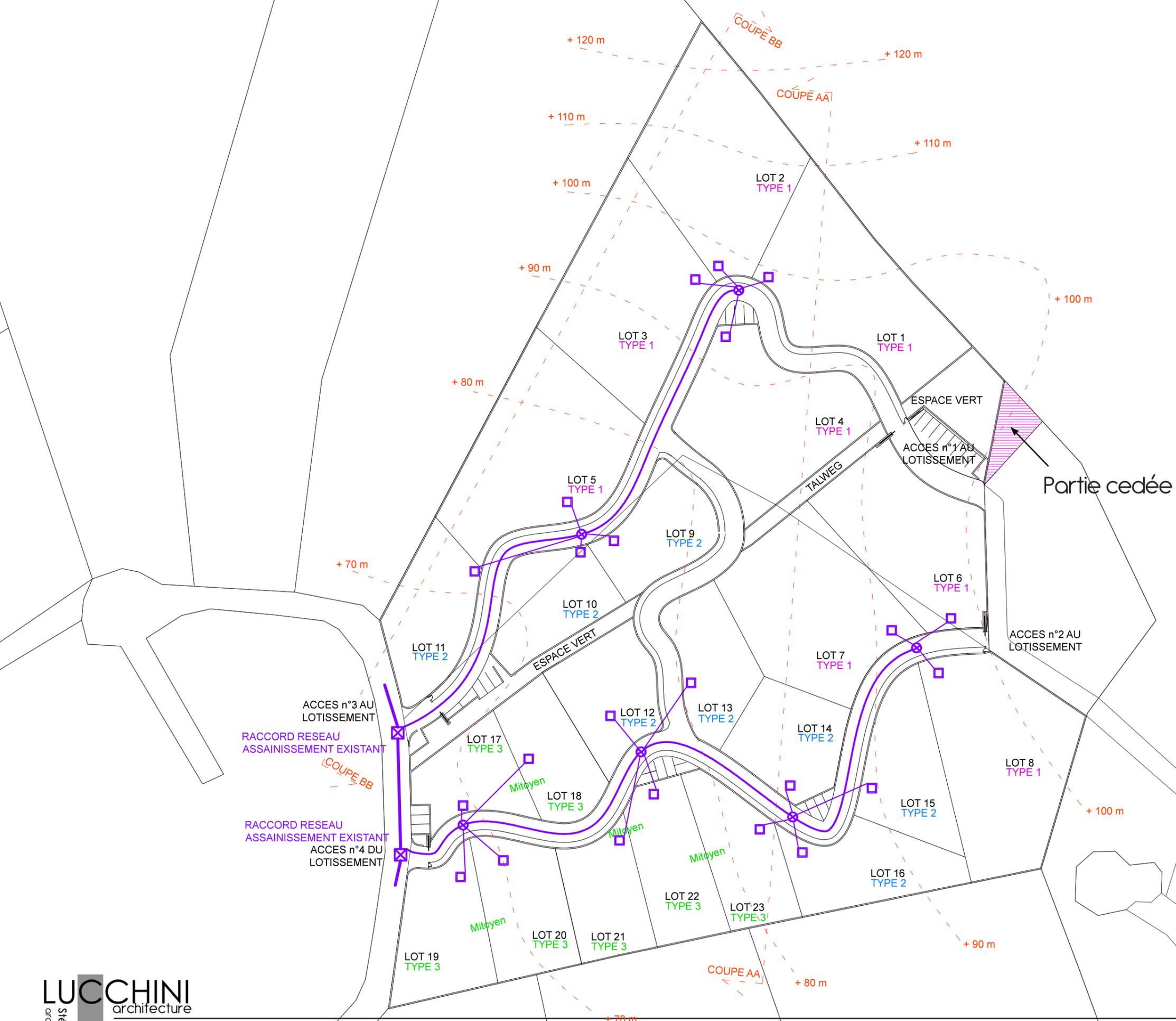


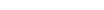
R.G.A.
 1796, quai Marcel Dassault - 92210 Saint-Cloud
 Téléphone : 01 47 71 68 09 Fax : 09 55 65 14 82
 S.A.R.L. au Capital de 1000 Euros - R.C.S. 489 885 392
 N° TVA Intracomm. FR 70489885392



-  Transformateur
-  Coffret de répartition
-  Coffret compteur individuel
-  Cable basse tension à créer
-  Cable télécom à créer
-  Eclairage

