

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

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

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

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

**Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative**

**Cadre réservé à l'administration**

Date de réception

Dossier complet le

N° d'enregistrement

FO9416 P001

**1. Intitulé du projet**

des Vallons de TOGA

**2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire**

**2.1 Personne physique**

Nom

Prénom

**2.2 Personne morale**

Dénomination ou raison sociale

SCI LES VALLONS DE TOGA

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

IR VILLA JEAN PAUL

RCS / SIRET

80092388000010

Forme juridique

SCI

**Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1**

**3. Rubrique(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et  
dimensionnement correspondant du projet**

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

**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**

Construction d'un ensemble immobilier de 2 immeubles de  
8 logements chacun et de 4 villas individuelles

## 4.2 Objectifs du projet

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

**4.4.1 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?**

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

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

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

lieu dit BRUGATOLA  
20200 Ville di  
PETRABUGNO

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_ Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_

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

Point de départ : Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_ Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_

Point d'arrivée : Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_ Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_

Communes traversées :

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ? Oui  Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ? Oui  Non

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

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

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

## 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

### 5.1 Occupation des sols

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

Aucun

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

Oui  Non

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

PLU de ville de Pietrabugno

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

Oui  Non

### 5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

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

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Commune de Ville de Pietrabugno
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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

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

Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Risques et nuisances</b>	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Pollutions</b>	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production d'effluents ou 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) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	UR banisme



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

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquels :

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

Je pense que ce projet devrait être dispensé d'étude d'impact car la surface à défricher est d'environ 4,900 m<sup>2</sup> et que ce projet se trouve dans 1 milieu subaérien.

Les enjeux biologiques ou à l'indolt du projet sont infimes et à la proximité immédiate il y a un planier centaines d'hectares un environnement équivalent.

