

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

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

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

1. Intitulé du projet

Réalisation de 14 maisons individuelles en VEFA

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SC PHA

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

BASTELICA PAUL HENRI, GERANT

RCS / SIRET

8	2	4	1	5	4	2	8	0	0	0	0	1	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Forme juridique SOCIETE CIVILE

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

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

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i>
39 Travaux, constructions et opérations d'aménagement	Terrain d'assiette de 1,5 ha < à 5ha Surface plancher de 2663,80 m ² < à 10 000m ² Emprise au sol de 2285,80 m ² < à 10 00 m ²

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet consiste en la réalisation de 14 maisons individuelles.

Le terrain est situé en zone AU2a du PLU de la commune de SOTTA 20146, initialement sur les parcelles N°5 et 6, Section D, d'une superficie totale de 32 665 M2.

Le terrain initial a fait l'objet d'un Permis d'Aménager N°PA 02A 288 17 R0001 obtenu le 7 aout 2017. Il a été divisé en 3 Lots :

- Lot N°1 de 16 917 M2 destiné à un futur projet hôtelier,
- Lot N°2 de 15 039,40 M2 correspondant à la présente demande de dossiers cas par cas,
- Lot N°3 de 748 M2 destiné à la voie d'accès commune aux 2 autres Lots depuis la D959.

Il est à noter que le dossier de Demande de Permis de Construire porte sur 14 maisons alors qu'il était de 15 maisons sur le Permis d'Aménager obtenu le 7 août 2017. La volonté du Maître d'Ouvrage étant d'offrir plus d'espaces libres et une plus faible densité de construction sur la parcelle, soit une emprise au sol à présent de 15,20 %.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de réaliser 14 maisons individuelles au lieu dit Cavallo Bianco sur la commune de Sotta. Le projet s'attache, dans son ensemble, à mettre en valeur l'identité du terrain et de son paysage, de sa limite basse (RD 959) jusqu'à la crête dans sa limite haute, jouxtant le chemin communal.

Il s'inscrit dans le développement dextrorsum de la commune autour du point culminant « Punta di a Campana ». Il est structurant et s'insère naturellement dans la croissance urbaine de la commune.

Le projet respecte les constructions avoisinantes et en particulier celles situées au Nord-Est du terrain d'assise en préservant leurs vues et perspectives. Les implantations des maisons n°6, 7 et 8 de notre projet, situées en limite de propriété de ces constructions existantes, ont été réalisées. Ainsi, les maisons contiguës aux parcelles des constructions avoisinantes ont été implantées à plus de 4 mètres des limites séparatives (distance minimale autorisée), et orientées de façon à préserver tout autant, les vues que la quiétude des habitations existantes.

La composition du plan de masse s'inspire des villages de la région dans lesquels les maisons s'articulent autour d'une rue principale de pente régulière épousant les courbes naturelles du terrain et desservant toutes les maisons.

Le projet comprend 14 maisons individuelles en Vente en l'Etat Futur d' Achèvement d'une Surface totale De Plancher (SDP) de 2663,80 M2. Les maisons sont toutes orientées Sud/Sud-Est pour bénéficier d'une vue dégagée sur la vallée.

Elles possèdent toutes une piscine de dimensions et formes différentes, parfois avec pool house, et pour certaines d' entre elles avec une construction supplémentaire indépendante. (voir pré diagnostic et PC)

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le projet comportera 3 tranches de travaux. Les accès au chantier seront déplacés à chaque phase, pour préserver les parcelles déjà livrées et minimiser, dans le temps, l'impact sur l'environnement.

L'organisation du chantier tiendra compte du terrain pour ne pas bouleverser ou détériorer les végétaux à conserver. Les arbres à haute tige à conserver seront protégés mécaniquement et les zones balisées pour limiter la circulation d'engins.

Il sera procédé lors de la réunion préparatoire à l'ouverture de chantier à une sensibilisation des entreprises sur le caractère sensible du site.

La base de vie sera positionnée pour être maintenue tout au long du chantier avec raccordements sur les réseaux publics.

Un tri sélectif des déchets sera mis en place pour l'ensemble des entreprises du chantier avec évacuation régulière des bennes.

La voie d'accès commune (Lot n°3 du Permis d'Aménager) a été déjà terrassée.

Il est prévu les terrassements comportant les profondeurs suivantes :

☒ 5,50 m maximum pour les maisons 3, 8 et 9

☒ 3,50 m maximum pour les autres maisons

☒ 3,00 m maximum pour les piscines

☒ 1,00 m maximum pour le stationnement des maisons 1 et 4, les autres stationnements sur remblais

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les 14 maisons sont réparties le long de servitudes de passage successives constituant une voie intérieure non ouverte à la circulation mais dimensionnée pour être accessible aux engins de secours, anticipant ainsi sur les besoins du futur hôtel.

Cette voie sera prioritairement piétonne pour les résidents restant toutefois accessible à des voiturettes électriques. L'intention du projet étant de donner un caractère villageois à l'ensemble de la résidence en mutualisant le stationnement des véhicules thermiques avec celui du futur hôtel à l'extérieur du projet de lotissement.

A cet effet, chaque voiturette électrique disposera d'un espace de stationnement sur sa parcelle ainsi qu'une place pour un véhicule thermique sur le terrain du Lot n°1 (Futur hôtel). Chaque propriétaire en arrivant dans la résidence laissera son véhicule thermique dans une place dédiée dans le parking situé sur le Lot n°1 et se rendra ensuite à son logement avec une voiturette électrique.

Seules 14 places de stationnement destinées à l'accessibilité PMR sont prévues sur le terrain pour rester conforme avec la réglementation.

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

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Permis d'aménager N°PA 02A 288 17 R0001 obtenu le 7 août 2017

Permis de construire en cours d'instruction n°2A 288 18 R0015 déposé le 13 mars 2018

Dossier loi sur l'eau déposé le 21 décembre 2017.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie totale de la parcelle	15 039,40 m ²
Surface de plancher totale	2 663,80 M ²
Emprise au sol totale	2285,80 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Lieu-dit Cavallo Bianco
Route de Chera
20146 Sotta

Coordonnées géographiques¹ Long. 4 1° 54' 15" 85 Lat. 0 9° 19' 65" 63

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

Point d'arrivée :

Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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

Oui

Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	(cf. pré-diagnostic environnemental fourni par ailleurs)
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	(cf. pré-diagnostic environnemental fourni par ailleurs)
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	(cf. pré-diagnostic environnemental fourni par ailleurs)
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	(cf. pré-diagnostic environnemental fourni par ailleurs)
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	(cf. pré-diagnostic environnemental fourni par ailleurs)
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"/>	(cf. pré-diagnostic environnemental fourni par ailleurs)
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	(cf. pré-diagnostic environnemental fourni par ailleurs)
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	(cf. pré-diagnostic environnemental fourni par ailleurs)

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRI Stabiacciu Modifié et approuvé le 03/03/2014 (cf. pré-diagnostic environnemental fourni par ailleurs)
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	(cf. pré-diagnostic environnemental fourni par ailleurs)
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	(cf. pré-diagnostic environnemental fourni par ailleurs)
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	(cf. pré-diagnostic environnemental fourni par ailleurs)
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	(cf. pré-diagnostic environnemental fourni par ailleurs)
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Site Natura 2000 « Suberaie de Ceccia/Porto Vecchio » (ZSC), situé à 2 kms environ au nord de la zone d'implantation du projet. (cf. pré-diagnostic environnemental fourni par ailleurs)
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	(cf. pré-diagnostic environnemental fourni par ailleurs)

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

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

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	(cf. pré-diagnostic environnemental fourni par ailleurs)
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	(cf. pré-diagnostic environnemental fourni par ailleurs)
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	(cf. pré-diagnostic environnemental fourni par ailleurs)
	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"/>	(cf. pré-diagnostic environnemental fourni par ailleurs)
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les travaux d'aménagement faisant suite à l'obtention d'un arrêté accordant le permis d'aménager comprenant la parcelle D6 le 7 aout 2017 rendent le terrain défavorable pour la faune et la flore patrimoniale. (cf. pré-diagnostic environnemental fourni par ailleurs)
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est situé hors sites Natura 2000, le site le plus proche est à environ 2 km (site Natura 2000 « Suberaie de Ceccia/Porto Vecchio »). Le terrain d'accueil du projet n'est pas favorable à la biodiversité d'intérêt communautaire. (cf. pré-diagnostic environnemental fourni par ailleurs)

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune autre zone à sensibilité particulière n'est identifiée. (cf. pré-diagnostic environnemental fourni par ailleurs)
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet de villas s'implante sur une parcelle déjà aménagée. Par conséquent, il n'engendre aucune consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes. (cf. pré-diagnostic environnemental fourni par ailleurs)
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	(cf. pré-diagnostic environnemental fourni par ailleurs)
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	(cf. pré-diagnostic environnemental fourni par ailleurs)
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	(cf. pré-diagnostic environnemental fourni par ailleurs)
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La phase travaux engendre le déplacement d'engins de chantiers à proximité d'habitations. (cf. pré-diagnostic environnemental fourni par ailleurs)
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Des nuisances sonores peuvent émerger lors de la phase travaux. Il est donc nécessaire que les seuils réglementaires de bruits de chantiers soient respectés. (cf. pré-diagnostic environnemental fourni par ailleurs)

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Des odeurs peuvent émerger en phase travaux pouvant engendrer des nuisances au voisinage mais celles-ci resteraient faibles et ne seraient qu'occasionnelles.</p> <p>(cf. pré-diagnostic environnemental fourni par ailleurs)</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Des vibrations peuvent émerger pouvant engendrer des nuisances au voisinage mais celles-ci resteraient faibles et ne seraient qu'occasionnelles.</p> <p>(cf. pré-diagnostic environnemental fourni par ailleurs)</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>(cf. pré-diagnostic environnemental fourni par ailleurs)</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase travaux rejets de CO2 par des engins de chantiers mais cela reste limité.</p> <p>(cf. pré-diagnostic environnemental fourni par ailleurs)</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>(cf. pré-diagnostic environnemental fourni par ailleurs)</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>(cf. pré-diagnostic environnemental fourni par ailleurs)</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Lors de la phase chantier, les travaux engendreront une production de déchets non dangereux (OM) ainsi que des déchets du BTP. La maître d'ouvrage a prévu de mettre en œuvre des mesures de ramassage et de traitement à cet effet.</p> <p>La phase de fonctionnement du projet engendrera quant à elle des ordures ménagères et du tri sélectif.</p> <p>(cf. pré-diagnostic environnemental fourni par ailleurs)</p>

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les choix de conception du projet, sa localisation, sa compatibilité avec les règles d'urbanisme, l'absence d'autres usages sur le terrain induise une absence d'impact sur le patrimoine / le cadre de vie / la population. Le projet est situé au sein de la zone archéologique de Punta Campana. Des fouilles préventives réalisées par la DRAC pourront être réalisées afin d'évaluer l'atteinte ou non au patrimoine archéologique. (cf. pré-diagnostic environnemental fourni par ailleurs)
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet s'implante sur une parcelle en cours d'aménagement suite à l'obtention d'un arrêté accordant le permis d'aménager comprenant la parcelle D6 le 7 août 2017. Le projet est compatible avec le PLU de la commune de Sotta. Zonage AU2 du Aucune activité agricole ou sylvicole n'est présente sur le terrain d'accueil du projet. (cf. pré-diagnostic environnemental fourni par ailleurs)

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

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

Compte tenu des avis de l'autorité environnementale de Corse et des impacts potentiels soulevés, le projet de Cavallo Bianco n'aura pas d'effets cumulés avec un projet connu officiellement.

Une opération immobilière sur la parcelle 1176 est connue à proximité immédiate du projet. Le seul effet cumulé recensé concerne la phase travaux avec le soulèvement de poussières et l'émergence de différentes nuisances dues au chantier pour les habitations se situant à l'est des parcelles du projet.

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

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

M1- Mise en œuvre les précautions environnementales durant la phase de travaux.

M2- Installation de passage à petite faune.

M3- Respect des prescriptions ou obligations émises par la DRAC.

(cf. pré-diagnostic environnemental fourni par ailleurs)

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

Compte tenu des seuils réglementaires et du projet, il n'est pas nécessaire de réaliser une étude d'impact.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input type="checkbox"/>

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

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

Objet

Permis de construire
Pré diagnostic environnemental

9. Engagement et signature

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



Fait à Sotta

le,

3 juillet 2018

Signature

SC P.H.A
Lieu dit Cavallo Bianco
rte de Chera
20146 Sotta
Siret : 824 164 280 00013

REALISATION DE 14 MAISONS INDIVIDUELLES EN VEFA

Maitre d'ouvrage : SCP PHA

Opération : CAVALLO BIANCO PROMO

Lieu-dit Cavallo Bianco

Route de Chera

20146 Sotta

Pré-diagnostic environnemental

*DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS PREALABLE A LA
REALISATION EVENTUELLE D'UNE EVALUATION
ENVIRONNEMENTALE*



S.A.R.L. Endemys

Cabinet d'études et de conseils Environnement & Développement local

Espace Maria Julia 20218 Ponte Leccia (France, Corse)

Tel : +33(0)617 150 478

E-mail : moneglia@endemys.com

web : <http://www.endemys.com>

Le 29.06.2018

TABLE DES MATIERES

I. Introduction	5
II. Description du projet en phases travaux et d'exploitation.....	6
<i>A. Localisation du projet.....</i>	<i>6</i>
<i>B. Présentation du projet</i>	<i>11</i>
1. Aménagement du terrain.....	11
2. Implantation, organisation, composition et volume des constructions par rapport aux constructions ou paysages avoisinants.....	12
3. Traitement de la construction, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain	13
4. Matériaux et couleurs de la construction.....	13
5. Traitement des espaces libres	14
6. Organisation et aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement.....	15
7. Raccordements aux réseaux	16
<i>C. Projet en phase travaux.....</i>	<i>22</i>
<i>D. Projet en phase de fonctionnement</i>	<i>22</i>
III. Règlementation à laquelle est soumis le projet	23
IV. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation	24
<i>A. Milieux physiques</i>	<i>24</i>
1. Climatologie.....	24
2. Topographie et géomorphologie	25
3. Eaux	28
4. Géologie/pédologie	29
<i>B. Milieux naturels</i>	<i>30</i>
1. Zonages écologiques	30
2. Espèces animales et végétales.....	32
3. Continuités écologiques	34
<i>C. Milieux humains.....</i>	<i>37</i>
1. Occupation du sol et activités humaines.....	37
2. Données d'aménagement	37
<i>D. Milieux paysagers.....</i>	<i>45</i>
1. Le paysage environnant.....	45
2. Sites inscrits/classés, monuments historiques.....	49
3. Covisibilités	51
V. Les caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé	

humaine	53
<i>A. Les ressources.....</i>	<i>53</i>
<i>B. Le milieu naturel.....</i>	<i>53</i>
<i>C. Occupation du sol et urbanisme</i>	<i>54</i>
<i>D. Les risques.....</i>	<i>54</i>
<i>E. Les nuisances</i>	<i>54</i>
<i>F. Les pollutions</i>	<i>55</i>
<i>G. Le patrimoine / le cadre de vie / la population.....</i>	<i>55</i>
VI. Effets cumulés avec d'autres projets connus	56
VII. Les mesures d'évitement et de réduction des effets négatifs notables du projet ..	57
VIII. Annexe : Précautions environnementales durant la phase de travaux	58
Figure 1. Localisation du projet à l'échelle régionale	7
Figure 2. Localisation du projet à l'échelle communale.....	8
Figure 3. Localisation du projet à l'échelle du village de Sotta	9
Figure 4. Localisation du projet à l'échelle parcellaire.....	9
Figure 5. Plan de situation détaillé du projet.....	10
Figure 6. Plan de masse du projet.....	17
Figure 7. Plan de masse paysager	18
Figure 8. Plan de stationnement et de circulation du projet	19
Figure 9. Plan de division du terrain	20
Figure 10. Insertion aérienne du projet dans son environnement	21
Figure 11. Données climatologiques sur les températures (Infoclimat.fr).....	24
Figure 12. Données climatologiques sur les précipitations (Infoclimat.fr).....	25
Figure 13. Données climatologiques sur les vents (Infoclimat.fr)	25
Figure 14. Plan topographique du projet.....	27
Figure 15. Hydrographie au niveau de la zone d'implantation du projet (Geoportail)	28
Figure 16. Géologie au niveau de la zone d'implantation du projet (Geoportail)	29
Figure 17. Zonages écologiques vis-à-vis de la zone d'implantation du projet.....	31
Figure 18. Photographie du terrain d'accueil du projet en cours d'aménagement (1/2).....	32
Figure 19. Photographie du terrain d'accueil du projet en cours d'aménagement (2/2).....	33
Figure 20. TVB vis-à-vis de la zone d'implantation du projet à l'échelle régionale	35
Figure 21. TVB vis-à-vis de la zone d'implantation du projet à l'échelle locale.....	36
Figure 22. Occupation du sol (Source : Corin Land Cover).....	37
Figure 23. Zonage du PLU de la commune de Sotta. (Source : Commune de Sotta)	38
Figure 24. Règlement du PLU de la commune de Sotta. (Source : Commune de Sotta)	39
Figure 25. Cartographie du PADDUC.....	40
Figure 26. Zonage du PPRI Stabiacciu.....	41
Figure 27. Fonctionnement de la zone du projet.....	42
Figure 28. Zone archéologique de Punta Campana (DRAC)	43
Figure 29. Délimitation de l'ensemble paysager des « plaines et piémonts de Porto Vecchio – 6.03 » où s'implante le projet (Atlas des paysages de Corse).....	46

Figure 30. Bloc diagramme - Contexte géographique de l'ensemble paysager (Atlas des paysages de Corse)	47
Figure 31. Délimitation de l'unité paysagère « Plaine du Stabiacciu et de Saint Martin » où s'implante le projet (Atlas des paysages de Corse)	48
Figure 32. Monuments historiques classés/inscrits dans un rayon d'environ 5 km autour du projet	50
Figure 33. Lieux de covisibilité avec le terrain d'implantation du projet	51
Figure 34. Vue vers le sud depuis le projet où s'étend un paysage naturel dans la plaine du Caniggione (affluent du Stabiacciu) (photographie prise par drone)	52
Tableau I. Surfaces et typologie des constructions	13
Tableau II. Répartition et surfaces des stationnements	15
Tableau III. Mesures environnementales	57

I INTRODUCTION

Dans le but de préciser les éléments demandés dans la demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale conformément à l'article R. 122-3 du code de l'environnement, le présent rapport constitue un pré-diagnostic environnemental dans lequel sont présentés :

- La description du projet en phases travaux et d'exploitation
- La réglementation à laquelle est soumis le projet
- La sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée relative aux milieux physiques (eaux, sols,), naturels (faune flore), humains (risques majeurs, nuisances, pollutions, usages) et paysagers (sites inscrits/classés, monuments historiques, covisibilités).
- Les caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine relatives aux compartiments environnementaux suivants :
 - les ressources (eau, sols, etc.)
 - le milieu naturel (faune, flore, habitats, ...)
 - les risques (risques naturels, sanitaires)
 - les nuisances (nuisances sonores, olfactive, lumineuse)
 - les pollutions
 - le patrimoine / le cadre de vie / la population (paysage, activités humaines)
- Les effets cumulés avec d'autres projets
- Les mesures d'évitement et de réduction des effets négatifs notables du projet.