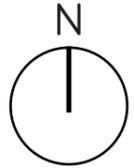


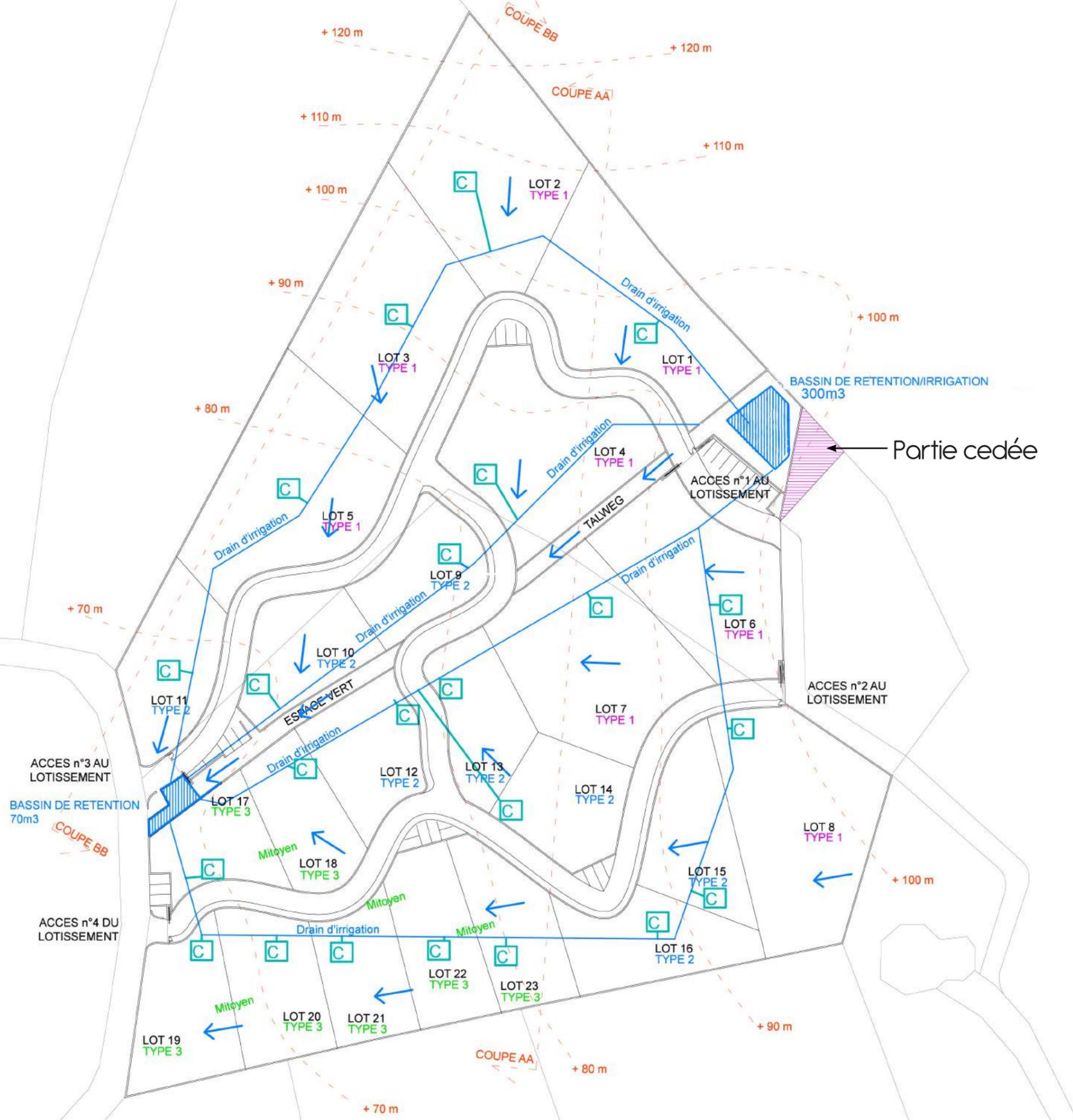


-  Regard de jonction sur la conduite communale existante 60 x 60
-  Regard de jonction au réseau du lotissement
-  Regard siphonide individuel
-  Réseau lotissement à créer PVC 110mm
-  Réseau lotissement à créer PVC 125mm
-  Réseau d'assainissement enterré existant



R.G.A.
 1796, quai Marcel Dassault - 92210 Saint-Cloud
 Téléphone : 01 47 71 68 09 Fax : 09 55 65 14 82
 S.A.R.L. au Capital de 1 000 Euros - R.C.S. 499 885 392
 N° TVA Intracomm. FR 70468885392



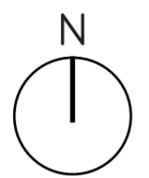


C CITERNE DE RECUPERATION DES EAUX PLUVIALES
 Capacité : 5m3
 Alimentation des WC, lessives, arrosages...
 Trop plein de la citerne rejeté dans le réseau d'irrigation et des eaux pluviales grâce aux drains.