## 8. Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

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

### 8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

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

Objet

## 9. Engagement et signature

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

Fait à

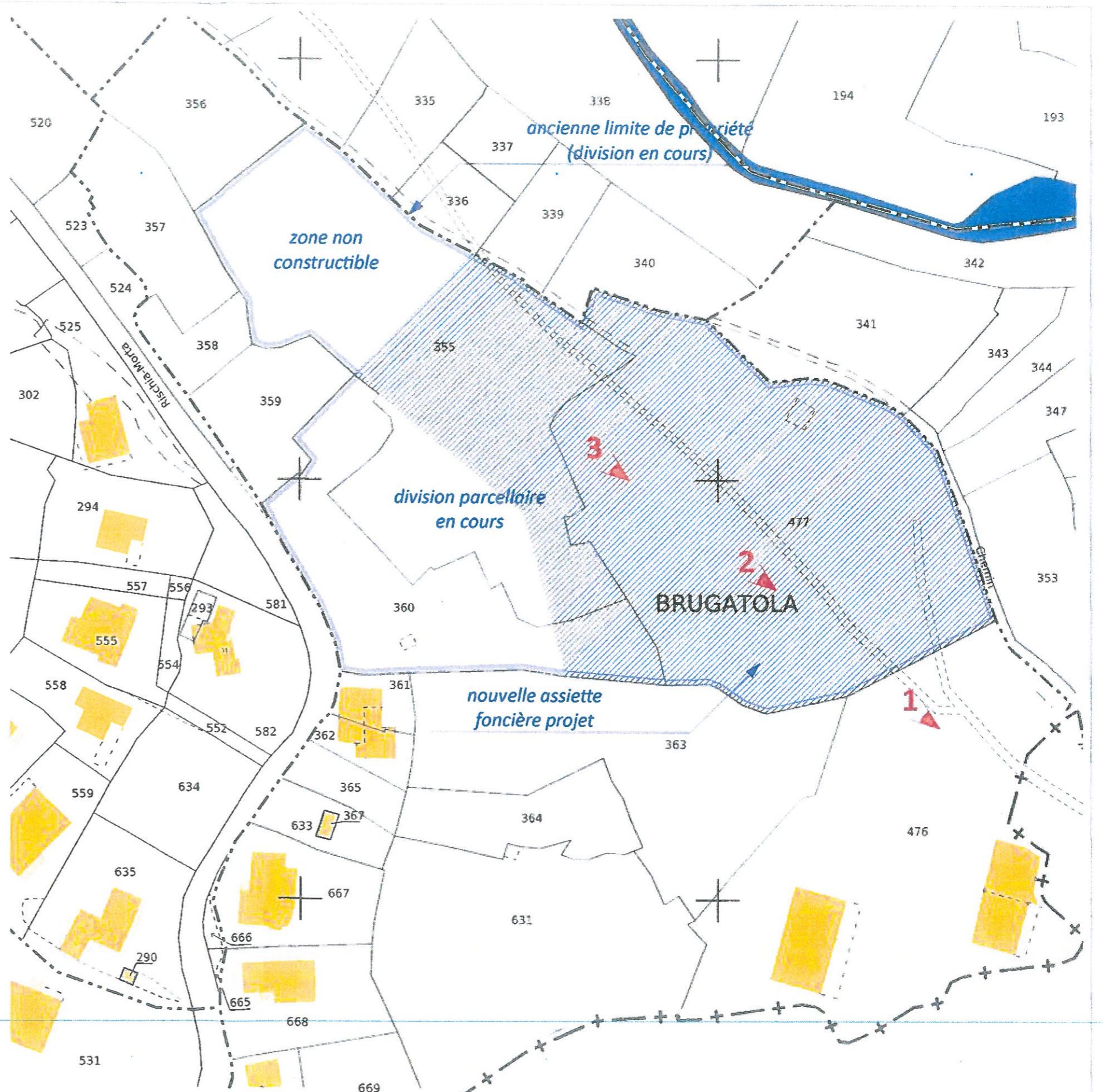
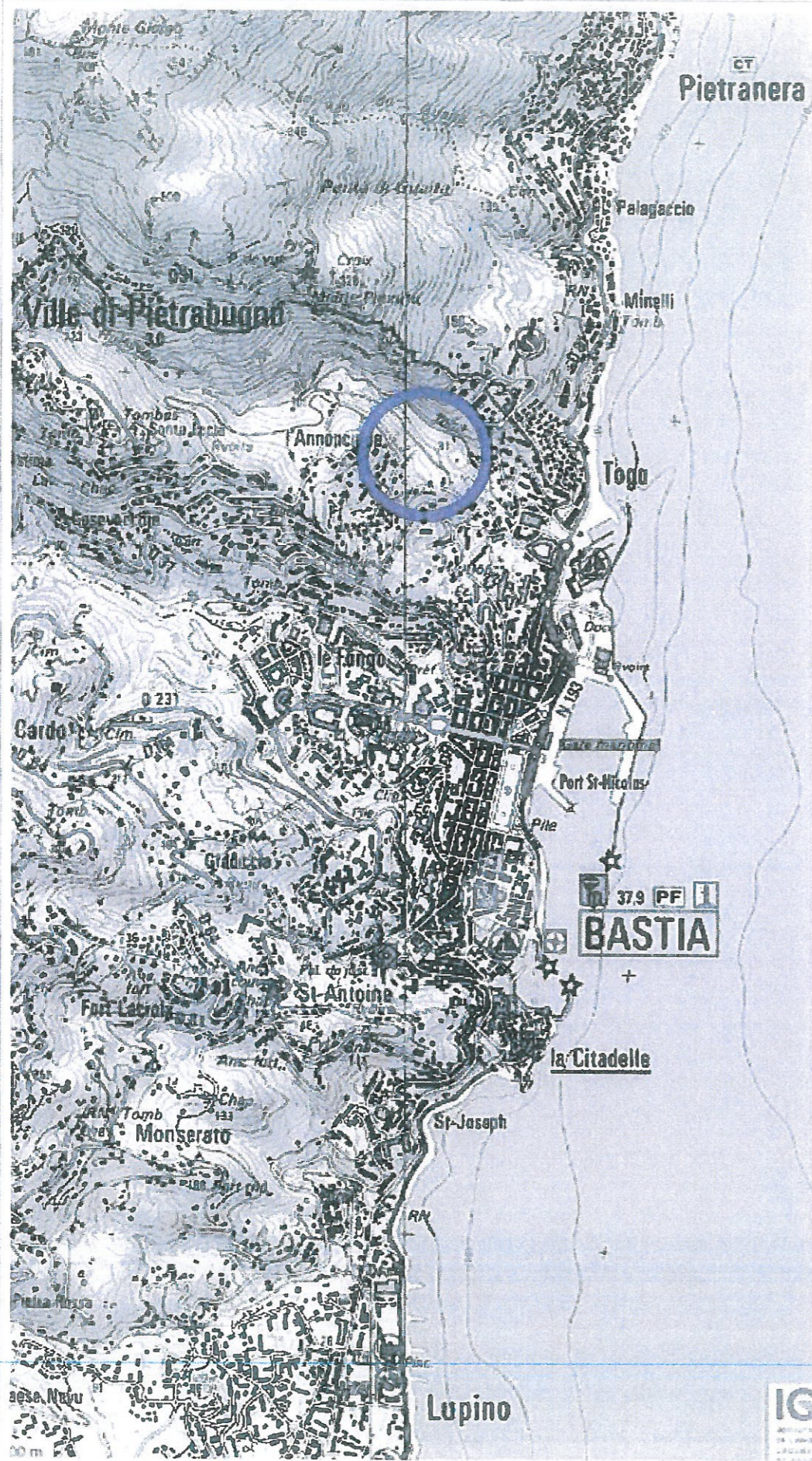
Biguglia