II. DESCRIPTION DU PROJET EN PHASES TRAVAUX ET D'EXPLOITATION

A. LOCALISATION DU PROJET

Le projet de Cavallo Bianco se situe sur la commune de Sotta en Corse du Sud. Il se situe sur la parcelle D6 du cadastre de la commune de Sotta.

Cf. figures ci-dessous :

- **Figure 1. Localisation du projet à l'échelle régionale**
- **Figure 2. Localisation du projet à l'échelle communale**
- **Figure 3. Localisation du projet à l'échelle du village de Sotta**
- **Figure 4. Localisation du projet à l'échelle parcellaire**
- **Figure 5. Plan de situation détaillé du projet**

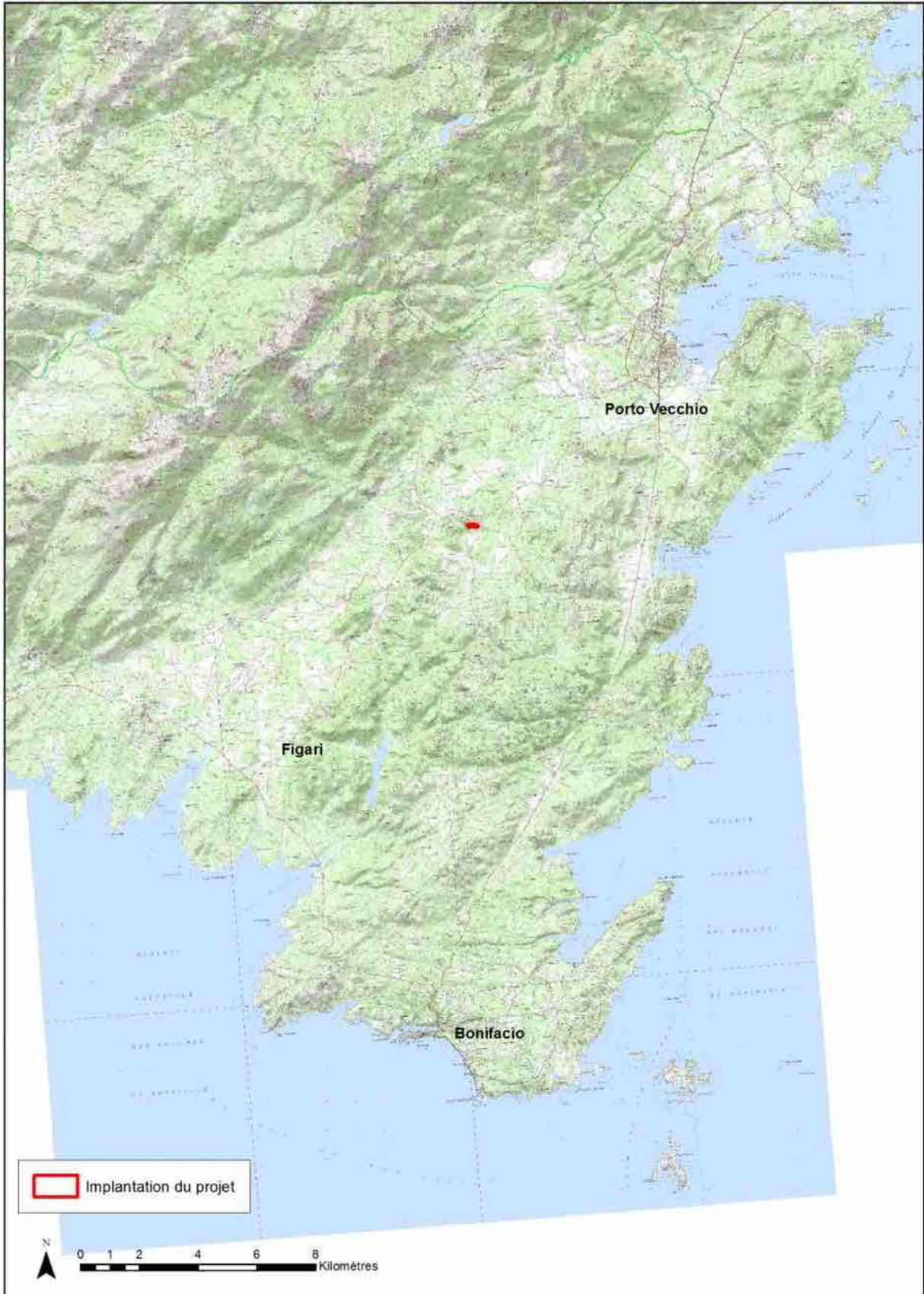


Figure 1. Localisation du projet à l'échelle régionale

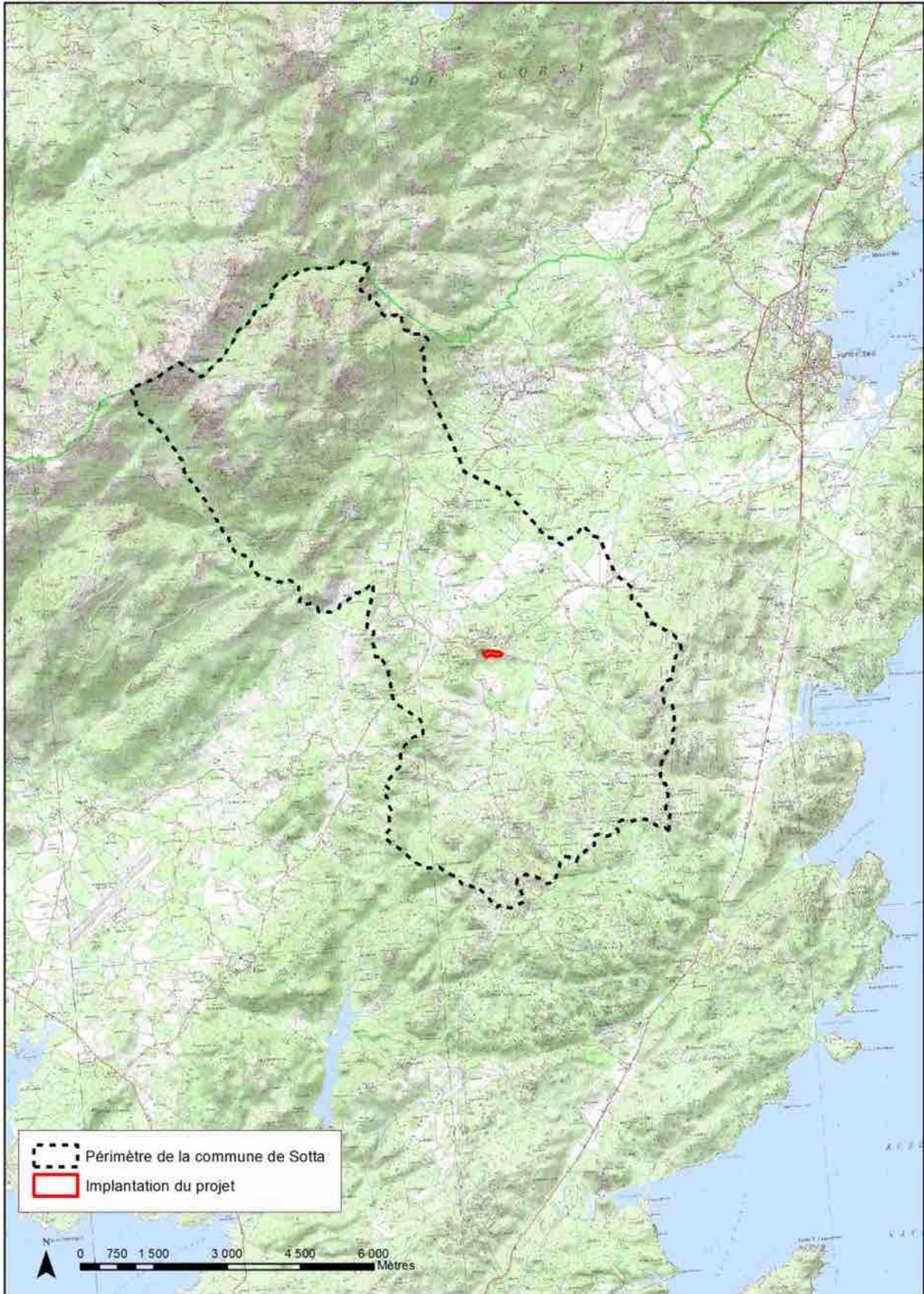


Figure 2. Localisation du projet à l'échelle communale

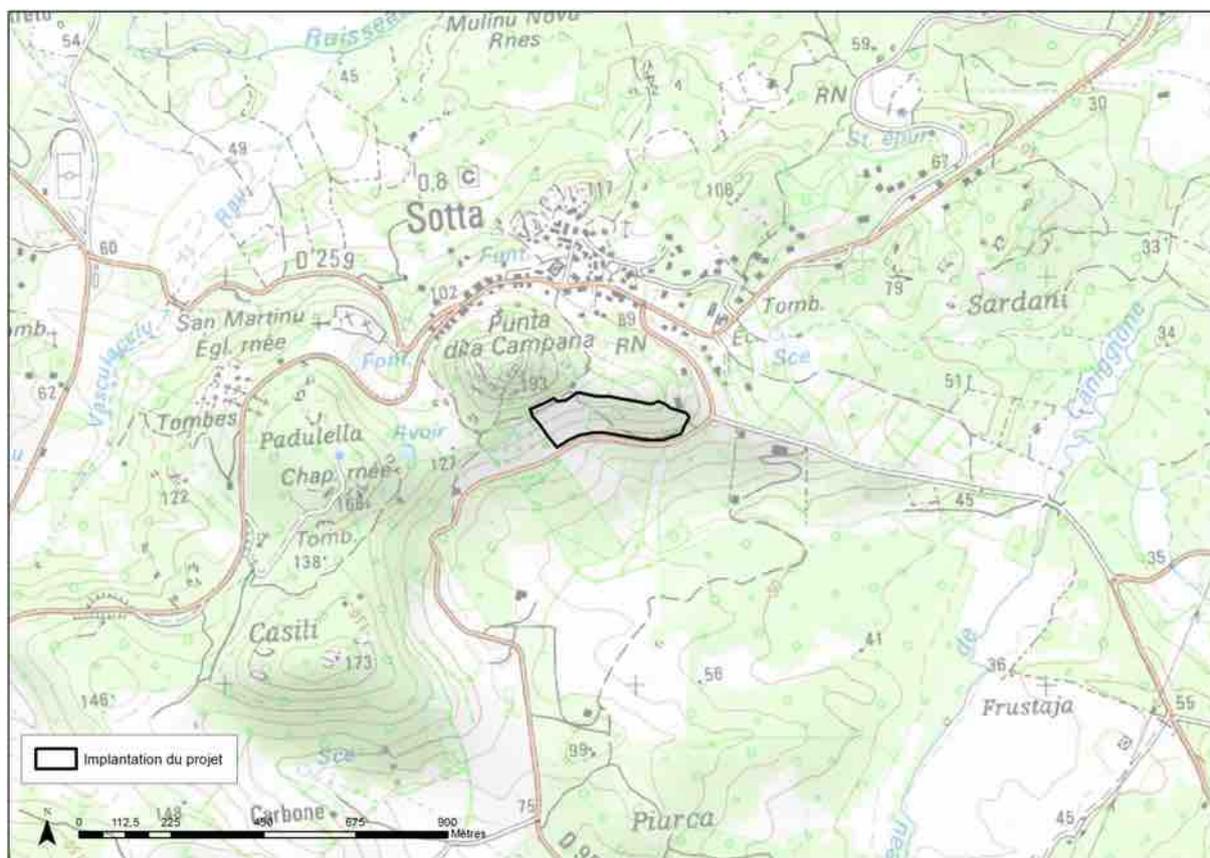


Figure 3. Localisation du projet à l'échelle du village de Sotta

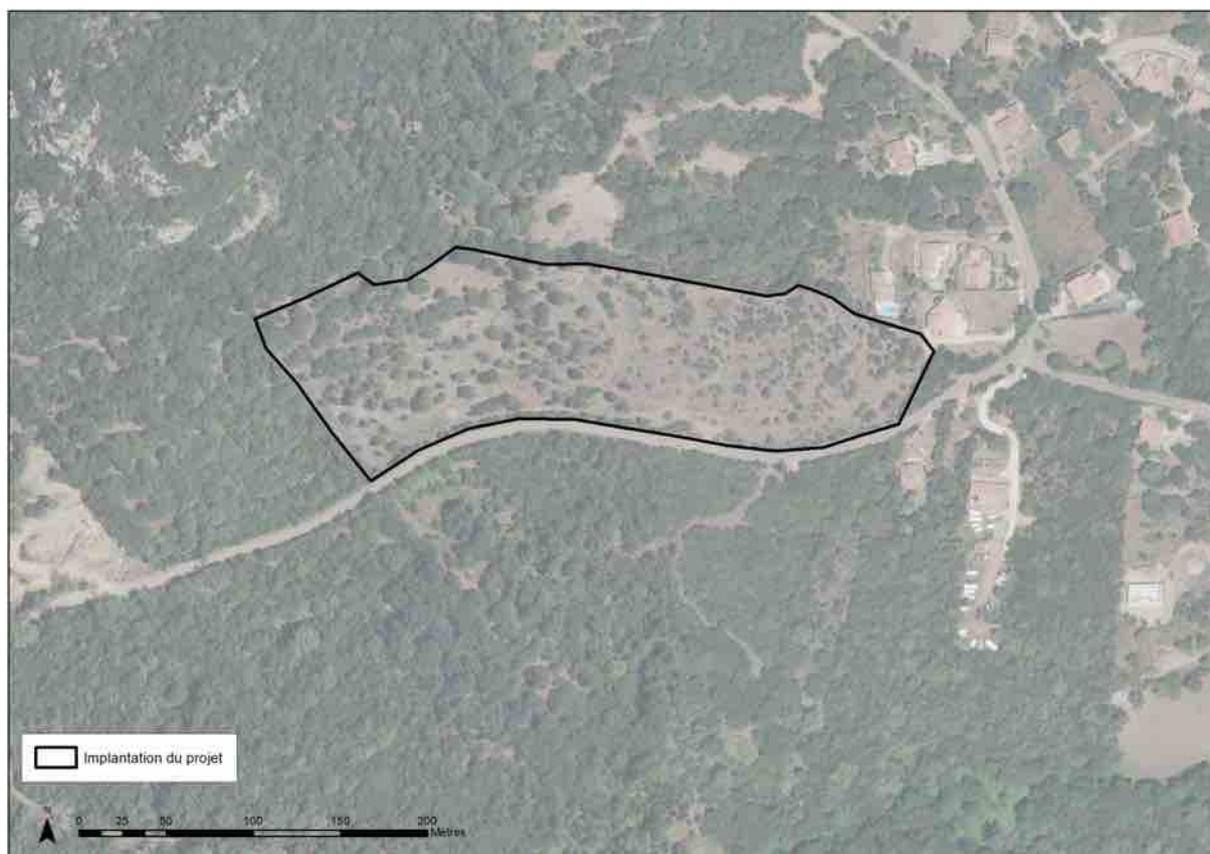


Figure 4. Localisation du projet à l'échelle parcellaire

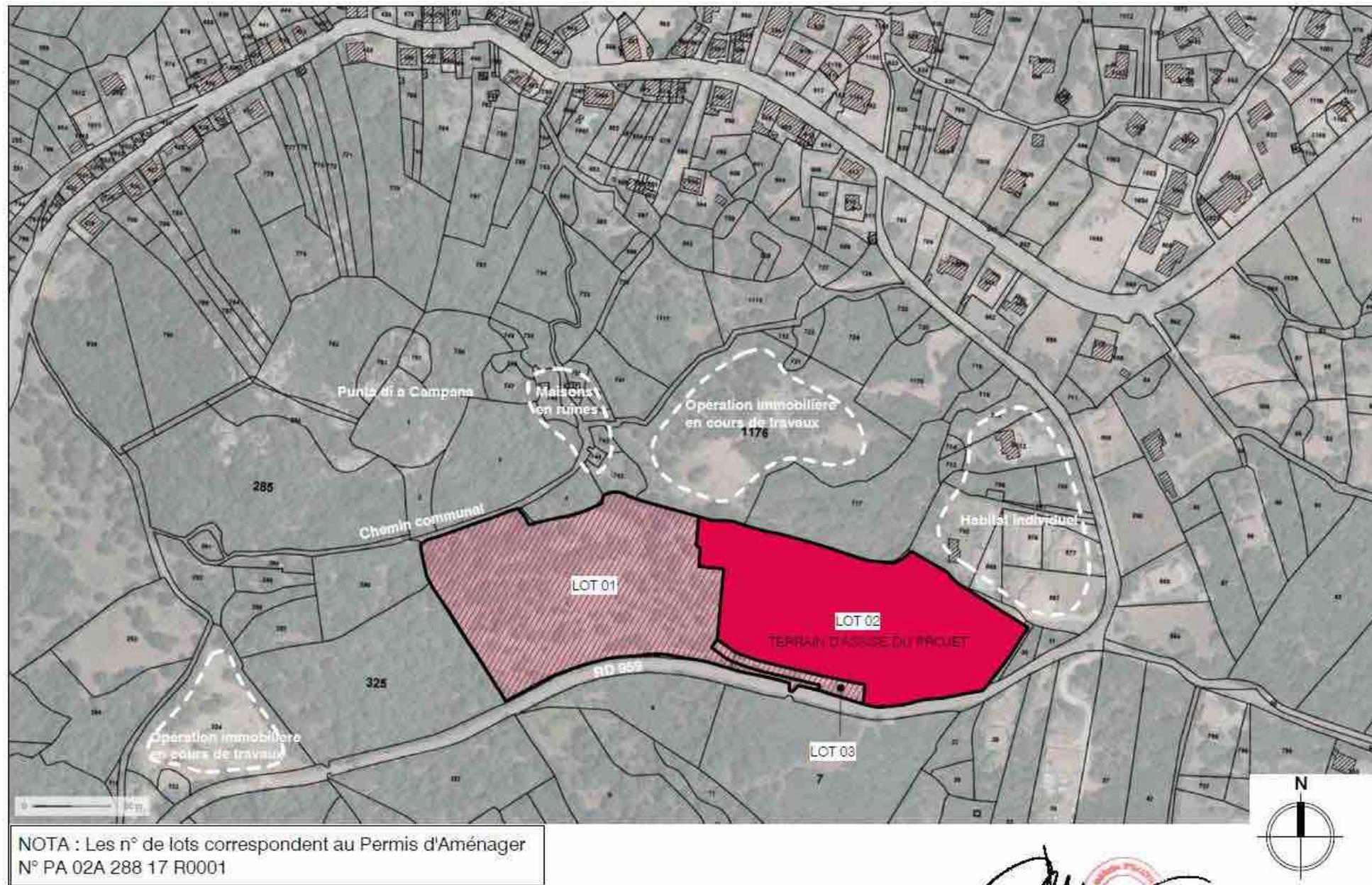


Figure 5. Plan de situation détaillé du projet

B. PRESENTATION DU PROJET

Le terrain est situé en zone AU2a du PLU de la commune de SOTTA 20146, initialement sur les parcelles N°5 et 6, Section D, d'une superficie totale de 32 665 M².

Le terrain initial a fait l'objet d'un Permis d'Aménager N°PA 02A 288 17 R0001 obtenu le 7 août 2017. Il a été divisé en 3 Lots :

- Lot N°1 de 16 917 M2 destine à un futur projet hôtelier,
- **Lot N°2 de 15 039,40 M2 correspondant à la présente demande de dossiers cas par cas,**
- Lot N°3 de 748 M2 destine à la voie d'accès commune aux 2 autres Lots depuis la D959.

⇒ Il est à noter que le dossier de Demande de Permis de Construire porte sur 14 maisons alors qu'il était de 15 maisons sur le Permis d'Aménager obtenu le 7 août 2017. La volonté du Maître d'Ouvrage étant d'offrir plus d'espaces libres et une plus faible densité de constructions sur la parcelle, soit une emprise au sol à présent de 15,20 %

Le terrain d'assise est dépourvu de toute construction. Il a une pente orientée Nord Sud d'une altitude NGF maximale de 138 m dans sa limite Nord et d'une altitude d'environ 100 m dans sa partie Sud au niveau de la Route Départementale 959.

La pente varie de 30% à 45 % avec des vestiges de restanques recréant quelques bandes de terrain horizontales. « Punta di a Campana », point culminant de la commune, d' une altitude de 192 m, est situé à environ 200 m de l'extrémité Ouest du Lot.

Le terrain est bordé au Nord par une opération immobilière en cours de travaux (Parcelle C1176) et est longé dans sa partie Nord-Ouest par un chemin communal reliant le cœur de la commune et desservant quelques maisons en ruines.

On trouve en limite Est, un habitat individuel contigu au terrain et en limite Sud, la Route Départementale 959 reliant SOTTA à CHERA passant devant une autre opération immobilière en cours de travaux (parcelle D324) séparée de notre projet de 14 maisons et du futur hôtel par la parcelle D325.

D'un point de vue de son couvert végétal, le terrain abrite pour l'essentiel un maquis arbustif composé d'arbousiers, de lentisques, de genévriers, et autres espèces endémiques avec des arbres épars de hautes tiges comme des chênes verts, des chênes lièges et des oliviers sauvages. Quelques massifs rocheux granitiques affleurent le terrain.

1. Aménagement du terrain

Le terrain garde sa pente générale et la voirie suivra les courbes naturelles du terrain pour respecter une pente \leq à 15 %.

L'implantation des maisons et des piscines tient compte des quelques blocs rocheux granitiques présents.

La majorité des arbres de hautes tiges est préservée, seuls quelques oliviers sauvages seront déplacés pour le besoin du projet.

2. Implantation, organisation, composition et volume des constructions par rapport aux constructions ou paysages avoisinants

Le projet s'attache, dans son ensemble, à mettre en valeur l'identité du terrain et de son paysage, de sa limite basse (RD 959) jusqu'à la crête dans sa limite haute, jouxtant le chemin communal.

Il s'inscrit dans le développement dextrorsum de la commune autour du point culminant « Punta di a Campana ». Il est structurant et s'insère naturellement dans la croissance urbaine de la commune.

Le projet respecte les constructions avoisinantes et en particulier celles situées au Nord-Est du terrain d'assise en préservant leurs vues et perspectives. Les implantations des maisons n°6, 7 et 8 de notre projet, situées en limite de propriété de ces constructions existantes, ont été réalisées.

Ainsi, les maisons contiguës aux parcelles des constructions avoisinantes ont été implantées à plus de 4 mètres des limites séparatives (distance minimale autorisée), et orientées de façon à préserver tout autant, les vues que la quiétude des habitations existantes.

La composition du plan de masse s'inspire des villages de la région dans lesquels les maisons s'articulent autour d'une rue principale de pente régulière épousant les courbes naturelles du terrain et desservant toutes les maisons.

Le projet comprend 14 maisons individuelles en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement d'une Surface totale De Plancher (SDP) de 2663,80 M2. Les maisons sont toutes orientées Sud/Sud-Est pour bénéficier d'une vue dégagée sur la vallée.

Elles possèdent toutes une piscine de dimensions et formes différentes, parfois avec pool house, et pour certaines d'entre elles avec une construction supplémentaire indépendante.

Ces maisons occupent les 14 premières parcelles. La 15^{ème}, située en aval du terrain, est occupée par un espace « parties communes » de 171,20 M2 abritant le bassin de rétention enterré.

Tableau I. Surfaces et typologie des constructions

N° Lot	Surface Lot N°02	Type	Surface Plancher	Surface Plancher totale	Emprise au sol	% Emprise au sol	Surface piscine
01	1 085,10 M2	T4	130,20 M2	151,20 M2	129,60 M2	11,94 %	27,90 M2
		T1	21,00 M2				
02	795,00 M2	T3	102,00 M2	102,00 M2	85,70 M2	10,78 %	27,50 M2
03	904,30 M2	T4	188,10 M2	188,10 M2	153,50 M2	16,97 %	25,70 M2
04	1 001,30 M2	T2	206,80 M2	206,80 M2	183,20 M2	18,30 %	30,50 M2
05	1 188,10 M2	T5	189,40 M2	189,40 M2	140,60 M2	11,83%	45,00 M2
06	1 756,10 M2	T5	202,30M2	202,30 M2	164,60 M2	9,37%	35,00M2
07	1 474,50 M2	T3	176,90 M2	234,30 M2	217,90 M2	14,78 %	24,40 M2
		T1	36,70 M2				
		T1	20,70 M2				
08	1 190,20 M2	T3	188,10 M2	188,10 M2	186,70 M2	15,69 %	50,80M2
09	1 277,40 M2	T4	240,40 M2	240,40 M2	189,40 M2	14,83%	35,90 M2
10	980,80 M2	T4	169,20 M2	169,20 M2	136,50 M2	13,92%	35,10M2
11	1 153,40 M2	T6	377,20 M2	377,20 M2	297,40 M2	25,78%	32,40 M2
12	713,60 M2	T4	159,30 M2	159,30 M2	192,10 M2	26,92%	26,30 M2
13	632,00 M2	T3	103,50 M2	103,50 M2	81,40 M2	12,88%	21,00 M2
14	716,40 M2	T4	152,00 M2	152,00 M2	127,20 M2	17,76%	25,90 M2
15	171,20 M2	Bassin rétention					
TOTAL	15 039,40 M2		2 663,80 M2	2 663,80 M2	2 285,80 M2	15,20 %	443,40 M2

3. Traitement de la construction, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain

La conception de toutes les maisons reprend la volumétrie de la maison traditionnelle Corse. La majorité d'entre elles sera composée d'un corps principal en R+1, à 2 pans de toiture avec des ajouts de petits volumes en monopente.

Le terrain sera clôturé en limites de propriété de murs bahut en pierres de ramassage ne dépassant pas 60 cm et doubles de haies vives. Les murs bahuts comporteront des passages au sol permettant la circulation de la petite faune.

Aucune clôture ne fera obstacle au libre écoulement des eaux.

Le mur en pierres sèches en limite de propriété la RD959 sera préservé et restauré dans ses parties dégradées. L'écran végétale, à l'arrière du mur, sera maintenu et revalorisé par de nouvelles plantations, préservant visuellement les parcelles en amont tout en redonnant à la voie son caractère rural.

4. Matériaux et couleurs de la construction

Le projet trouve son inspiration dans l'architecture vernaculaire corse.

Toutes les maisons seront composées de matériaux traditionnels et de matériaux anciens recyclés.

Tous les murs de façades, à l'exception de rares détails en enduit à la chaux couleur ocre, seront parees de moellons de granit équarris et bâtis en lignages horizontaux à joints secs réguliers pour les plus grosses maisons, leur donnant un caractère de " maison de Maître ", ou de pierres de ramassage ou les petites pierres calent les plus grosses pour les plus petites maisons ou annexes de type « Caseddu ». Toutes les pierres proviendront de carrières locales.

Certains encadrements d'ouvertures et modénatures seront réalisés en briques anciennes.

Les menuiseries seront réalisées en bois avec lasure pour un aspect vieilli. Elles seront droites ou cintrées.

Les pergolas seront constituées de bois de charpente de récupération.

Les volets, comme les portes d'entrée des maisons, seront réalisés en chêne patine de panneaux horizontaux et verticaux.

Les toitures auront entre 28 et 33 % de pente et seront recouvertes de tuiles canal anciennes (de courant et de couvert).

La face inférieure de la toiture étant protégée par de la plaque sous-tuile en fibrociment.

Les charpentes visibles et intérieures aux constructions seront toutes constituées de fermes traditionnelles ou poutres en bois anciennes.

Les garde-corps seront réalisés en ferronnerie artisanale vernie pour conserver un aspect rouille.

Ainsi, l'ensemble des tonalités et couleurs des matériaux et matières mis en œuvre, affirment le caractère architectural vernaculaire corse du projet s'intégrant parfaitement dans son environnement.

5. Traitement des espaces libres

Le terrain garde sa pente générale naturelle et la voirie suivra les courbes naturelles du terrain.

L'implantation des maisons et des piscines tient compte des quelques blocs rocheux granitiques présents.

Les terrasses des constructions seront pavées en granit et/ou en lames de pin classe 4.

Les places de stationnement seront en pavées de granit.

Les plantations existantes composées pour l'essentiel d'un maquis arbustif (arbousiers, lentisques, genévriers, etc) seront conservées à chaque fois que possible, comme pour les chênes verts présents. Les oliviers positionnés sur les emprises des constructions seront déplacés.

Tous les espaces libres restants seront plantés d'espèces arbustives et d'arbres de hautes tiges d'essences endémiques et méditerranéennes. Plus de 10 % des espaces libres sont plantés conformément au PLU.

6. Organisation et aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement

L'accès au groupe d'habitations faisant l'objet du permis valant division parcellaire se fera par le Lot « voie commune » de 5 mètres de largeur présente dans le Permis d'Aménager Lot N°1.

Cette voie sera pavée en granit avec des interruptions en béton colore. Sa pente sera $\leq 15\%$ permettant l'accès aux services de lutte contre les incendies, notamment pour l'accessibilité au futur hôtel situé sur le Lot N°1 du Permis d' Aménager.

Le portail d'accès à 2 vantaux de 5 mètres de largeur de la résidence sera réalisé en ferronnerie artisanale.

Les constructions sont réparties le long de servitudes de passage successives constituant une voie intérieure non ouverte à la circulation mais dimensionnée pour être accessible aux engins de secours, anticipant ainsi sur les besoins du futur hôtel.

Cette voie sera prioritairement piétonne pour les résidents restant toutefois accessible à des voitures électriques. La volonté du Maître d'Ouvrage étant de prôner un caractère villageois à l'ensemble de la résidence en mutualisant le stationnement des véhicules thermiques avec celui de l'hôtel à l'extérieur du projet.

Chaque voiturette électrique disposera d'un espace de stationnement sur chaque parcelle ainsi qu'une place pour un véhicule thermique sur le terrain du Lot n°1. Chaque propriétaire en arrivant dans la résidence laissera son véhicule thermique dans une place dédiée dans le parking situé sur le Lot n°1 et se rendra ensuite à son logement avec une voiturette électrique.

Seules 14 places de stationnement destinées à l'accessibilité PMR sont prévues sur le terrain pour rester conforme avec la réglementation. 71 places sont prévues sur l'ensemble du terrain : 14 places (PMR) sur le Lot n°2 + 57 places sur le Lot n°1.

Tableau II. Répartition et surfaces des stationnements

N° Lot	Nombre de places demandée par PLU	Nombre de places sur projet (Lot n°02)	Nombre de places PMR sur projet (Lot n°02)	Surface totale affectée au stationnement sur projet (Lot n°02)	Dont surface bâtie sur projet (Lot n°02)	Nombre de places sur terrain contigu (Lot n°01)	Surface totale affectée au stationnement sur terrain contigu (Lot n°01)
01	4	1	1	16,50 M2	-	3	37,50 M2
02	3	1	1	16,50 M2	-	2	25,00 M2
03	5	1	1	16,50 M2	-	4	50,00 M2
04	6	1	1	16,50 M2	16,50 M2	5	62,50 M2
05	5	1	1	16,50 M2	-	4	50,00 M2
06	5	1	1	16,50 M2	-	4	50,00 M2
07	6	1	1	16,50 M2	-	5	62,50 M2
08	5	1	1	16,50 M2	-	4	50,00 M2
09	6	1	1	16,50 M2	-	5	62,50 M2
10	5	1	1	16,50 M2	-	4	50,00 M2
11	10	1	1	16,50 M2	-	9	112,50 M2
12	4	1	1	16,50 M2	-	3	37,50 M2
13	3	1	1	16,50 M2	-	2	25,00 M2
14	4	1	1	16,50 M2	-	3	37,50 M2
TOTAL	71	14	14	231,00 M2	16,50 M2	57	712,50 M2

7. Raccordements aux réseaux

a) Réseaux AEP, EDF, PTT

Tous les réseaux seront raccordés aux réseaux publics jusqu'à des regards ou poteau (en bordure de voie) existants sur la D959. Les réseaux créés seront tous enterrés.

b) Eaux Usées

Toutes les maisons seront raccordées (Eaux Vannes et Usées) au réseau public jusqu'à un regard existant sur la D959.

c) Eaux Pluviales

Le projet fait l'objet d'un dossier de demande de Déclaration au titre des articles L 214-1 à L214-6 du Code de l'Environnement (Loi sur L'eau). Ce dossier a été déposé à la DDTM 2A le 21 décembre 2017.

A ce titre, l'ensemble des eaux pluviales seront traitées, d'une part, par des puits d'infiltration pour chaque maison et d'autre part, par un bassin de rétention enterré pour le traitement de l'ensemble de la voirie.

Une demande d'autorisation de rejet des eaux pluviales de l'opération à l'amont de deux ouvrages de traversée sous la RD 959 a été faite auprès de la Collectivité Territoriale de Corse.