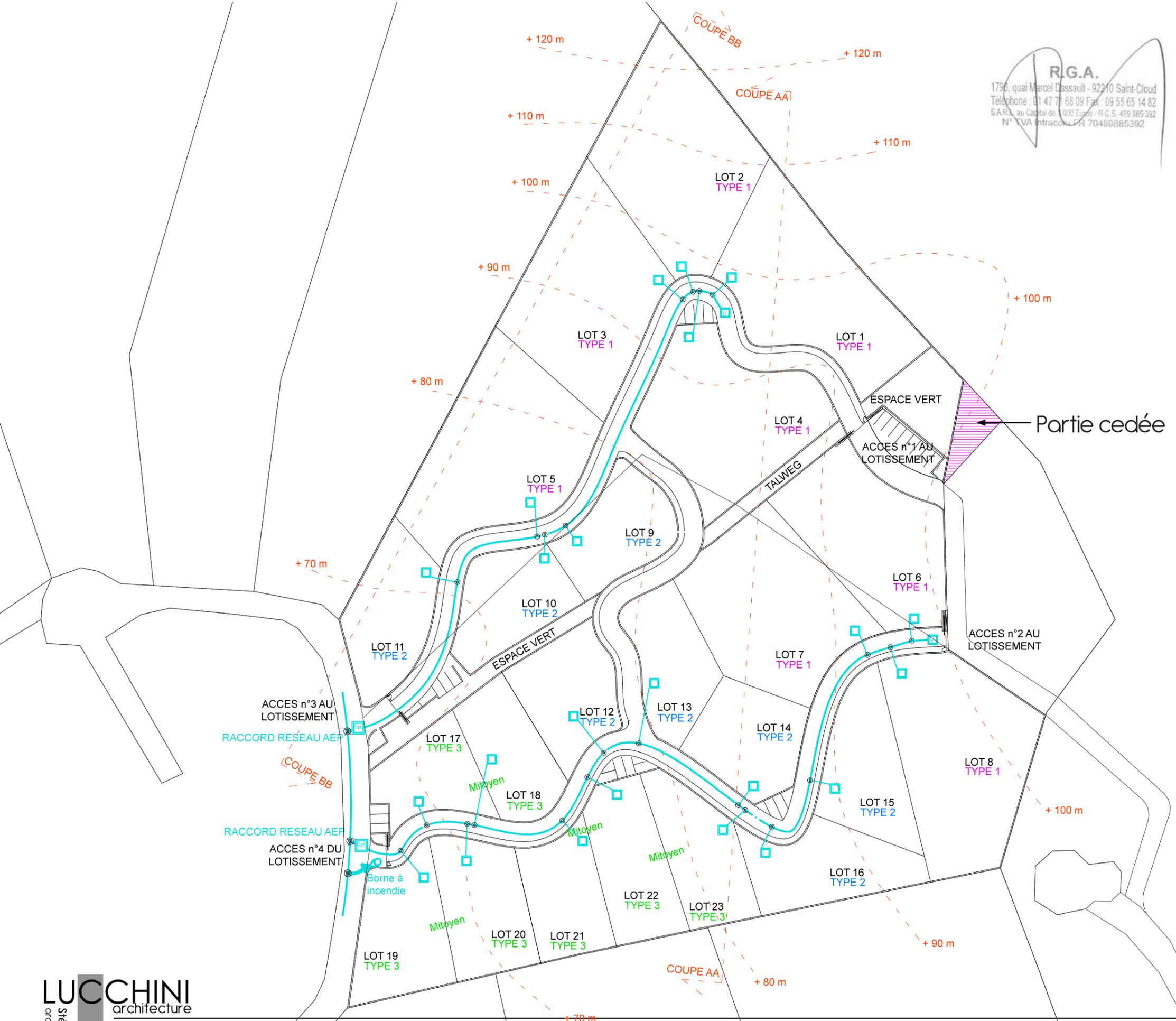
→ Sens d'écoulement des E.P.



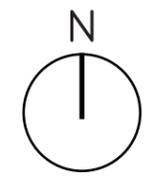
R.G.A.
 1796, quai Marcel Dassault - 92210 Saint-Cloud
 Téléphone : 01 47 71 68 09 Fax : 09 55 65 14 82
 S.A.R.L. au Capital de 1000 Euros - R.C.S. 489 885 392
 N° TVA Intracomm. FR 70469885392



R.G.A.
 1796, quai Marcel Dassault - 92210 Saint-Cloud
 Téléphone : 01 47 71 68 09 Fax : 09 55 65 14 82
 S.A.R.L. au Capital de 1000 Euros - R.C.S. 489 865 392
 N° TVA Intracomm. FR 70469885392