le,

17/12/2015

Signature





PLANS RÉALISÉS AU STADE DU PERMIS DE CONSTRUIRE NE POUVANT SERVIR À L'EXECUTION DES TRAVAUX

**PC1**  **SARL Alpha Architecture**  
 30. COURSPAOLI - 20 250 CORTE  
 TEL / FAX : 04.95.46.00.64  
 E-MAIL : alpha.architecture@wanadoo.fr

ARCHITECTES D.P.L.G. ASSOCIÉS

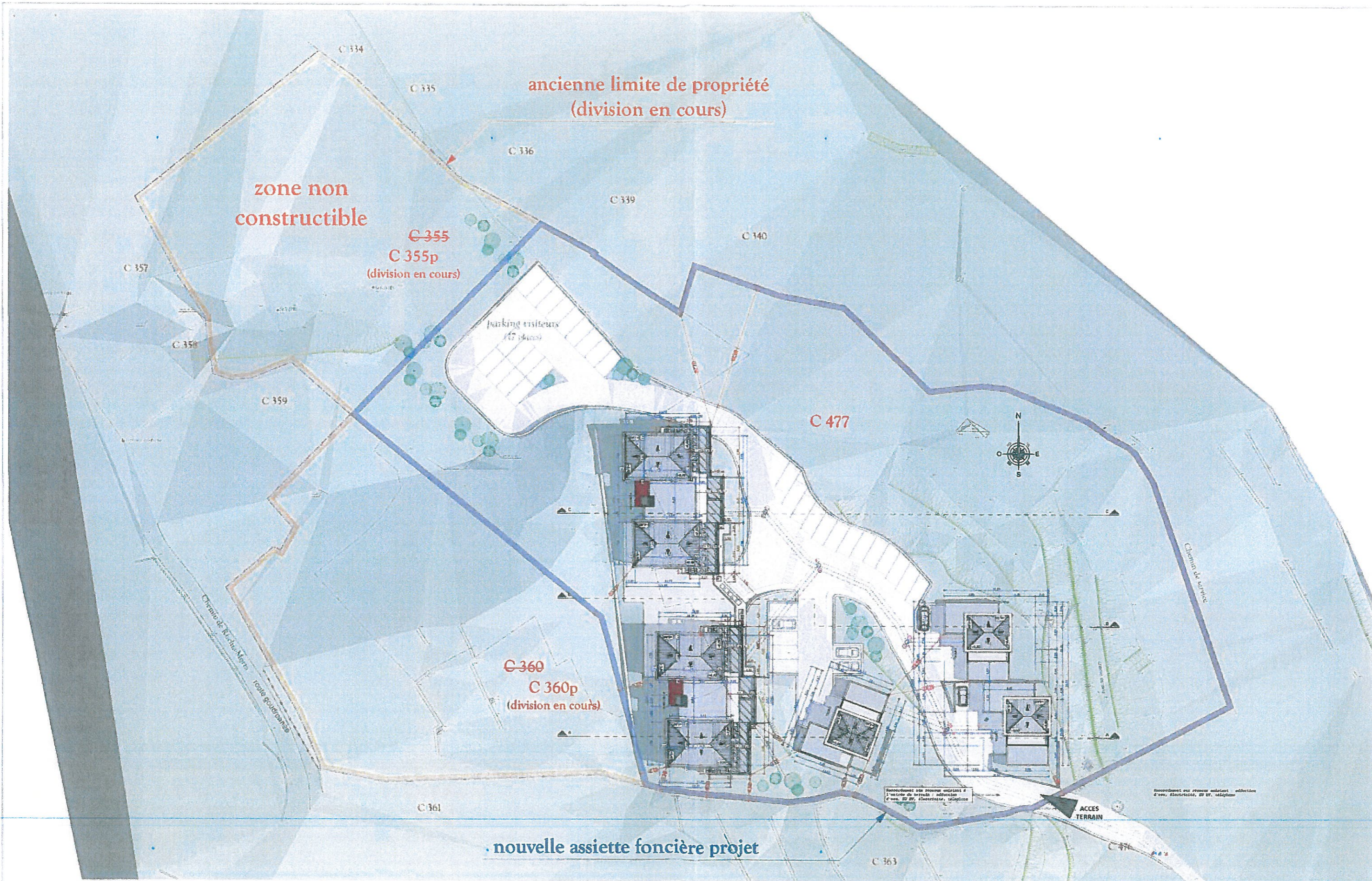
PERMIS DE CONSTRUIRE

PLAN DE SITUATION

SCI LES TERRASSES DE TOGA  
 ZI TRAGONE / LOT ASCOSA, BIGUGLIA, 20620,

ECHELLE : 1:20000,  
 1:1000

NOVEMBRE 2013



PLANS RÉALISÉS AU STADE DU PERMIS DE CONSTRUIRE NE POUVANT SERVIR À L'EXECUTION DES TRAVAUX

PC2

**Alpha Architecture**

30. COURS PAOLI - 20 250 CORTE  
TEL / FAX : 04.95.46.00.64  
E-MAIL : [alpha.architecture@wanadoo.fr](mailto:alpha.architecture@wanadoo.fr)