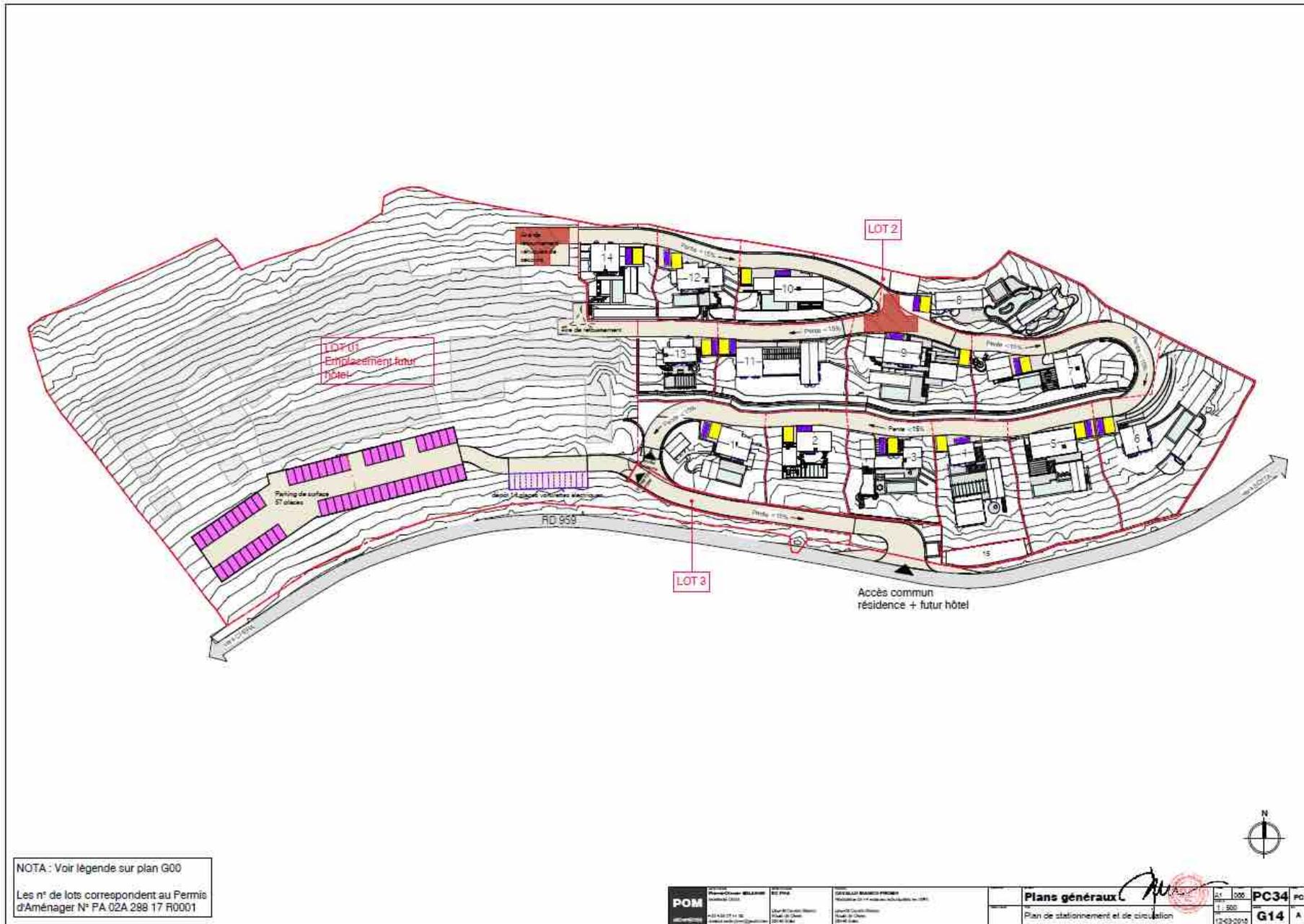


Figure 8. Plan de stationnement et de circulation du projet

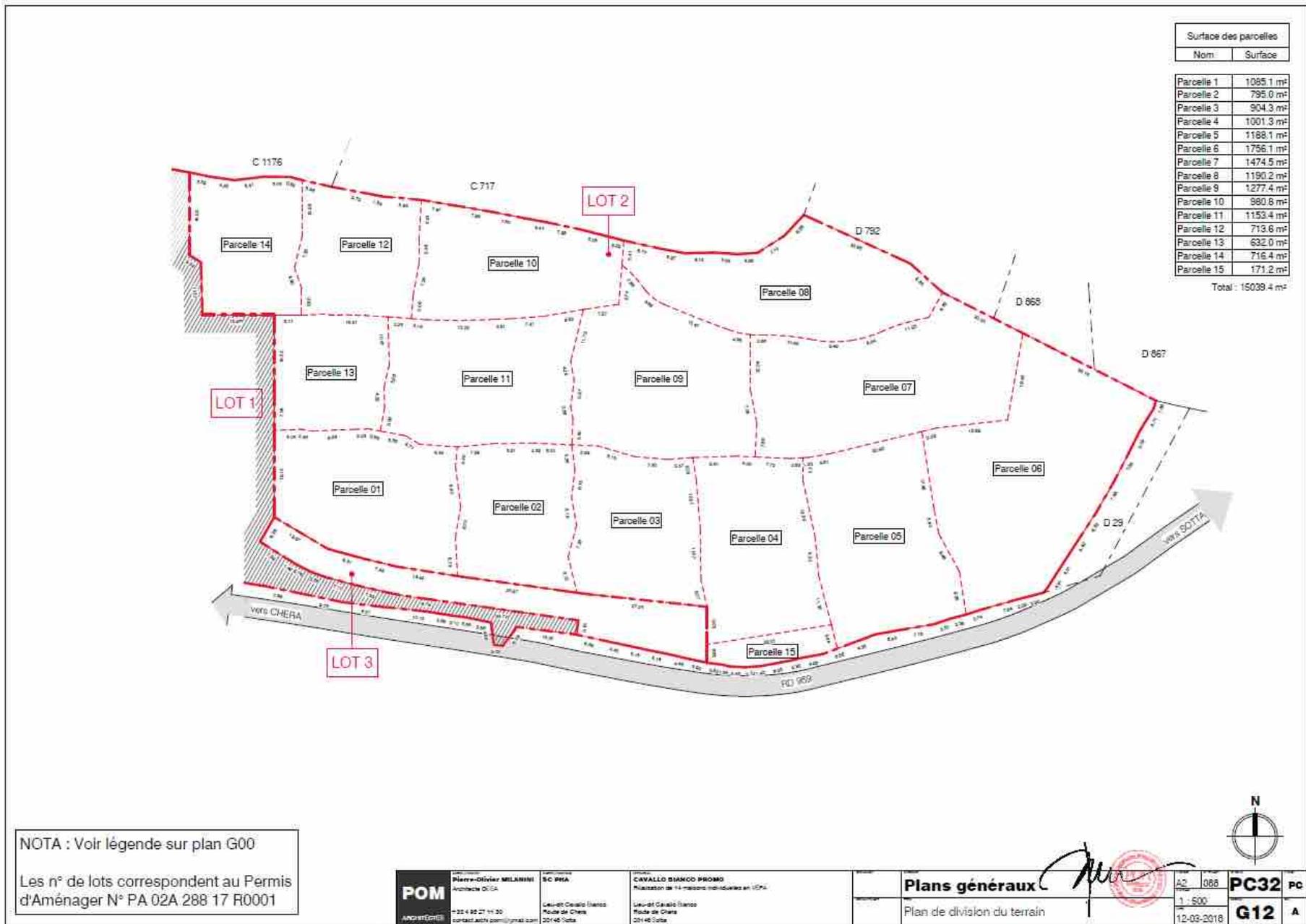


Figure 9. Plan de division du terrain



Figure 10. Insertion aérienne du projet dans son environnement

C. PROJET EN PHASE TRAVAUX

Le projet comportera 3 tranches de travaux. Les accès au chantier seront déplacés à chaque phase, pour préserver les parcelles déjà livrées et minimiser, dans le temps, l'impact sur l'environnement.

L'organisation du chantier tiendra compte du terrain pour ne pas bouleverser ou détériorer les végétaux à conserver. Les arbres à haute tige à conserver seront protégés mécaniquement et les zones balisées pour limiter la circulation d'engins.

Il sera procédé lors de la réunion préparatoire à l'ouverture de chantier à une sensibilisation des entreprises sur le caractère sensible du site.

La base de vie sera positionnée pour être maintenue tout au long du chantier avec raccordements sur les réseaux publics.

Un tri sélectif des déchets sera mis en place pour l'ensemble des entreprises du chantier avec évacuation régulière des bennes.

Il est prévu les terrassements comportant les profondeurs suivantes :

- 5,50 m maximum pour les maisons 3, 8 et 9
- 3,50 m maximum pour les autres maisons
- 3,00 m maximum pour les piscines
- 1,00 m maximum pour le stationnement des maisons 1 et 4, les autres stationnements sur remblais

D. PROJET EN PHASE DE FONCTIONNEMENT

Les 14 maisons sont réparties le long de servitudes de passage successives constituant une voie intérieure non ouverte à la circulation mais dimensionnée pour être accessible aux engins de secours, anticipant ainsi sur les besoins du futur hôtel.

Cette voie sera prioritairement piétonne pour les résidents restant toutefois accessible à des voitures électriques. L'intention du projet étant de donner un caractère villageois à l'ensemble de la résidence en mutualisant le stationnement des véhicules thermiques avec celui du futur hôtel à l'extérieur du projet de lotissement.

A cet effet, chaque voiturette électrique disposera d'un espace de stationnement sur sa parcelle ainsi qu'une place pour un véhicule thermique sur le terrain du Lot n°1 (Futur hôtel). Chaque propriétaire en arrivant dans la résidence laissera son véhicule thermique dans une place dédiée dans le parking situé sur le Lot n°1 et se rendra ensuite à son logement avec une voiturette électrique.

Seules 14 places de stationnement destinées à l'accessibilité PMR sont prévues sur le terrain pour rester conforme avec la réglementation.

III. REGLEMENTATION A LAQUELLE EST SOUMIS LE PROJET

Le projet de lotissement de Cavallo Bianco est soumis aux réglementations suivantes :

- Dossier permis de construire ;
- Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale Article R. 122-3 du code de l'environnement ;
- Dossier loi sur l'eau.

IV. SENSIBILITE ENVIRONNEMENTALE DE LA ZONE D'IMPLANTATION

A. MILIEUX PHYSIQUES

1. Climatologie

Pour définir le climat du site, nous avons utilisé les données climatologiques de la station de mesure de la commune de Figari (infoclimat.fr).

Concernant les températures, sur la période 1980-2018, la température moyenne est de 15,14°C. Les moyennes de température sont relativement constantes d'une année à l'autre. Notons une température maximale de 44°C enregistrée en 2002 et une température minimale de -14,7°C enregistrée en 1993.

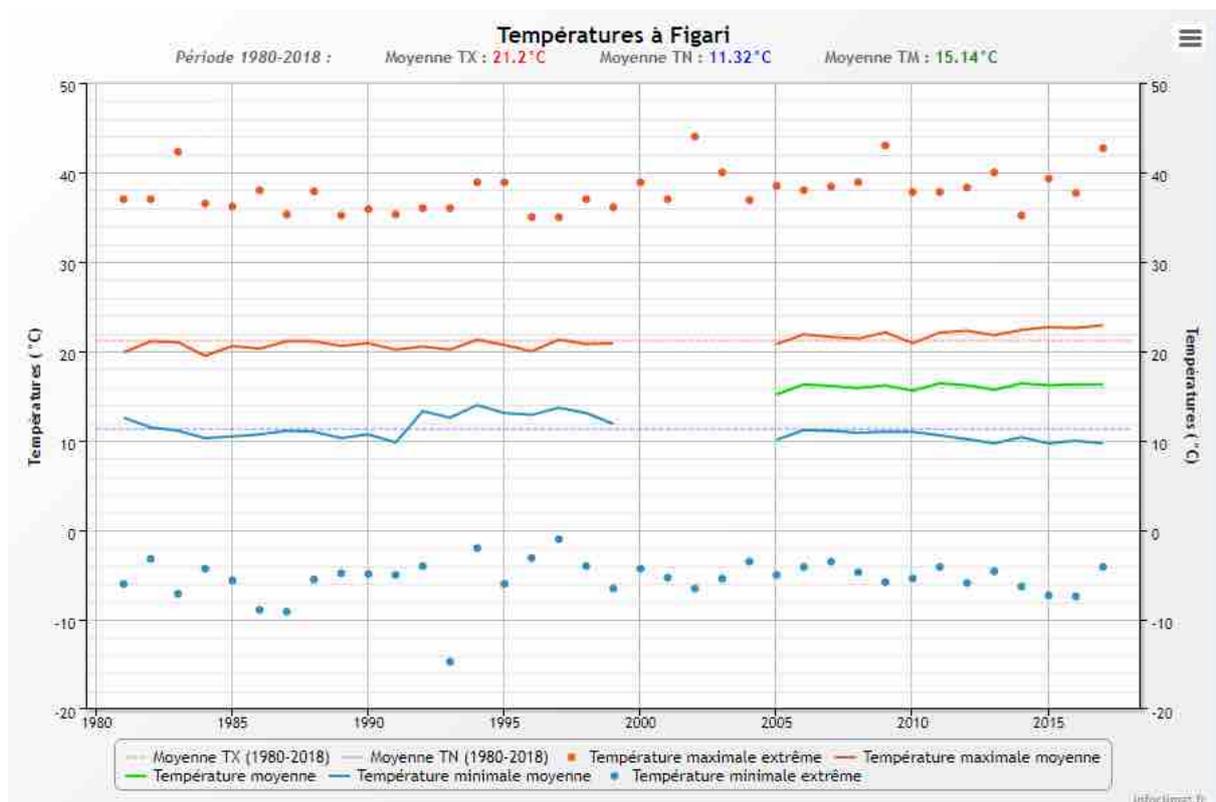


Figure 11. Données climatologiques sur les températures (Infoclimat.fr)

Concernant les précipitations, sur la période 2005-2017, la moyenne des précipitations est de 635,77 mm/an. L'année 2010 a été la plus pluvieuse avec un cumul sur l'année de 997,1 mm.

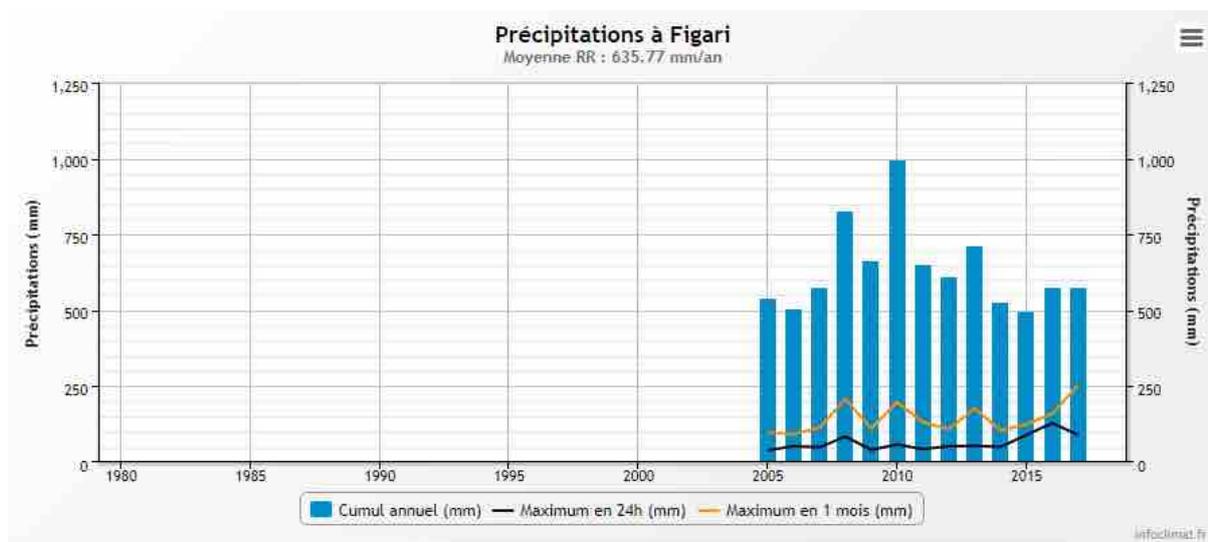


Figure 12. Données climatologiques sur les précipitations (Infoclimat.fr)

Concernant les vents, sur la période 1980-2018, on note la présence de vents supérieurs à 57 km/h tous les ans et également la présence de vents supérieurs à 100 km/h. L'année la plus venteuse a été 1990 avec une rafale maximale enregistrée à 175,9 km/h, 154 jours de vents supérieurs à 57 km/h et 10 jours de vents supérieurs à 100 km/h.

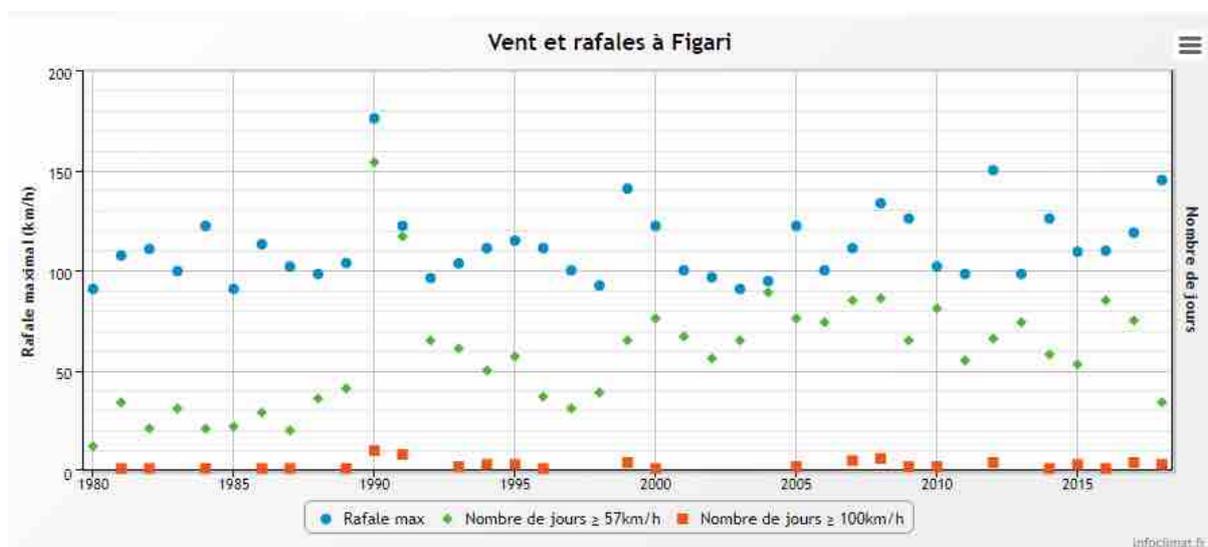


Figure 13. Données climatologiques sur les vents (Infoclimat.fr)

2. Topographie et géomorphologie

La zone d'implantation du projet se situe au pied de la Punta di a Campana culminant à 192 m d'altitude et surplombe la plaine du ruisseau de Caniggione qui avoisine les 50 mètres d'altitude.