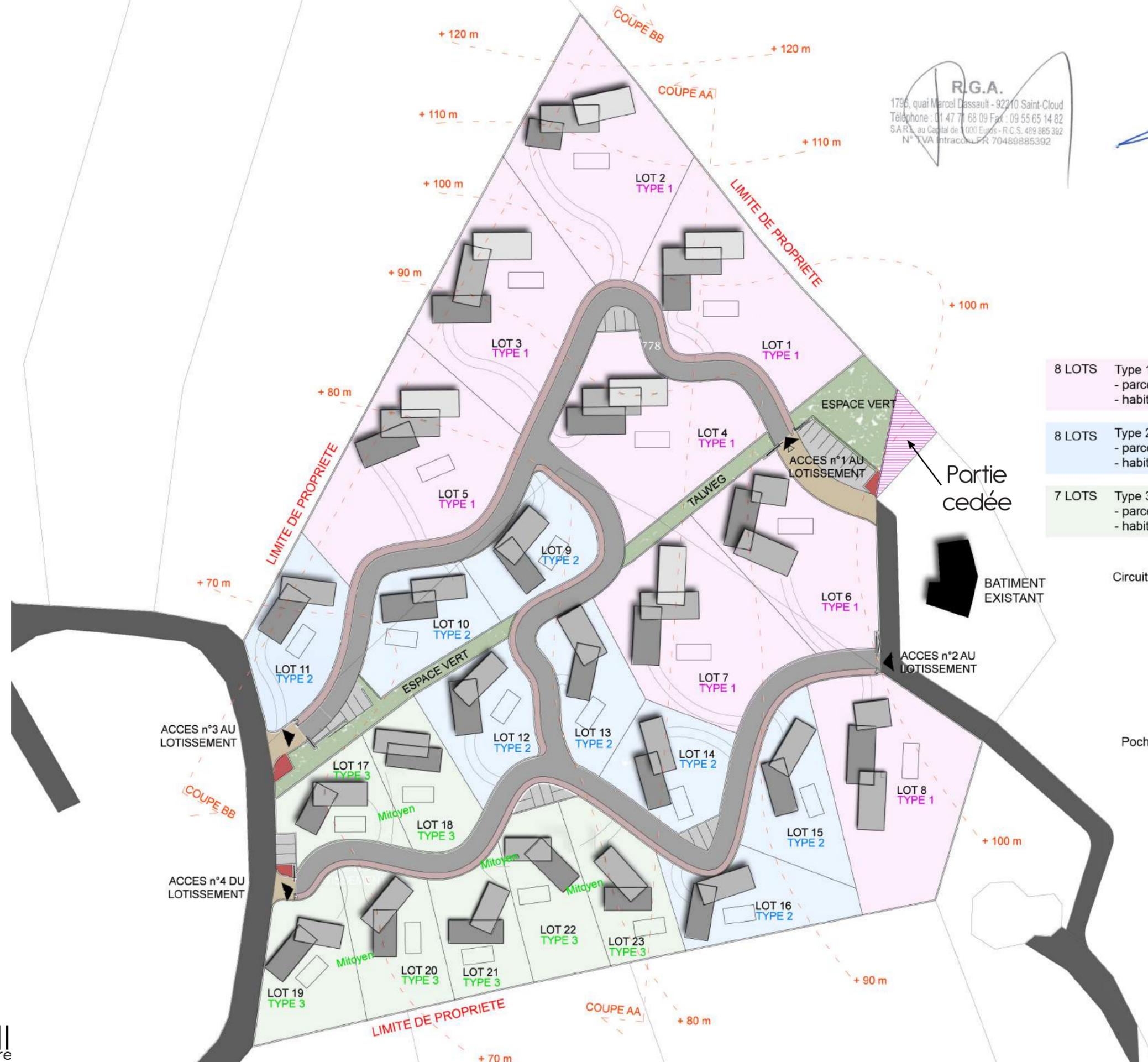


-  Regard ventouse
-  Regard compteur général
-  Regard compteur individuel
-  Branchement particulier
-  Branchement général, vanne sous bouche à clef
-  Réseau AEP existant
-  PVC 63mm 16 bars
-  Polyéthylène 32mm 16 bars
-  PVC 110mm 16 bars
-  Bouche à incendie





R.G.A.
 1796, quai Marcel Dassault - 92210 Saint-Cloud
 Téléphone : 01 47 71 68 09 Fax : 09 55 65 14 82
 S.A.R.L. au Capital de 1000 Euros - R.C.S. 489 885 392
 N° TVA Intracomm. FR 70489885392

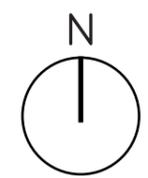


- 8 LOTS Type 1 :
- parcelles de 1400 à 1845 m²
- habitations de 250 à 300 m²
- 8 LOTS Type 2 :
- parcelles de 695 à 840 m²
- habitations d'environ 180 m²
- 7 LOTS Type 3 :
- parcelles de 600 à 830 m²
- habitations d'environ 140 m²