ARCHITECTES D.P.L.G. ASSOCIÉS

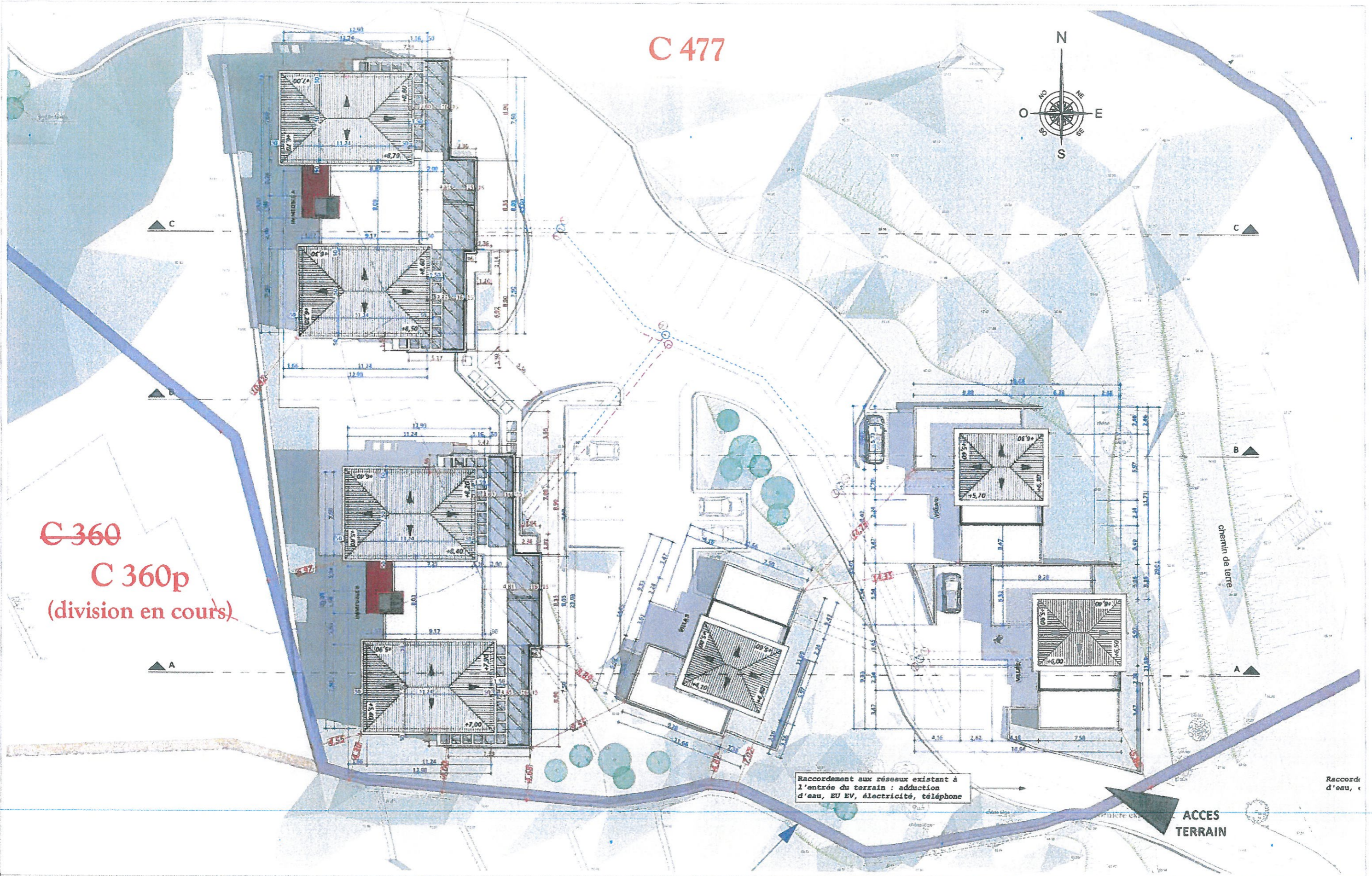
PERMIS DE CONSTRUIRE

PLAN DE MASSE GÉNÉRAL

ECHELLE : 1:600

SCI LES TERRASSES DE TOGA  
ZI TRAGONE / LOT ASCOSA, BIGUGLIA, 20620,

NOVEMBRE 2013



C 477

C 360  
C 360p  
(division en cours)

Raccordement aux réseaux existant à l'entrée du terrain : adduction d'eau, EU EV, électricité, téléphone

ACCES TERRAIN

PLANS RÉALISÉS AU STADE DU PERMIS DE CONSTRUIRE NE POUVANT SERVIR À L'EXECUTION DES TRAVAUX

PC2

**Alpha Architecture**

30. COURS PAOLI - 20 250 CORTE  
TEL / FAX : 04.95.46.00.64  
E-MAIL : alpha.architecture@wanadoo.fr

ARCHITECTES D.P.L.G. ASSOCIÉS

PERMIS DE CONSTRUIRE

PLAN DE MASSE

ECHELLE : 1:300

SCI LES TERRASSES DE TOGA  
ZI TRAGONE / LOT ASCOSA, BIGUGLIA, 20620,

NOVEMBRE 2013



Coupe A

Coupe B

PLANS RÉALISÉS AU STADE DU PERMIS DE CONSTRUIRE NE POUVANT SERVIR À L'EXECUTION DES TRAVAUX

PC3

**Alpha Architecture**

30, COURS PAOLI - 20 250 CORTE  
 TEL / FAX : 04.95.46.00.64  
 E-MAIL : alpha.architecture@wanadoo.fr