Le terrain d'assise est dépourvu de toute construction. Il a une pente orientée Nord Sud d'une altitude NGF maximale de 138 m dans sa limite Nord et d' une altitude d'environ 100 m dans sa partie Sud au niveau de la Route Départementale 959.

La pente varie de 30% à 45 % avec des vestiges de restanques recréant quelques bandes de terrain horizontales. « Punta di a Campana », point culminant de la commune, d' une altitude de 192 m, est situé à environ 200 m de l'extrémité Ouest du Lot.

→ Cf. Figure 3. Localisation du projet à l'échelle du village de Sotta page 9 & Figure 14. Plan topographique du projet ci-dessous.



Figure 14. Plan topographique du projet

3. Eaux

a) Eau de surface

Aucun cours d'eau ou autre milieu aquatique ne se situe au sein de la zone d'implantation du projet.

Notons la présence de deux cours d'eau à proximité, le ruisseau de Caniggione à l'est et le ruisseau de Vasculacciu à l'ouest. Une source constituant un affluent du ruisseau de Caniggione est également présente à l'est de la zone d'implantation du projet.

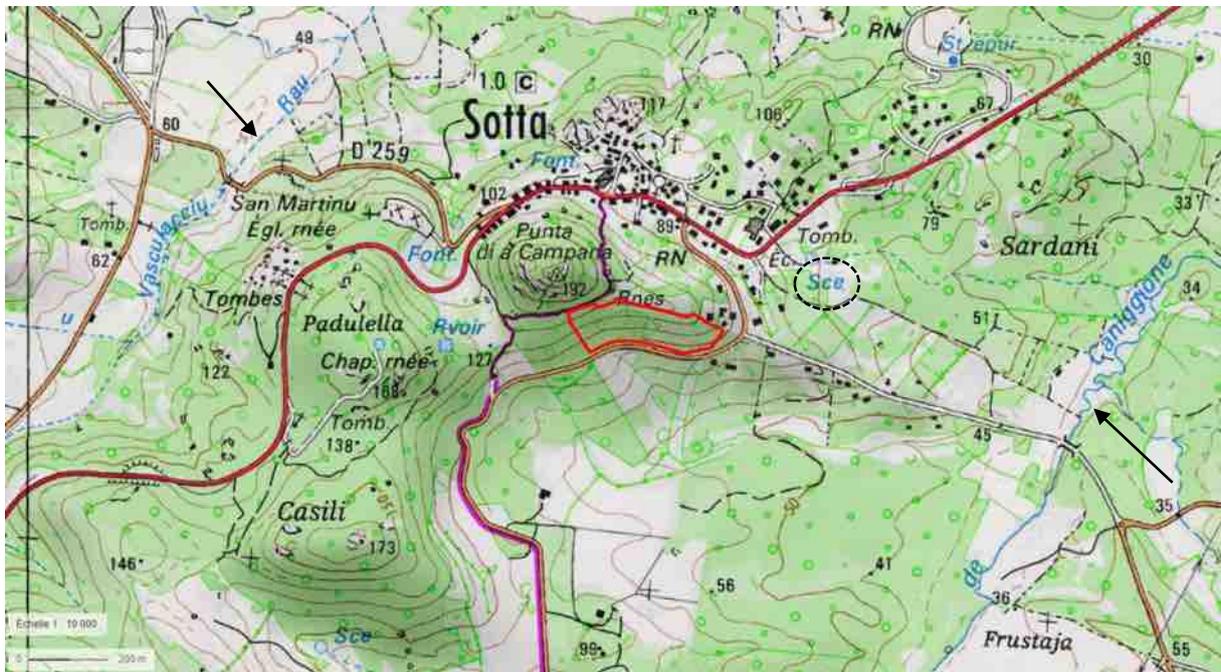


Figure 15. Hydrographie au niveau de la zone d'implantation du projet (Geoportail)

b) Eau potable

D'après la banque de données du Sous Sol (BBS Eau), aucun point d'eau capté n'est présent au sein de la zone d'implantation du projet ou à proximité.

c) Eau souterraine

La zone d'implantation du projet se situe au sein de la masse d'eau souterraine FREG621 Socle granitique de l'Extrême sud de la Corse. D'après le SDAGE 2016-2021, les deux masses

d'eau souterraines ont atteint un bon état écologique et chimique en 2015. Aucune mesure à mettre en œuvre pour cette masse d'eau n'est nécessaire.

4. Géologie/pédologie

La zone d'implantation du projet recouvre deux couches géologiques, les **Corps basique gabbro-dioritique de Vascolacciu-Murtetu ($\theta\eta$)** et les **Filons à texture rhyolitique (p)**.

$\theta\eta$. Corps basique gabbro-dioritique de Vascolacciu-Murtetu. Les roches basiques de Sotta étaient jusqu'ici connues sous la forme d'un stock de petites dimensions, consigné sur la carte au 1/80 000 de Porto-Pollo – Sartène sous la dénomination de granite mélanocrate-granodiorite (Lapadu-Hargues, Maisonneuve, 1962). Il s'agit en fait d'un corps basique, de composition gabbrodioritique d'importance régionale (8 km de long pour 1,5 km de large), que l'on peut suivre en continu, d'Ouest en Est, depuis les collines de Vascolacciu jusqu'au secteur de Murtetu.

p . Filons à texture rhyolitique. L'essentiel des filons se situe dans un secteur géographiquement bien délimité. Ce groupe est constitué par des roches extrêmement siliceuses qui se différencient de l'ensemble des matériaux précédents par : (1) l'absence de plagioclase dans la phase porphyrique ; (2) la présence constante de phénocristaux de feldspath alcalin plus ou moins fortement perthitiques pouvant atteindre le stade mésoperthite.

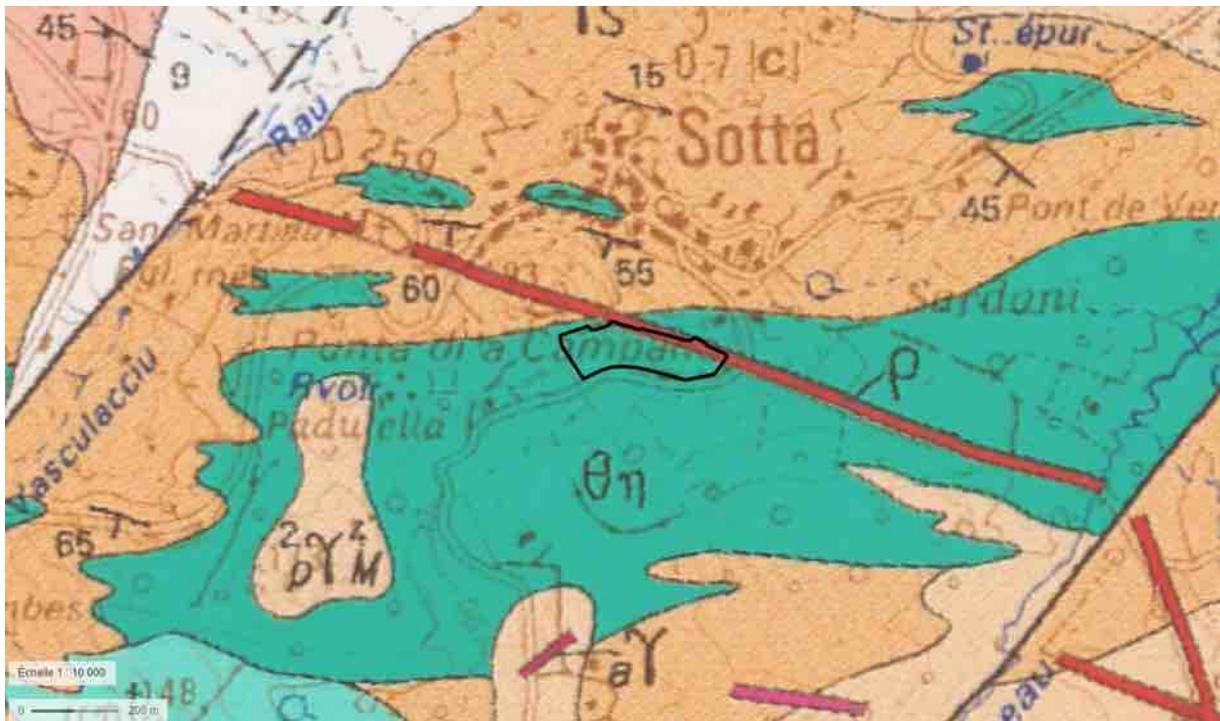


Figure 16. Géologie au niveau de la zone d'implantation du projet (Geoportail)

1. Zonages écologiques

La zone d'implantation du projet n'est située au sein d'aucun zonage écologique. Cependant, dans un rayon de 3 kms on note la présence :

- De la ZNIEFF de type II « Suberaie de Porto Vecchio » constituée de plusieurs entités, dont une entité se situant à moins d'un kilomètre à l'est de la zone d'implantation du projet ;
- Du site Natura 2000 « Suberaie de Ceccia/Porto Vecchio » (ZSC), situé à 2 kms environ au nord de la zone d'implantation du projet.

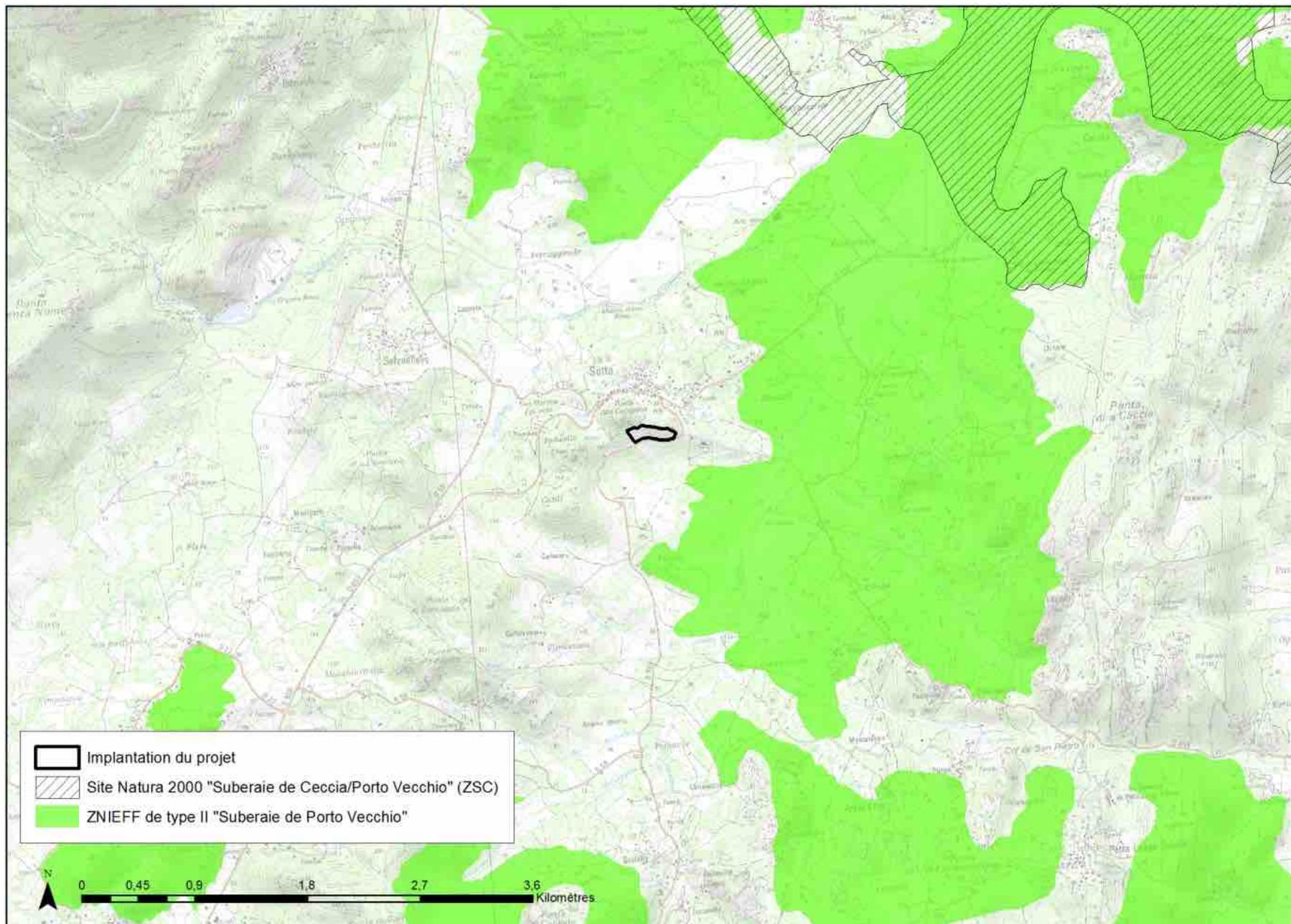


Figure 17. Zonages écologiques vis-à-vis de la zone d'implantation du projet

2. Espèces animales et végétales

Le terrain d'accueil du projet de construction de 14 maisons individuelles est en cours d'aménagement suite à l'obtention d'un arrêté accordant le permis d'aménager comprenant la parcelle D6 le 7 aout 2017.

En conséquence, le milieu naturel préalablement présent est désormais très dégradé. Une part importante des arbres et arbustes a tout de même été conservée. L'habitat naturel dégradé identifiable présent sur le terrain d'accueil du projet en cours d'aménagement est le « Matorral arborescent à Oliviers (code Corine Biotope 32.12) ». Cet habitat correspond aux formations arborescentes dominées par *Olea europaea* subsp. *sylvestris*. D'autres espèces arbustives sont également présentes telles que *Pistacia lentiscus*, *Myrtus communis*, *Quercus suber*, *Arbutus unedo* et *Erica arborea*. La strate herbacée est beaucoup moins présente avec quelques espèces telles que *Linum usitatissimum* subsp. *angustifolium*, *Misopates orontium*, *Polygala vulgaris* et *Erodium cicutarium*.

Aucun inventaire faunistique et floristique n'est disponible concernant le terrain d'accueil du projet. Toutefois, l'état dégradé de l'habitat naturel du terrain d'accueil du projet en raison des travaux en cours (autorisés par un arrêté accordant le permis d'aménager comprenant la parcelle D6 le 7 aout 2017) n'est pas compatible à la présence d'espèces végétales et animales patrimoniales (orchidées ou rapaces nicheurs par exemples). La strate herbacée notamment, a été totalement débroussaillée, et les espèces animales ne trouvent pas sur le terrain un habitat et une quiétude favorables à la reproduction.



Figure 18. Photographie du terrain d'accueil du projet en cours d'aménagement (1/2)



Figure 19. Photographie du terrain d'accueil du projet en cours d'aménagement (2/2)

3. Continuités écologiques

a) Echelle régionale (TVB de la Corse du PADDUC)

La conservation de la biodiversité passe à la fois par la protection des espèces (éviter la destruction de spécimens) et par la conservation du bon fonctionnement et de l'équilibre écologique de l'aire d'étude considérée.

Le fonctionnement d'un écosystème repose notamment sur les continuités écologiques (= trame verte et bleue).

L'identification de la trame verte et bleue à l'échelle régionale vis-à-vis de l'implantation du projet a été réalisée avec les données du PADDUC de Corse.

Au niveau de l'implantation du projet, on ne retrouve aucun réservoir de biodiversité ni corridor majeur de la TVB de Corse.

Cependant, à proximité, on retrouve deux types de réservoirs de biodiversité :

- Des réservoirs de biodiversité terrestres représentés par les suberaies au niveau de Ceccia et Tarrabucceta ainsi que les coteaux du golfe de Santa Giulia et de Porto Novo ;
- Des réservoirs de biodiversité aquatiques correspondant au haut bassin versant du Stabiacciu et aux zones humides de Santa Giulia.

En ce qui concerne les corridors, seuls des corridors terrestres sont présents. Ils relient les réservoirs de biodiversité terrestres entre eux.

→ Cf. Figure 20. TVB vis-à-vis de la zone d'implantation du projet à l'échelle régionale ci-dessous.

b) Echelle locale

Nous identifions deux grands types de corridors écologiques au sein et à proximité de notre aire d'étude : les corridors terrestres (trame verte) et les corridors aquatiques (trame bleue).

Les corridors terrestres constituent des voies de déplacement ou de dispersion de la faune et de la flore au sein et à travers des milieux ouverts, semi-ouverts et agricoles de la plaine de Sotta.

Les corridors aquatiques constituent des voies de déplacement ou de dispersion de la faune et de la flore (chauves-souris, amphibiens, poissons, flore aquatique, etc.) au sein et à travers les milieux aquatiques de l'aire d'étude : Ruisseaux de Caniggione, Orgone et Vasculacciu principalement ainsi que leurs affluents.

Les espaces artificialisés (routes, habitations) peuvent constituer des barrières écologiques pour certaines espèces.