- Circuit piéton et végétalisé
- Voirie existante
- Voirie créée
- Trottoirs
- Poches de stationnement (24 véhicules)
- Locaux poubelles

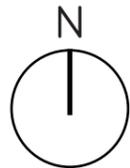
Partie cedée

BATIMENT EXISTANT





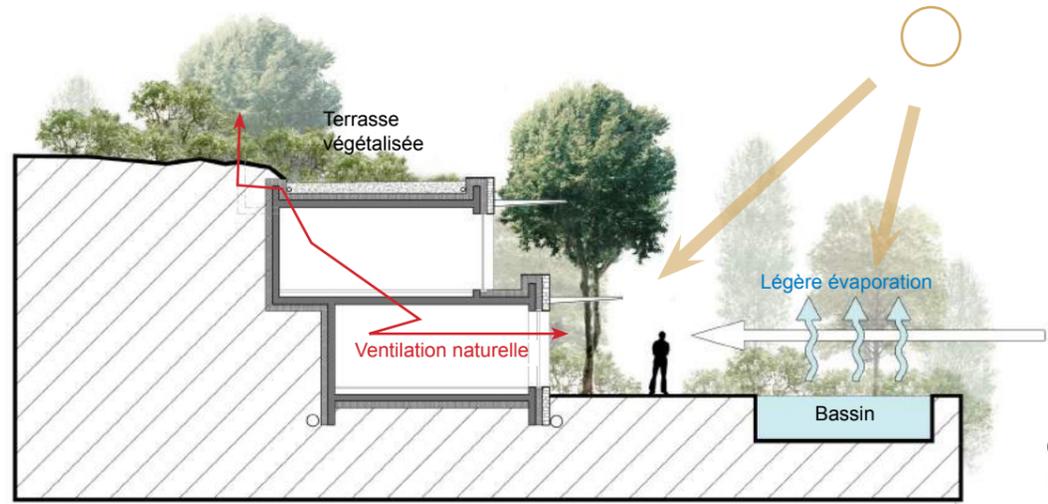
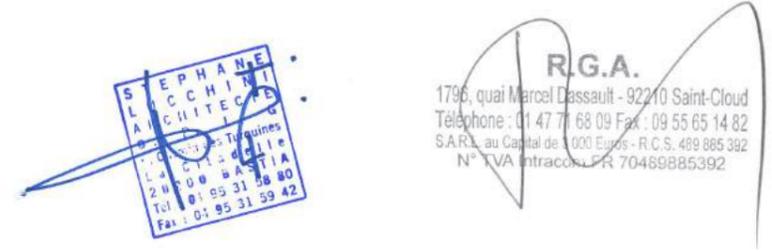
R.G.A.
 1796, quai Marcel Dassault - 92210 Saint-Cloud
 Téléphone : 01 47 71 68 09 Fax : 09 55 65 14 82
 S.A.R.L. au Capital de 1 000 Euros - R.C.S. 489 885 392
 N° TVA Intracomm. FR 70469885392







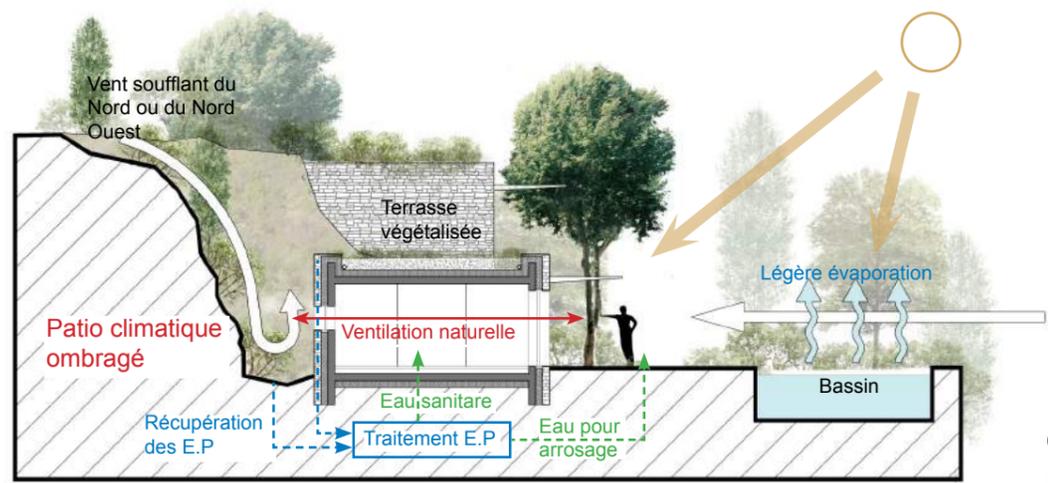
R.G.A.
 1796, quai Marcel Dassault - 92210 Saint-Cloud
 Téléphone : 01 47 71 68 09 Fax : 09 55 65 14 82
 S.A.R.L. au Capital de 1 000 Euros - R.C.S. 489 885 392
 N° TVA Intracomm. FR 70469885392