ARCHITECTES D.P.L.G. ASSOCIÉS

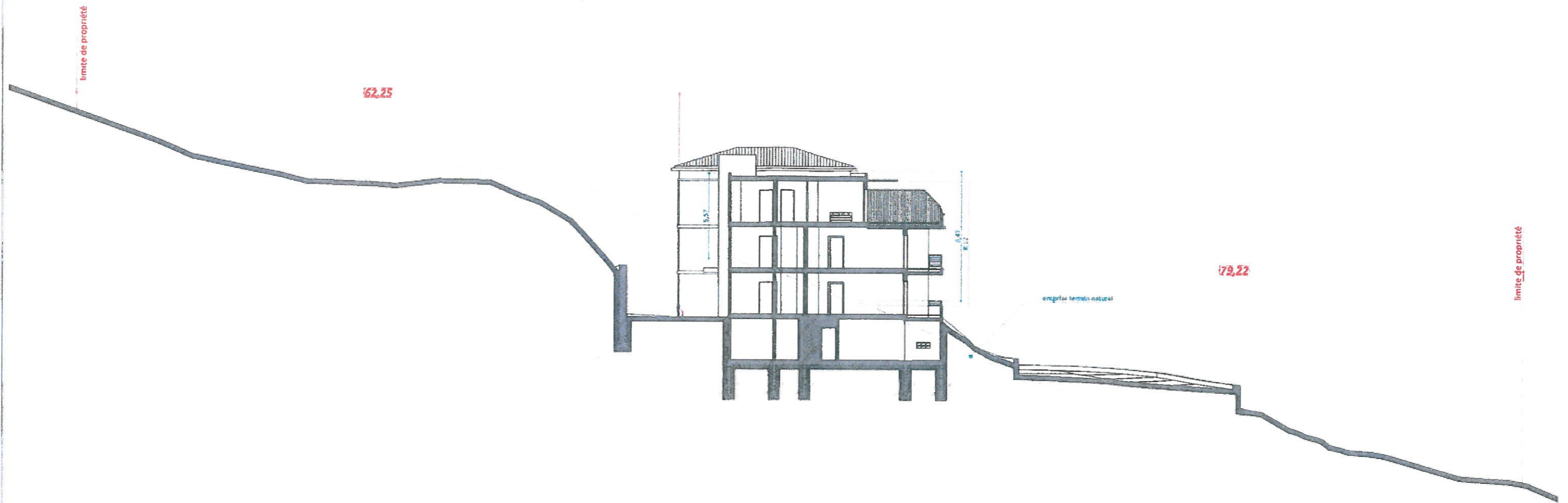
PERMIS DE CONSTRUIRE

COUPES DE PRINCIPE

ECHELLE : 1:250

SCI LES TERRASSES DE TOGA  
 ZI TRAGONE / LOT ASCOSA, BIGUGLIA, 20620,

NOVEMBRE 2013



PLANS RÉALISÉS AU STADE DU PERMIS DE CONSTRUIRE NE POUVANT SERVIR À L'EXECUTION DES TRAVAUX

PC3

**α** SARL **Alpha Architecture**

30, COURS PAOLI - 20 250 CORTE  
 TEL / FAX : 04.95.46.00.64  
 E-MAIL : [alpha.architecture@wanadoo.fr](mailto:alpha.architecture@wanadoo.fr)

ARCHITECTES D.P.L.G. ASSOCIÉS

PERMIS DE CONSTRUIRE

COUPE DE PRINCIPE

ECHELLE : 1:250

SCI LES TERRASSES DE TOGA  
 ZI TRAGONE / LOT ASCOSA, BIGUGLIA, 20620,

NOVEMBRE 2013

## ETAT INITIAL DU TERRAIN

Le terrain dont il est question ici se situe sur la commune de Ville di Pietrabugno, au lieu-dit "Brugatola", en Haute Corse. Son accès se fait par un chemin existant.

Le projet qui fait l'objet de ce permis de construire porte sur une partie des parcelles C355 et C360 (projet de division en cours) et sur la totalité de la parcelle C477. Ce qui représente au total, une assiette foncière de 9975 m<sup>2</sup>. Toutefois, cette superficie ne sera définitive qu'après bornage des lots par un géomètre expert.

La zone dans laquelle se situe le terrain, est une zone urbaine à caractère essentiellement résidentiel. La végétation y est présente, mais aucun élément remarquable n'est à repérer. De plus, aucune construction n'est à recenser sur le terrain.

Les réseaux (eau, électricité, assainissement...) sont existants et suffisants pour le projet envisagé.

## PROJET

### - quel aménagement est prévu pour le terrain?

Le projet consiste en la réalisation d'un ensemble constitué de deux immeubles de 8 logements chacun, et de trois maisons individuelles. Les immeubles sont reliés entre eux par les garages qui occupent la quasi totalité de l'emprise au sol des bâtiments. Une route sera créée, elle traversera le terrain de façon à desservir les villas et permettre aussi l'accès aux immeubles par le niveau de garages.

Pour mener à bien le projet, le plus gros du terrassement sera effectué sur la partie Ouest du terrain, en pied de falaise, afin d'y installer les immeubles. Le reste du terrain sera très peu remodelé, les villas à l'est prennent place là où le terrain présente un plat.

### - comment sont prévus l'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants?

La construction sera implantée sur le terrain en respectant les distances par rapport aux limites imposées par le PLU de la commune.

Les volumes, aussi bien des immeubles que des villas, sont de formes simples sur plan rectangulaire avec toits à 4 pentes. Les circulations dans les immeubles (situées au centre des constructions) seront quant à elles recouvertes par une toiture terrasse non accessible, de même que les garages dans les villas.