→ Figure 21. TVB vis-à-vis de la zone d'implantation du projet à l'échelle locale ci-dessous

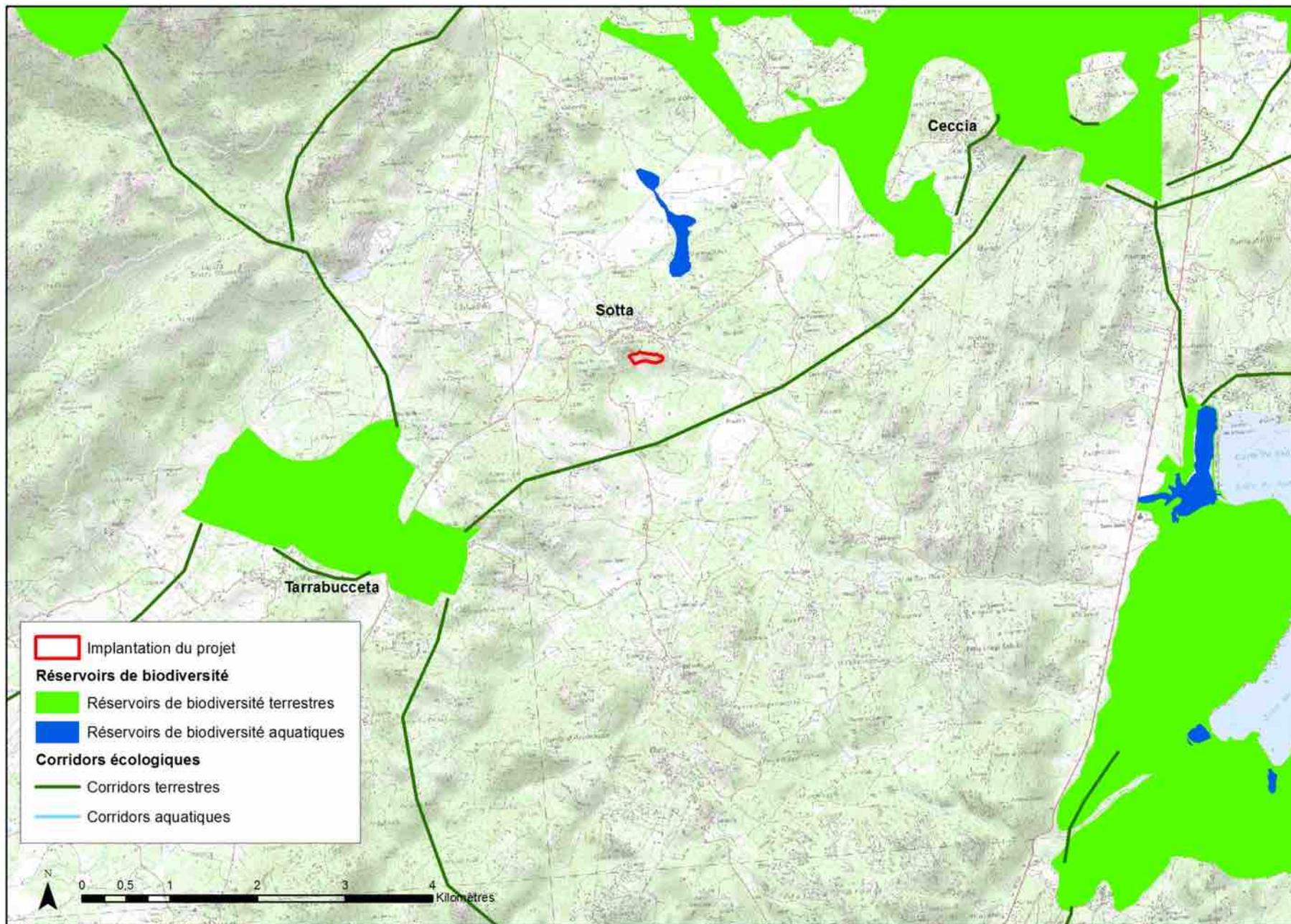


Figure 20. TVB vis-à-vis de la zone d'implantation du projet à l'échelle régionale

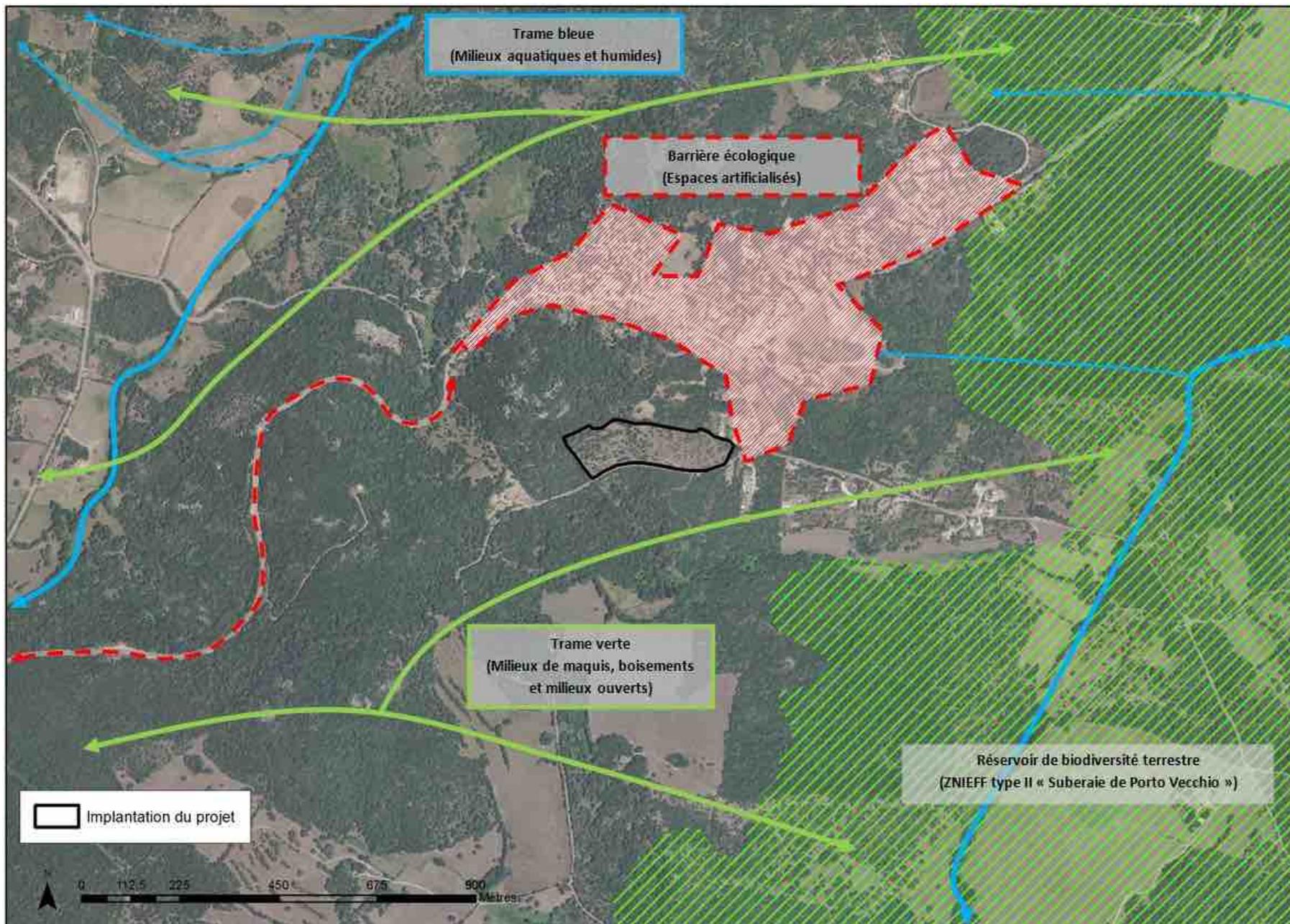


Figure 21. TVB vis-à-vis de la zone d'implantation du projet à l'échelle locale

1. Occupation du sol et activités humaines

Selon Corin Land Cover, la parcelle D6 est identifiée comme suit :

- Code 323 Végétation sclérophylle.
- Code 243 Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants.

Les parcelles du projet se situent dans un milieu naturel. Elles se situent à proximité d'habitations adjacentes et d'un tissu urbain discontinu (code 112).

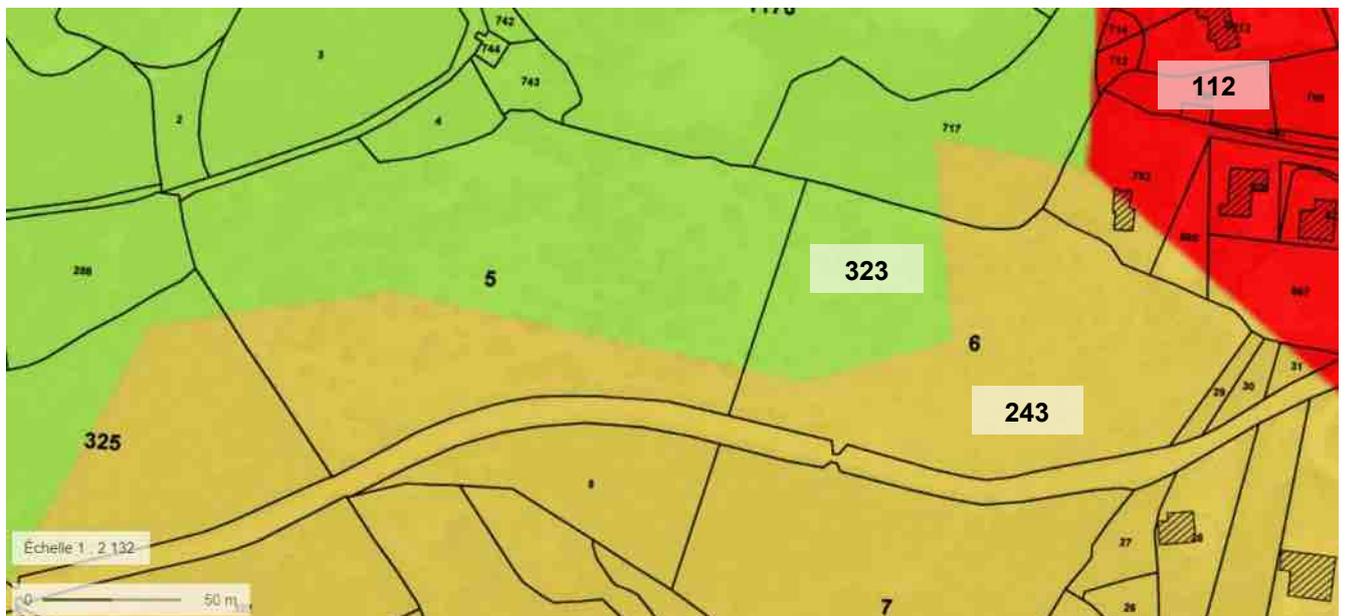


Figure 22. Occupation du sol (Source : Corin Land Cover)

2. Données d'aménagement

a) Documents d'urbanisme

La commune de Sotta est urbanistiquement règlementée par un plan local d'urbanisme (PLU). Les parcelles du projet sont identifiées en zone AU2a du zonage du PLU. Elle se caractérise comme une zone dans lequel l'assainissement non collectif est autorisé. L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU2 se fera soit sous forme d'opérations d'ensemble ou individuelles

si le terrain d'opération se situe en continuité des constructions existantes, soit sous forme d'opérations d'ensemble si le terrain d'opération n'est pas en continuité des constructions existantes, et, dans les deux cas, les constructions devront se faire au fur et à mesure de la réalisation des équipements de viabilité prévus (voirie, réseau public d'eau potable, électricité) dans la demande d'occuper le sol. Les implantations doivent se faire de telle sorte que l'ensemble de la zone puisse être desservie à terme par les différents réseaux publics imposés, soit à partir du schéma de voirie inclus dans l'opération d'ensemble, soit à partir des travaux réalisés pour desservir les constructions individuelles.

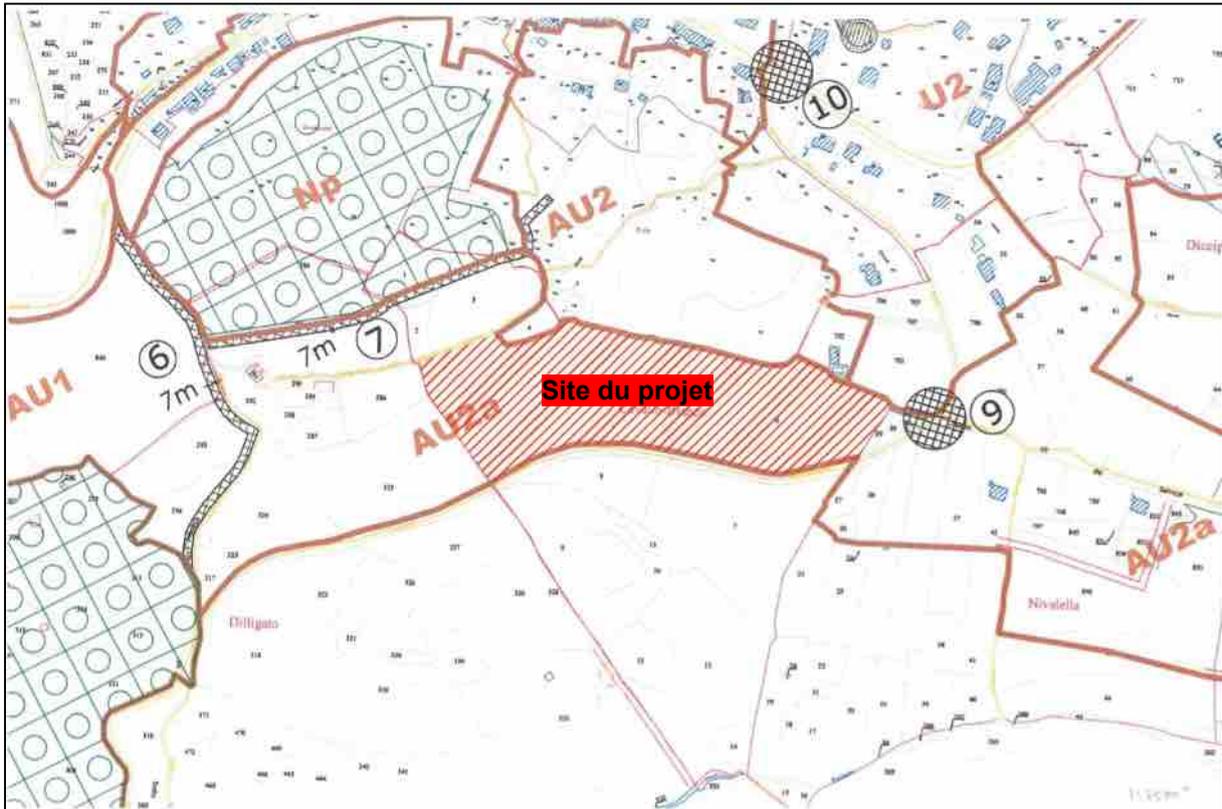


Figure 23. Zonage du PLU de la commune de Sotta. (Source : Commune de Sotta)

AU ARTICLE 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1 -Rappels

1.1 L'édification de clôture est soumise à autorisation.

1.2 Les installations et les travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

1.3 Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

1.4 Les défrichements sont soumis à autorisation.

2 -Ne sont admis que :

Dans la zone AU1 : uniquement les constructions ou installations présentant un caractère collectif visant la sécurité des biens et des personnes. L'extension mesurée des constructions d'habitation existantes dans la limite de 30% de la surface de plancher (SDP) de la construction originelle, une seule fois à compter de l'approbation du document d'urbanisme.

Dans les autres zones AU :

- les constructions compatibles avec le caractère dominant de chaque zone
- la réhabilitation des constructions existantes ou de leurs extensions limitées à 30% de la surface de plancher (SDP) existante, une fois seulement à compter de la date d'approbation du présent document.
- Les équipements et constructions d'infrastructure et de superstructure de viabilité ou de sécurité.

Zone AU2 :

- les habitations
- les hôtels, les motels, les constructions de para-hôtellerie
- les commerces, les bureaux et les services

Zone AU3 :

- Les équipements publics, sportifs de loisirs
- Les logements liés au gardiennage des équipements autorisés dans la limite de 150 m² de surface de plancher (SDP).

Zone AU4 : Uniquement les équipements pour les services publics et les activités économiques.

Zone AU5:

- Les campings, les caravanings et les parcs résidentiels de loisirs
- Les équipements de services et de restauration liés à l'exploitation des campings dans la limite de 250 m² de surface de plancher (SDP).
- Le logement de gardiennage dans la limite de 150 m² de surface de plancher (SDP).

Dans le secteur AU5a ne sont autorisés que les équipements et installations de plein air, de sport, de loisir et de détente (exemple : piscine, terrains de jeux, parcours de santé...)

Pour l'ensemble de la zone :

Dans les secteurs sujets au risque d'inondation, les extensions des constructions existantes ne sont admises que si elles contribuent à réduire le risque et dans la limite de 30% de la surface de plancher (SDP) existante, une seule fois à compter de l'approbation du PLU.

Figure 24. Règlement du PLU de la commune de Sotta. (Source : Commune de Sotta)

b) PADDUC

Au sein du Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse, le site du projet est identifié en tant que autres espaces naturels, sylvicoles ou pastoraux. Ils sont constitués des espaces naturels, forestiers, arborés, agropastoraux ou en friche.

→ cf. Figure 25. Cartographie du PADDUC ci-dessous.