COUPE 1 Avec brises soleil EN ETE

En été, l'organisation des volumes de la maison permet de la ventiler et de la rafraîchir naturellement. A Porto Vecchio, les vents dominants l'été sont en provenance du Nord et du Sud. La protection solaire directe se fait par l'intermédiaire de longs brises soleil (ou casquettes). Ce système peut être complété avec la plantation d'arbres (perdant ou non leurs feuilles en hiver) L'inclinaison des rayons fait qu'en été l'habitation est protégée du rayonnement direct, et qu'elle en bénéficie en hiver (coupe 3)

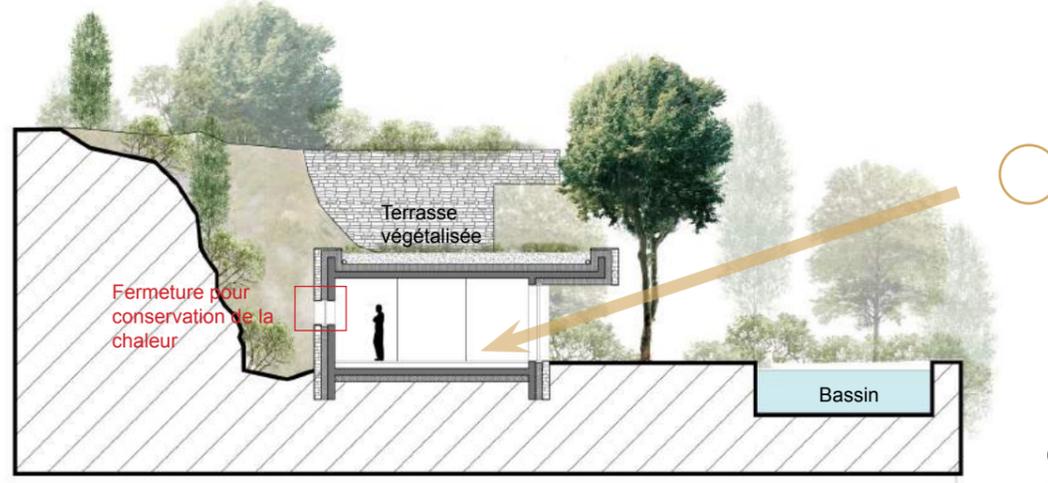
En été on peut imaginer un système d'extraction de l'air chaud dans le logement (grâce à une conduite enterrée par exemple (coupe1)



COUPE 2 Avec brises soleil EN ETE

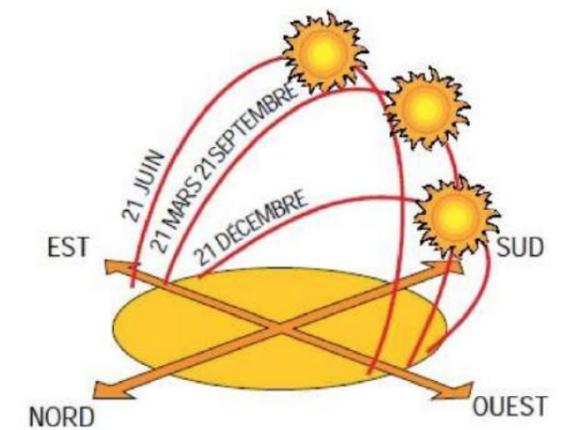
Grace à un patio climatique, à l'ombre et créant une surpression, l'air venant du nord rafraîchi est aspiré dans la maison par un appel d'air sens nord-sud. (Coupe 2) L'air plus chaud venant du sud tend également à se rafraîchir en se chargeant humidité produite par le bassin alors chauffé par le soleil. (Coupe 2)

A l'exception des endroits praticables des terrasses, les toitures sont des terrasses végétalisées (loi Grenel II) dans le but d'isoler mieux l'habitation et de pouvoir également traiter plus facilement les eaux pluviales. La collecte et le stockage de ces dernières permettraient d'alimenter des sanitaires et les systèmes d'arrosage de la propriété. (coupe 2)



COUPE 3 Avec casquette EN HIVER

En hiver, à Porto Vecchio, la température ne descend que rarement en dessous de 5 degrés. Il suffit donc pour réchauffer de profiter des apports soleil (voir coupe 3), de mettre en place une isolation par l'extérieure importante, d'utiliser des matériaux à forte inertie pour restituer la chaleur la nuit, et enfin d'un système de chauffage complémentaire dimensionné à son minimum (poêle, insert, chauffage au sol, PAC...)