La construction sera traitée de manière à assurer une bonne adaptation au sol ainsi que la préservation de l'environnement, du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux environnants. Tout sera mis en oeuvre pour que le projet s'insère dans le paysage de façon cohérente.

### - comment sont traitées les constructions, clôtures, végétation ou aménagements situés en limite de terrain?

Aucune construction ne sera édifiée sur les limites du terrain. Quant aux clôtures, elles seront constituées par des murs en pierres apparentes ou maçonnées (à définir).

### - quels sont les matériaux et les couleurs des constructions?

Les façades seront enduites, conformément au PLU. Les couleurs choisies seront en harmonie avec la gamme de la palette que l'on retrouve déjà dans la zone. L'utilisation de deux enduits de teintes différentes permettra de souligner les lignes contemporaines de la construction.

Afin de donner un rythme et du relief aux façades, les terrasses du dernier niveau seront traitées différemment des autres.

Les toits à 4 pentes seront recouverts de tuiles plates, d'une couleur proche de celles des pierres du pays, conciliant ainsi modernité, confort visuel et respect du site.

### - comment sont traités les espaces libres, notamment les plantations?

Le terrain sera modelé pour créer les accès et les stationnements. Tout sera mis en oeuvre de façon à ce que notre intervention ne dénature pas le site existant.

Quant aux espaces libres de toute construction, ils seront laissés dans leur état d'origine et traités en espaces verts plantés. Quelques arbres seront plantés là où les stationnements prendront place.

### - comment sont organisés et aménagés les accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement?

L'accès au terrain est existant et se fait au sud-est. Il sera réaménagé afin de permettre l'accès à l'ensemble du terrain et des stationnements.

Au total, 48 places de stationnements seront réalisées pour les immeubles : 13 places à l'intérieur des garages des immeubles, avec un accès commun central (entre les deux constructions) et 35 places en extérieur.

Pour ce qui est des villas, 9 places de stationnement seront réalisées : 1 place sous forme de garage fermé et 2 places à l'extérieur (à proximité immédiate des villas) et ce, pour chacune d'entre elles.

Ce qui nous fait pour l'ensemble du projet (immeubles + villas), un total de 57 places, pour 19 logements.

PLANS RÉALISÉS AU STADE DU PERMIS DE CONSTRUIRE NE POUVANT SERVIR À L'EXÉCUTION DES TRAVAUX

PC4

**Alpha Architecture**

30. COURS PAOLI - 20 250 CORTE  
TEL / FAX : 04.95.46.00.64  
E-MAIL : [alpha.architecture@wanadoo.fr](mailto:alpha.architecture@wanadoo.fr)

ARCHITECTES D.P.L.G. ASSOCIÉS

ESQUISSE

SCI LES TERRASSES DE TOGA  
ZI TRAGONE / LOT ASCOSA, BIGUGLIA, 20620,

NOTICE DESCRIPTIVE

NOVEMBRE 2013





PLANS RÉALISÉS AU STADE DU PERMIS DE CONSTRUIRE NE POUVANT SERVIR À L'EXECUTION DES TRAVAUX

PC7

**α** SARL **Alpha Architecture**

30. COURS PAOLI - 20 250 CORTE  
TEL / FAX : 04.95.46.00.64  
E-MAIL : [alpha.architecture@wanadoo.fr](mailto:alpha.architecture@wanadoo.fr)

ARCHITECTES D.P.L.G. ASSOCIÉS

ESQUISSE

ENVIRONNEMENT PROCHE

SCI LES TERRASSES DE TOGA  
ZI TRAGONE / LOT ASCOSA, BIGUGLIA, 20620,

NOVEMBRE 2013



TERRAIN CONCERNE



PLANS RÉALISÉS AU STADE DU PERMIS DE CONSTRUIRE NE POUVANT SERVIR À L'EXECUTION DES TRAVAUX

PC8

**α** S.A.R.L. **Alpha Architecture**

30. COURS PAOLI - 20 250 CORTE  
TEL / FAX : 04.95.46.00.64  
E-MAIL : [alpha.architecture@wanadoo.fr](mailto:alpha.architecture@wanadoo.fr)

ARCHITECTES D.P.L.G. ASSOCIÉS

ESQUISSE

ENVIRONNEMENT LOINTAIN

SCI LES TERRASSES DE TOGA  
ZI TRAGONE / LOT ASCOSA, BIGUGLIA, 20620,

NOVEMBRE 2013