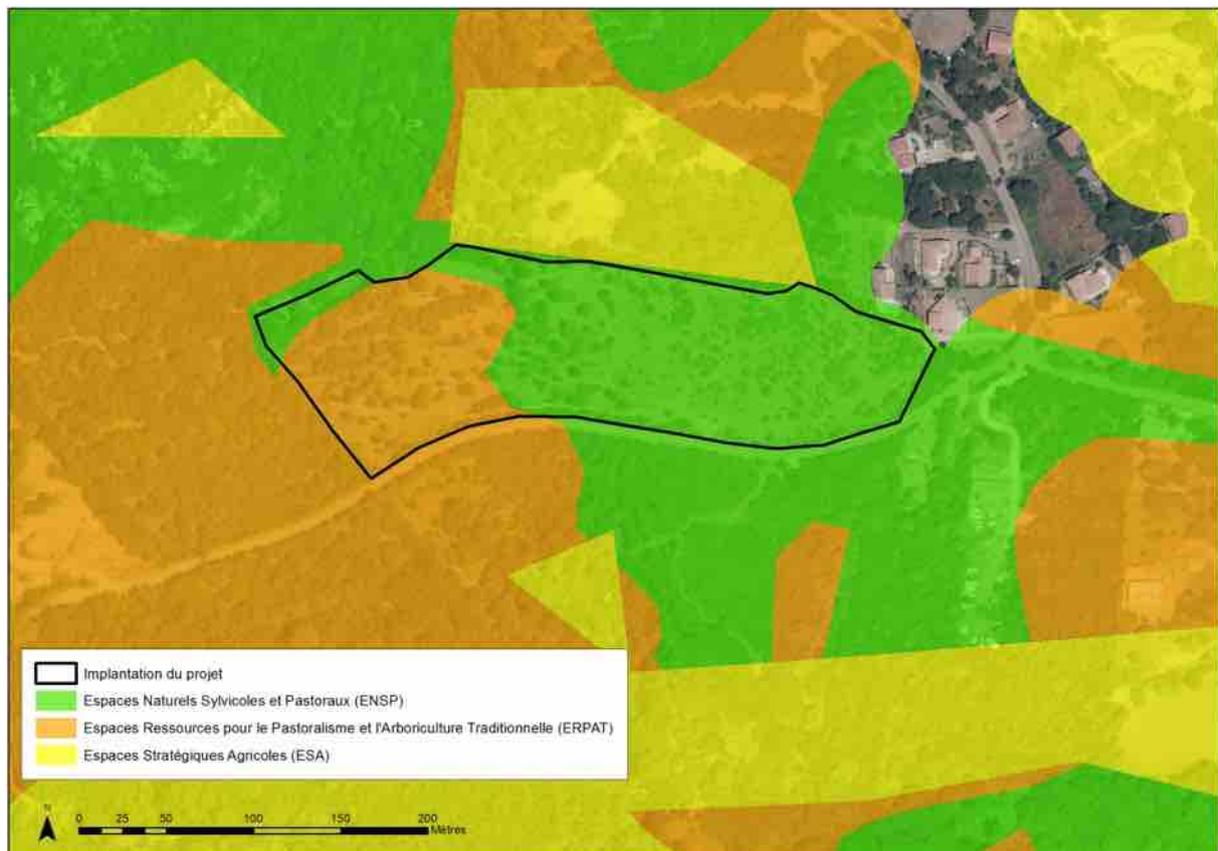


Figure 25. Cartographie du PADDUC

c) Risques majeurs

Il est identifié un PPR Inondation sur la commune de Sotta : PPRi Stabiacciu, modifié et approuvé le 03/03/2014.

Le site du projet n'est pas concerné par ce PPRi.

Il n'est pas identifié de risque feu de forêt, mouvement de terrain ou de retrait gonflement des argiles.

Il n'est pas identifié de risque industriel.

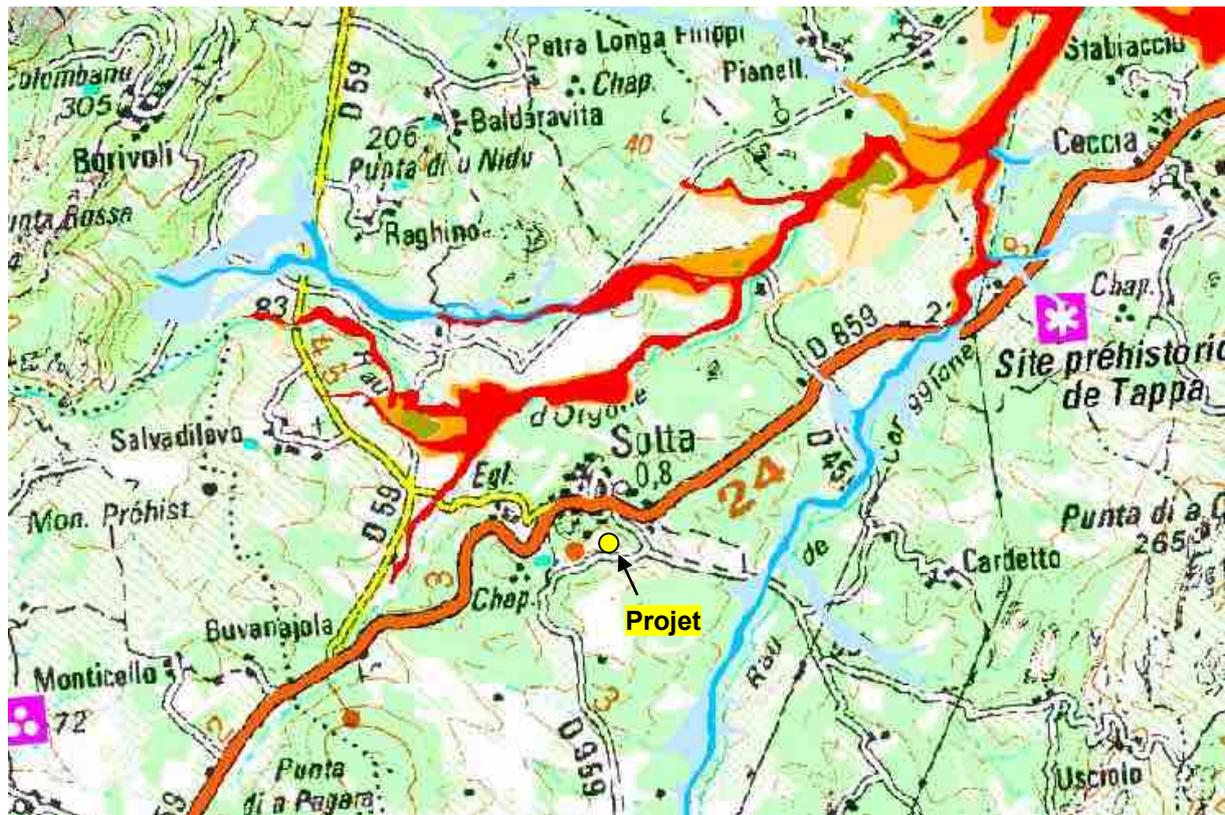


Figure 26. Zonage du PPRI Stabiacciu

d) Fonctionnement de la zone

Le site de la zone du projet est une zone naturelle en continuité de l'urbanisation du village de Sotta. Les parcelles sont attenantes à plusieurs habitations.

Le site du projet est directement desservi par la RD 959 à partir de la RD 859.

Les différents réseaux techniques existants permettant de raccorder le projet se situent le long de la RD 959.

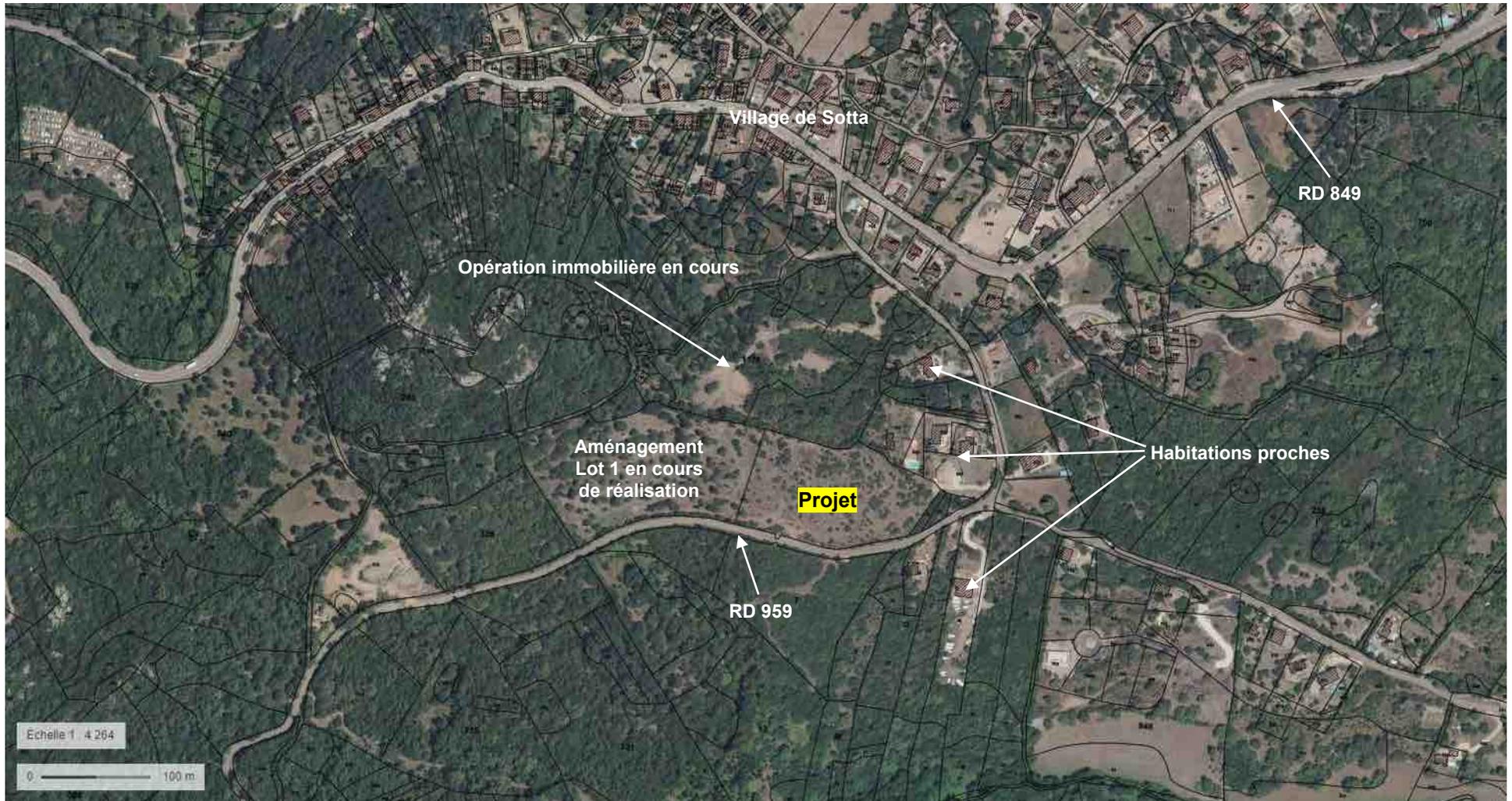


Figure 27. Fonctionnement de la zone du projet

e) *Sensibilité archéologique*

Le projet est situé au sein de la zone archéologique de Punta Campana (DRAC).



Figure 28. Zone archéologique de Punta Campana (DRAC)

f) Etat des nuisances

Concernant la pollution atmosphérique, sur la période de mars à mai 2018, l'indice rural de qualité de l'air (IRQA) montre que l'air est fréquemment moyen à médiocre surtout au mois d'avril avec un pic de qualité de l'air mauvais à très mauvais.



Concernant les nuisances sonores et olfactives, il n'est pas identifié d'installations industrielles ou tertiaires à proximité pouvant engendrer ces nuisances. Néanmoins, des nuisances sonores peuvent émerger avec la proximité de la RD 959 mais celle-ci reste un axe routier secondaire peu fréquenté.

1. Le paysage environnant

D'après l'Atlas des paysages de Corse, Le projet s'inscrit dans l'ensemble paysager des « plaines et piemonts de Porto Vecchio – 6.03 » et, au sein de cet ensemble, dans l'unité paysagère « Plaine du Stabiacciu et de Saint Martin ».

Caractéristiques de l'unité paysagère « Plaine du Stabiacciu et de Saint Martin » (Atlas des paysages de Corse) :

Partie centrale de la grande dépression Figari – Sainte-Lucie, la plaine du Stabiacciu abrite une présence humaine ancienne et diffuse. Les hameaux et villages, - dont le bourg perché de Sotta, à la fois point de repère et belvédère -, les cultures en bocage, la suberaie, les nombreux chemins vicinaux créent un paysage rural cloisonné dont l'ambiance tranquille contraste avec celle de l'agglomération de Porto-Vecchio. Malgré sa proximité, l'existence de la ville ne se sent guère.



L'unité débouche sur le golfe de Porto-Vecchio au niveau des étangs qu'alimentent les eaux du Stabiacciu, au pied du promontoire où s'est installée la ville. Cette zone encore naturelle contribue à contenir l'extension de l'agglomération vers le sud, tout en recelant un paysage unique en Corse : celui des marais salants



Figure 29. Délimitation de l'ensemble paysager des « plaines et piémonts de Porto Vecchio – 6.03 » où s'implante le projet (Atlas des paysages de Corse)

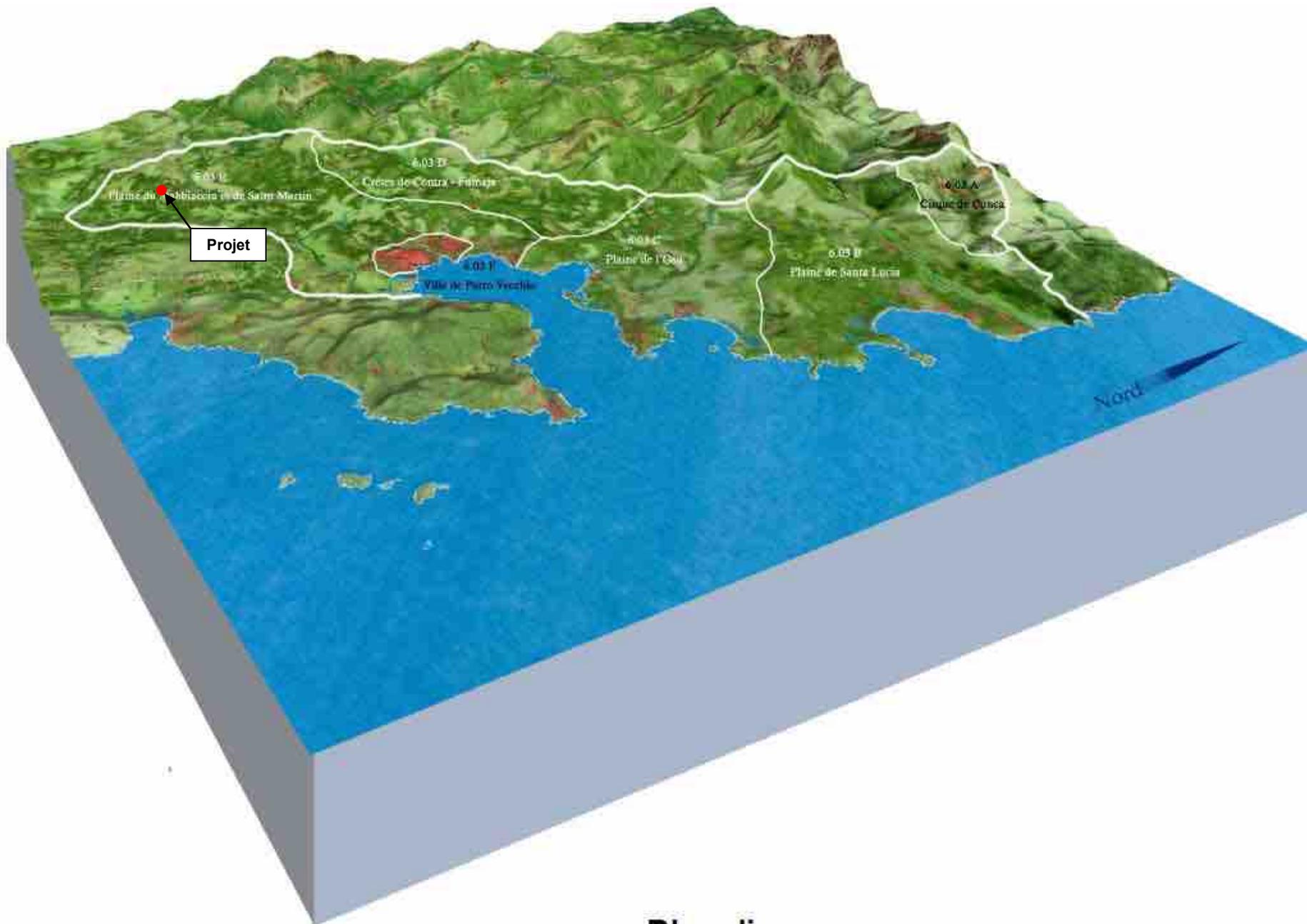


Figure 30. Bloc diagramme - Contexte géographique de l'ensemble paysager (Atlas des paysages de Corse)



Figure 31. Délimitation de l'unité paysagère « Plaine du Stabbiacciu et de Saint Martin » où s'implante le projet (Atlas des paysages de Corse)

Enjeux paysagers des plaines et piémonts de Porto-Vecchio concernant l'environnement du projet (Atlas des paysages de Corse) :

A l'instar des plages, victimes du fort engouement suscité par le tourisme balnéaire, l'arrière-pays souffre de la pression immobilière où les noyaux anciens ont du mal à garder leurs caractères.



Le style architectural et les matériaux traditionnels (moellons en pierres de taille) contribuent fortement à forger le caractère paysager de la région ; il faut donc veiller à les conserver.