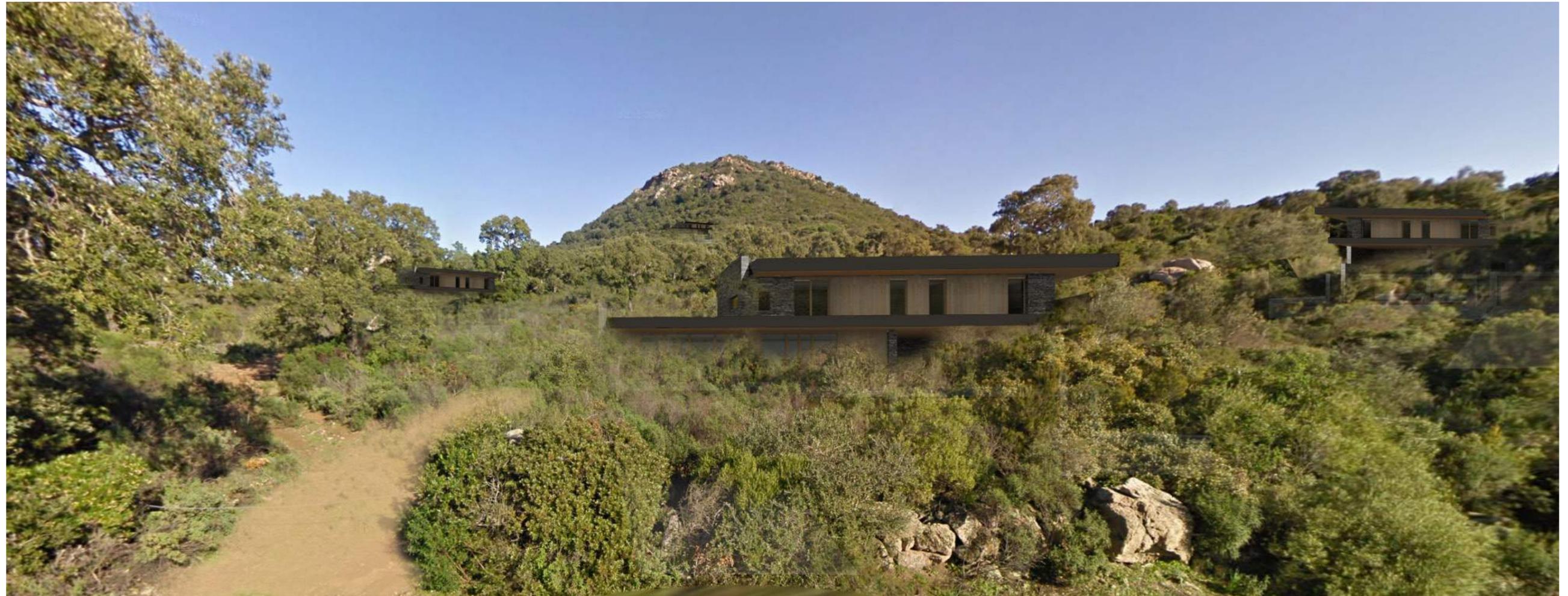
PARTI ARCHITECTURAL

A travers ce projet sur Bocca di l'Oru, sur la commune de Porto-Vecchio, l'idée de départ consiste à réaliser 23 maisons de style contemporain, à flanc de colline, ouvertes largement sur le maquis et la mer.

Chaque habitation sera intégrée dans son environnement, respectant le site de façon harmonieuse et minutieuse.



R.G.A.
1796, quai Marcel Dassault - 92210 Saint-Cloud
Téléphone : 01 47 71 68 09 Fax : 09 55 65 14 82
S.A.R.L. au Capital de 1 000 Euros - R.C.S. 489 885 392
N° TVA Intracomm. FR 70489885392



La volumétrie ou encore le rapport au sol seront autant d'éléments permettant une parfaite insertion de ce projet dans le paysage et son environnement immédiat.

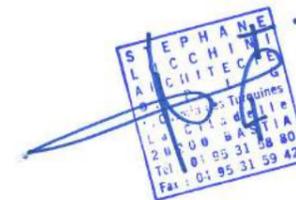




Le parti architectural recherché et développé à l'ensemble du projet conserve cette unité et homogénéité de chaque lot et préserve la conception individualisée de chaque maison.

L'accent sera mis sur l'emploi de matériaux de qualité. C'est le cas des pierres en façades récupérées, sélectionnées et traitées directement sur le site.

Les toitures terrasses seront végétalisées.



ANNEXE II / Fiche de relevé de terrain
Tortue d'Hermann

Création d'un lotissement A Bocca di l'Oru

Fiche de relevé terrain

n° d'ordre (code site) 2016 PV R6A	Nom du site, lieu-dit, commune : Becca di l'Oru - Porto-Vecchio			n° photo aérienne/ coordonnées lat/long Lig 9.28 Lat 41,54 Alt: 75m
Date 04/03/2016	Observateur: Nom M. PIERESCHI Sebastien Adresse 06 74 32 94 32			Heure début: 10h Heure fin: 11h
Conditions météo:	Température	Nébulosité	Vent	Durée effective: 1h
Début	20°C	118	≈ 20	Indice horaire d'abondance /
Fin	21°C	118	≈ 20	

Tortues observées:

*détails et codes au verso fiche

rang	Heure de rencontre	Heure de reprise de la prospection	Temps d'arrêt	sexe	taille	type d'activité*	Age*	Mode de découverte	Distance l'observateur		Numéro de marque individu*	Observations* : traces de blessures, brûlures anomalies physiques, aliments consommés, partenaire sexuel ...
									Perp	angul		
			mn	M, F, Imm	Cm	Code*	Classe d'âge, années*	vue, ouïe	m	m	Code pour traces blessure*	
1												
2												
3												
4												
5												
6												
7												
8												
9												
10												

Observations générales

Absence de tortue.

Fiche de relevé terrain

n° d'ordre (code site) 2016 PURGA	Nom du site, lieu-dit, commune : Bocca di L'ORU - Porto Vecchio (20137)			n° photo aérienne/ coordonnées lat/long
Date 06-04-2016	Observateur: Nom PIERESCHI Sébastien		Heure début: 10 ^h 30	
	Adresse ☎ 06 74 32 97 32		Heure fin: 11 ^h 30	
Conditions météo:	Température	Nébulosité	Vent	Durée effective: 1h
Début	22	1/8	25-30 Km/h	Indice horaire d'abondance
Fin	24	1/8	//	/

Tortues observées:

*détails et codes au verso fiche

rang	Heure de rencontre	Heure de reprise de la prospection	Temps d'arrêt	sexe	taille	type d'activité*	Age*	Mode de découverte	Distance l'observateur		Numéro de marque individu*	Observations* : traces de blessures, brûlures anomalies physiques, aliments consommés, partenaire sexuel ...
									Perp	angul		
			mn	M, F, Imm	Cm	Code*	Classe d'âge, années*	vue, ouie	m	m		Code pour traces blessure*
1												
2												
3												
4												
5												
6												
7												
8												
9												
10												

Observations générales

0 tortue.

Fiche de relevé terrain

n° d'ordre (code site) 2016 PUR6A	Nom du site, lieu-dit, commune : Becce di l'Oru - Porto-Vecchio - 20137			n° photo aérienne/ coordonnées lat/long -
Date 04-05-2016	Observateur: Nom <u>Pienese Sebastian</u> Adresse ☎ 06 74 32 84 32			Heure début: 10h15 Heure fin: 11h15
Conditions météo:	Température	Nébulosité	Vent	Durée effective: 1h
Début	23	0/8	—	Indice horaire d'abondance ✓
Fin	25	0/8	—	

Tortues observées:

*détails et codes au verso fiche

rang	Heure de rencontre	Heure de reprise de la prospection	T e m p s d' a r r e t		taille	type d'activité*	Age*	Mo de de dé c o u v e r t e	Distance l'observateur		Numéro de marque individu*	Observations* : traces de blessures, brûlures anomalies physiques, aliments consommés, partenaire sexuel ...
			mn	M, F, Imm					Cm	Code*		
1												Code pour traces blessure*
2												
3												
4												
5												
6												
7												
8												
9												
10												

Observations générales

Fiche de relevé terrain

n° d'ordre (code site) 2016 PV 6A	Nom du site, lieu-dit, commune : Bocce di l'ovu - PV - 20137			n° photo aérienne/ coordonnées lat/long -
Date 07/06/2016	Observateur: Nom PIERESCHI Sébastien Adresse 8			Heure début: 09h45 Heure fin: 10h45
Conditions météo:	Température	Nébulosité	Vent	Durée effective: 1h
Début	24	0	10 km/h	Indice horaire d'abondance /
Fin	26	0	12 km/h	

Tortues observées:

*détails et codes au verso fiche

rang	Heure de rencontre	Heure de reprise de la prospection	Temps d'arrêt	sexe	taille	type d'activité*	Age*	Mode de découverte	Distance l'observateur		Numéro de marque individu*	Observations* : traces de blessures, brûlures anomalies physiques, aliments consommés, partenaire sexuel ...
									Perp	angul		
			mn	M, F, Imm	Cm	Code*	Classe d'âge, années*	vue, ouie	m	m		Code pour traces blessure*
1												
2												
3												
4												
5												
6												
7												
8												
9												
10												

Observations générales

/