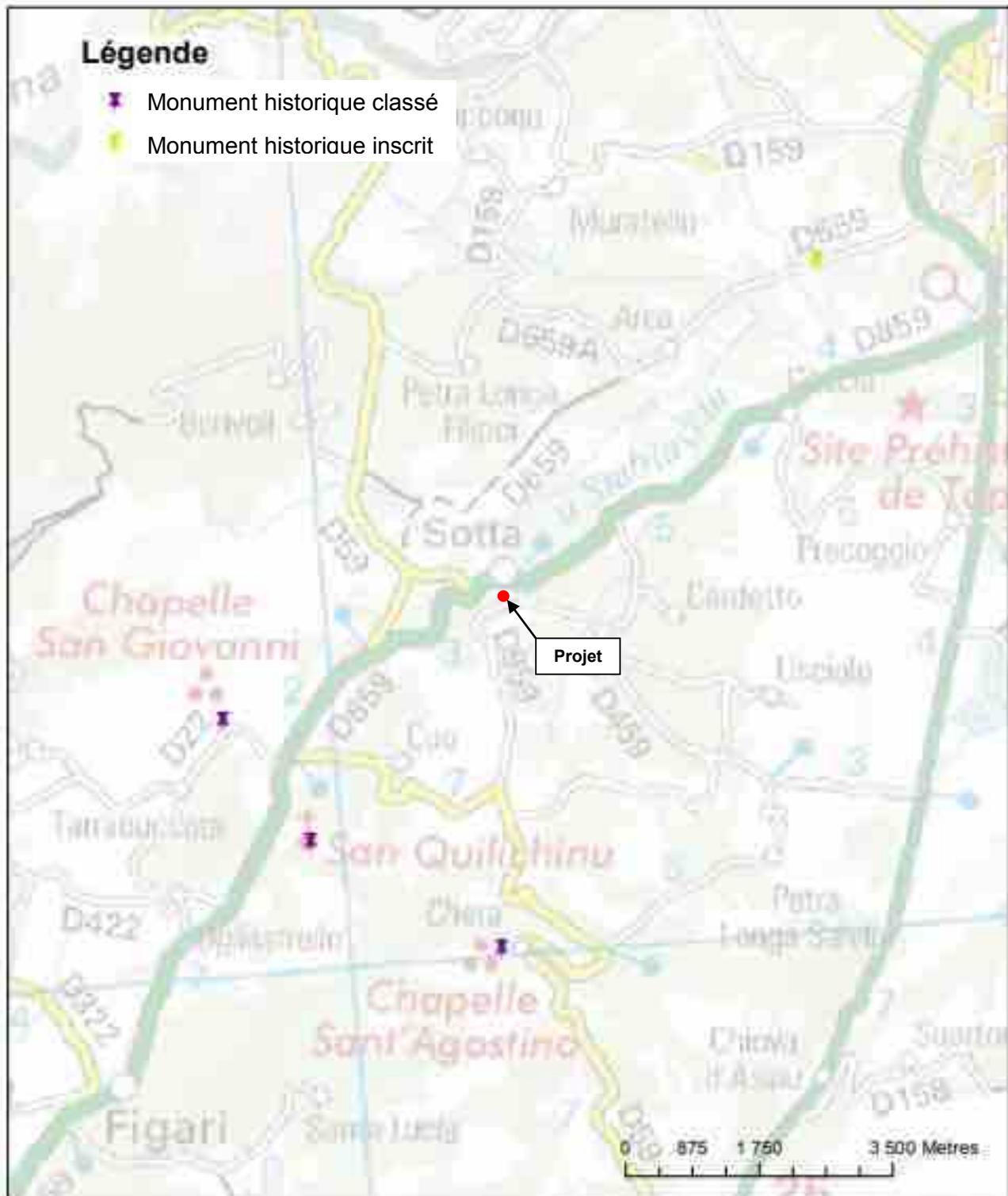
2. Sites inscrits/classés, monuments historiques

Aucun site inscrit ou classé concerné. Le site le plus proche est le site inscrit de Corse au titre de la loi du 2 mai 1930 "zone littorale de Palombaggia".

Dans un rayon d'environ 5 km autour du projet, 4 monuments historiques classés/inscrits sont présents :

- Chapelle St Jean-Baptiste de Pruno (classé)
- Chapelle San Quilicu de Montilati (classé)
- Chapelle San Agostino di Chera (classé)
- Moulin de Guardienna (inscrit)

Monuments historiques



1:69 341

Projet Cavallo Bianco

Commentaires :

MH dans un rayon de 5km autour du projet

Figure 32. Monuments historiques classés/inscrits dans un rayon d'environ 5 km autour du projet

3. Covisibilités

Il y a covisibilité avec le terrain d'implantation du projet avec :

- La route RD959 qui relie le village de Sotta aux petits hameaux de Canni, Chera, Cancaraccia etc. Cette route passe au bas de la parcelle du projet d'où le site est visible.
- Les 3 habitations voisines.

→ cf. Figure 33. Lieux de covisibilité avec le terrain d'implantation du projet ci-dessous.

Aucune covisibilité avec les principaux lieux d'habitations du secteur, notamment le village de Sotta.

Aucun site particulièrement fréquenté par le public ou site représentant un intérêt particulier (sites touristiques, de loisirs, etc.) ne présente de covisibilité avec le terrain d'implantation du projet.



Figure 33. Lieux de covisibilité avec le terrain d'implantation du projet

La Figure 34 montre la Vue vers le sud depuis le projet où s'étend un paysage naturel. Vers le nord, en direction du village de Sotta, la topographie bloque l'étendue visuelle jusqu'à à la parcelle voisine uniquement.



Figure 34. Vue vers le sud depuis le projet où s'étend un paysage naturel dans la plaine du Caniggione (affluent du Stabiacciu) (photographie prise par drone)

V. LES CARACTERISTIQUES DE L'IMPACT POTENTIEL DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE

A. LES RESSOURCES

Aucun milieu aquatique et aucun point d'eau capté ne se situe au sein de la zone d'implantation du projet ou à proximité.

Aucune opération de travaux n'affectera la masse d'eau souterraine.

L'alimentation en eau potable est assurée par le réseau public.

La ressource en eau ne sera pas affectée par le projet.

Des terrassements comportant les profondeurs suivantes seront réalisés :

- 5,50 m maximum pour les maisons 3, 8 et 9
- 3,50 m maximum pour les autres maisons
- 3,00 m maximum pour les piscines
- 1,00 m maximum pour le stationnement des maisons 1 et 4, les autres stationnements sur remblais

Les terres issues de ces terrassements seront réutilisées sur site. Aucun excédent ou déficit de matériaux.

Toutefois, en phase de travaux, des pollutions accidentelles ou diffuses peuvent émerger (fuite d'hydrocarbure ou d'huiles par les engins de chantiers, laitance de béton, etc. si des précautions environnementales ne sont pas mises œuvre.

B. LE MILIEU NATUREL

Les travaux d'aménagement faisant suite à l'obtention d'un arrêté accordant le permis d'aménager comprenant la parcelle D6 le 7 août 2017 rendent le terrain défavorable pour la faune et la flore patrimoniale. Par conséquent, les travaux de construction des villas n'engendreront aucun impact supplémentaire sur la biodiversité existante (faune, flore, habitats, continuités écologiques).

En phase d'exploitation, le déplacement de la petite faune pourrait être perturbé par des clôtures ou murs si aucune mesure n'est prise. Mais, dans sa conception, le projet prévoit de laisser des passages au sol dans les murs clôturant les parcelles d'habitations.

Le projet est situé hors zonages patrimoniales ou espaces naturels particulièrement sensibles (Natura 2000, ZNIEFF, réserves, zones humides, sites classés ou inscrits, etc.).

Le projet est situé hors sites Natura 2000, le site le plus proche est à environ 2 km du site Natura 2000 « Suberaie de Ceccia/Porto Vecchio » (ZSC). Le terrain d'accueil du projet n'est pas favorable à la biodiversité d'intérêt communautaire. Par conséquent, le projet n'est pas susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site Natura 2000.

Le projet est situé à moins d'1 km de la ZNIEFF de type II « Suberaie de Porto Vecchio ». Le terrain d'accueil du projet n'est pas favorable à la biodiversité déterminante pour les ZNIEFF de Corse. Par conséquent, le projet n'est pas susceptible d'avoir une incidence sur cette ZNIEFF.

Le projet de villas s'implante sur une parcelle déjà aménagée. Par conséquent, il n'engendre aucune consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes.

C. OCCUPATION DU SOL ET URBANISME

Le site du projet de Cavallo Bianco se situe sur une parcelle naturelle en continuité d'urbanisation du village de Sotta. Son accès et ses réseaux techniques sont existants et ils se font à partir de la RD 959.

Concernant les documents d'urbanisme, le zonage AU2 et le règlement du PLU autorisent les opérations d'ensemble ou individuelles si le terrain d'opération se situe en continuité des constructions existantes. Le projet est donc compatible avec le PLU de la commune de Sotta.

⇒ Un arrêté accordant le permis d'aménager concernant la parcelle D6 a donc été accordé au maître d'ouvrage du projet le 7 aout 2017 en mentionnant que le projet respecte les règles et servitudes d'urbanisme.

D. LES RISQUES

Le site du projet ne fait l'objet d'aucun risque majeur identifié. Il n'existe donc aucun impact potentiel.

E. LES NUISANCES

En phase de travaux, des nuisances sonores, olfactives, des vibrations et des soulèvements de poussière peuvent émerger et occasionner des désagréments aux habitations proches du site des travaux.

F. LES POLLUTIONS

En phase de travaux, des pollutions accidentelles ou diffuses peuvent émerger (fuite d'hydrocarbure ou d'huiles par les engins de chantiers, laitance de béton, etc. si des précautions environnementales ne sont pas mises œuvre.

De même, la gestion des déchets notamment du BTP doit être réalisée selon la réglementation en vigueur et remis à une filière de traitement selon les conditions du PREDIS de Corse.

G. LE PATRIMOINE / LE CADRE DE VIE / LA POPULATION

Le projet est situé en dehors et éloigné de sites classés ou inscrits. Il est également éloigné et hors de covisibilité avec les bâtiments historiques les plus proches. Aucune atteinte au patrimoine culturel et paysager n'est ainsi constatée.

Les choix architecturaux (l'aménagement du terrain ; l'implantation, organisation, composition et volume des constructions par rapport aux constructions ou paysages avoisinants ; le traitement de la construction, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain ; les matériaux et couleurs des constructions ; le traitement des espaces libres, l'organisation et l'aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement) permettent d'éviter de porter atteinte au patrimoine architectural.

Aucune covisibilité avec les principaux lieux d'habitations du secteur, notamment le village de Sotta. Et aucun site particulièrement fréquenté par le public ou site représentant un intérêt particulier (sites touristiques, de loisirs, etc.) ne présente de covisibilité avec le terrain d'implantation du projet. De plus, le projet s'implante sur une parcelle en cours d'aménagement. Ainsi aucun impact sur la qualité du cadre de vie des usagers (habitants, touristes, etc.) n'est constaté.

Le projet est situé au sein de la zone archéologique de Punta Campana. Des fouilles préventives réalisées par la DRAC pourront être réalisées afin d'évaluer l'atteinte ou non au patrimoine archéologique.

Le projet s'implante sur une parcelle en cours d'aménagement suite à l'obtention d'un arrêté accordant le permis d'aménager concernant la parcelle D6 le 7 août 2017. Aucune activité agricole ou sylvicole n'est présente sur le terrain d'accueil du projet.

Le projet est donc compatible avec le PLU de la commune de Sotta. Un arrêté accordant le permis d'aménager concernant la parcelle D6 a été accordé au maître d'ouvrage du projet le 7 août 2017 en mentionnant que le projet respecte les règles et servitudes d'urbanisme.

Aucun autre usage n'est présent.

En conséquence, le projet n'engendre aucune modification sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol.

VI. EFFETS CUMULES AVEC D'AUTRES PROJETS CONNUS

Dans le périmètre d'influence du site, il est recensé plusieurs avis de l'Autorité Environnementale de Corse :

- Avis du 08/09/15 commune de Bonifacio concernant le projet des eaux usées de la station d'épuration de la ville à destination du golf de Sperone.
- Avis du 2/10/15 Conseil Départemental de la Corse du Sud concernant la réfection du quai IV du port de commerce de Bonifacio.
- Avis du 10/10/15 SAS LDP Immobilière concernant la construction d'un pôle d'activité sur la commune de Porto Vecchio.

Compte tenu des avis de l'autorité environnementale de Corse et des impacts potentiels soulevés, le projet de Cavallo Bianco n'aura pas d'effets cumulés avec un projet connu officiellement.

Une opération immobilière sur la parcelle 1176 est connue à proximité immédiate du projet. Le seul effet cumulé recensé concerne la phase travaux avec le soulèvement de poussières et l'émergence de différentes nuisances dues au chantier pour les habitations se situant à l'est des parcelles du projet.

VII. LES MESURES D'ÉVITEMENT ET DE RÉDUCTION DES EFFETS NÉGATIFS NOTABLES DU PROJET

Cf. Tableau III. Mesures environnementales ci-dessous.

Tableau III. Mesures environnementales

Compartiment environnemental	Mesure environnementale	Impact potentiel évité ou significativement réduit
Les ressources	Mise en œuvre les précautions environnementales durant la phase de travaux*.	En phase de travaux, des pollutions accidentelles ou diffuses peuvent émerger (fuite d'hydrocarbure ou d'huiles par les engins de chantiers, laitance de béton, etc. si des précautions environnementales ne sont pas mises œuvre.
Le milieu naturel	Le terrain sera clôturé en limites de propriété de murs bahut en pierres de ramassage ne dépassant pas 60 cm et doublés de haies vives. Les murs bahuts comporteront des passages au sol permettant la circulation de la petite faune.	Création d'une barrière écologique pour la petite faune
Occupation du sol et urbanisme	Aucune mesure environnementale nécessaire.	Occupation du sol conforme aux documents d'urbanisme et aux orientations communales.
Les risques	Aucune mesure environnementale nécessaire.	Aucun risque majeur identifié.
Les pollutions	Mise en œuvre les précautions environnementales durant la phase de travaux*.	Risques accidentels de pollutions et dégradations des milieux physiques et naturels, susceptible d'engendrer également des nuisances sur le milieu humain.
Nuisances	Mise en œuvre les précautions environnementales durant la phase de travaux*.	Nuisances sur les habitations attenantes dues aux travaux.
Le patrimoine / le cadre de vie / la population	Aucune mesure environnementale nécessaire.	Les choix de conception du projet, sa localisation, sa compatibilité avec les règles d'urbanisme, l'absence d'autres usages sur le terrain induisent une absence d'impact sur le patrimoine / le cadre de vie / la population
	Se conformer aux prescriptions ou obligations émises par la DRAC.	Le projet est situé au sein de la zone archéologique de Punta Campana. Des fouilles préventives réalisées par la DRAC pourront être réalisées afin d'évaluer l'atteinte ou non au patrimoine archéologique

VIII. ANNEXE : PRECAUTIONS ENVIRONNEMENTALES DURANT LA PHASE DE TRAVAUX

PRECAUTIONS ENVIRONNEMENTALES MISES EN ŒUVRE DURANT LA PHASE DE TRAVAUX	
Objectif	Eviter ou minimiser les risques de pollutions et dégradations des milieux physiques et naturels, susceptible d'engendrer également des nuisances sur le milieu humain.
Description de la mesure	<p>Les engins de chantier ne circuleront que sur des chemins existants pour éviter les risques de compactage des sols.</p> <p>Des mesures préventives des risques de pollutions et curatives en cas de pollution avérée seront mises en place. Ces mesures seront également efficaces pour la protection des eaux souterraines et superficielles. Elles sont décrites ci-dessous.</p> <p>Mesures préventives générales :</p> <ul style="list-style-type: none"> → avant le démarrage des travaux, les itinéraires de circulation des véhicules, les zones de stockage de matériels et les espaces de stationnement seront définis et balisés. → Les travaux seront réalisés entre octobre et mars hors période de reproduction de la faune (période sensible pour la faune). → en cas d'utilisation de sanitaires de chantier, ils seront équipés d'un dispositif de fosses étanches pour la récupération des eaux usées. → des arrosages d'eau au sol seront régulièrement pratiqués en période sèche afin d'éviter l'envol de poussières. → limiter le ruissellement d'eau chargé en MES vers le milieu marin proche → les opérations d'entretien et de ravitaillement des engins de chantier seront réalisées sur des aires étanches aménagées et munies d'un déshuileur. Les déshuileurs seront curés dès que nécessaire et les produits de curage seront évacués vers les filières de traitement adaptées. Le ravitaillement des engins s'effectuera à l'aide de pistolet anti-retour. → le matériel et les engins feront l'objet d'une maintenance préventive portant en particulier sur l'étanchéité des réservoirs et des circuits de carburants et de lubrifiants. → les produits polluants (produits d'entretien des engins, carburant, lubrifiant,) seront stockés sur des rétentions couvertes, fermées en dehors des heures de fonctionnement du chantier pour éviter tout risque d'intrusion et de pollution suite à un acte de malveillance. Les zones de chantier seront par ailleurs interdites au public. → une gestion des déchets efficace sera mise en place. → des consignes de sécurité spécifiques au chantier seront établies pour éviter tout accident, de type collision d'engins ou retournement. → un Plan Particulier de Sécurité et de Protection de la Santé (PPSPS) sera établi. <p>En cas de pollution accidentelle avérée, une procédure d'intervention adaptée aux différents contextes de risques sera mise en place pour</p>

PRECAUTIONS ENVIRONNEMENTALES MISES EN ŒUVRE DURANT LA PHASE DE TRAVAUX

anticiper tout incident environnemental susceptible de générer une atteinte du sol et des eaux. Cette procédure pourrait comprendre les mesures curatives suivantes :

- le retrait immédiat des terres souillées.
- la mise en œuvre de technique de dépollution des sols et des nappes dans les zones à faible coefficient de perméabilité pour bloquer la propagation de la pollution et la résorber.
- les eaux de ruissellement seront dépolluées par écrémage et filtrées avant le rejet au milieu naturel.

Les moyens de maîtrise des pollutions accidentelles potentielles seront disponibles sur chantier ou mobilisable dans un délai compatible avec le risque (kits antipollution, produits absorbants, boudins absorbants, barrages flottants,).

L'ensemble des mesures préventives et curatives citées précédemment vis-à-vis des risques de pollution, sera intégré au dossier de consultation des entreprises.