

**OPERATION:**

Projet de construction d'une maison individuelle avec garage et piscine.

**SITUATION GENERALE:**

La présente demande de permis de construire a pour objet la construction d'une maison individuelle avec garage et piscine sur les parcelles cadastrées section A N°219.

**ZONE D'IMPLANTATION:**

La maison proposera une implantation en zone U4 du PLU.

**ACCES ET SERVITUDE DE PASSAGE:**

Un seul accès sera créé par le bas du terrain. Le second accès, par le chemin communal en haut du terrain, ne fait plus partie du projet.

Un seul accès sur le terrain sera créé depuis la Départementale N°263, dans le bas du terrain.  
Afin de garantir le positionnement et la sécurisation de cet accès depuis la D263, une étude de sécurité a été réalisée par le Cabinet Blasini, Ingénieurs Conseils des Collectivité Publiques.  
Les travaux de création de cet accès seront conformes aux recommandations de cette étude jointe au dossier: l'accès depuis la départementale N°263 sera positionné sur la parcelle N°214, offrant des garanties de sécurité optimum pour sortir et rentrer sur le terrain.  
Les propriétaires de la parcelle N°219 sont également propriétaires de la parcelle N°214 et ont dors et déjà autorisé le droit de passage sur la parcelle N°214.  
Une servitude de passage sera établie devant Notaire, afin de garantir le droit de passage sur la parcelle N°214 au propriétaire de la parcelle N°219.

**LES METHODES ET OUTILS DE DEFRICHEMENT**

-Aucun arbre de haute tige ne sera coupé pour implanter la construction. Les pins existants en bordure de terrain seront conservés.  
-Seul un débroussaillage sera réalisé en amont du chantier, selon la végétation qui aura poussée sur le bas du terrain. Ce défrichement sera effectué durant la période hivernale.  
Le débroussaillage sera réalisé manuellement, en mosaïque ( avec des maintiens des bosquets de végétation) dans la partie du terrain qui le permet (hors de l'emprise de la maison).  
Les déchets verts seront broyés sur place et utilisés sous forme de paillage pour recouvrir le sol du jardin.

**PLANNING ET DUREE DES TRAVAUX**

-L'ouverture du chantier est prévue en octobre 2023, durant la période hivernale, pour 12 mois de chantier (clôture du chantier octobre 2024). Le débroussaillage sera réalisé juste avant l'ouverture du chantier.

**MODALITES DES TRAVAUX POUR EN LIMITER LES INCIDENCES**

Des mesures seront prises sur le chantier afin de permettre:  
-Une limitation au maximum des déchets émis par le chantier.  
-Une limitation des nuisances sonores du chantier à travers son organisation en regroupant les zones de travail plus bruyantes, de manière à faciliter leur traitement acoustique.  
-Une limitation de la pollution de l'air.  
-Une réduction au maximum de la consommation d'énergie.  
-Faire le choix de matériaux naturels recyclables et non toxiques produits localement pour le doublage et l'isolation sous toiture.

**VEGETATION:**

Aucun arbre de haute tige n'est présent sur la partie du terrain utilisé pour implanter la maison.  
Les arbres de haute-tige se situent sur la partie supérieure de l'unité foncière.(troncs de plus de 40cm à 1,50m de hauteur et d'une hauteur de plus de 4.00m).  
Le terrain d'assiette de la maison nécessitera le défrichement d'une zone de maquis composée d'arbustes et de broussaille (cf photos ci-jointes).  
Les espaces extérieurs seront traités de manière qualitative en privilégiant un aspect naturel, la perméabilité des sols, y compris pour le stationnement des véhicules et les accès, et la plantation d'espèces locales.

**MESURES ENVISAGEES POUR LIMITER LES INCIDENCES DU PROJET SUR LES ESPECES EN PRESENCE:**

-Les clôtures seront essentiellement naturelles, constituées d'une haie de végétation d'essences locales et doublées d'un grillage simple de couleur sombre, offrant des refuges pour la faune.  
-Les plantations seront d'essences locales.  
-Des habitats variés pour la faune seront créés dans le jardin.  
-Les sols des allées seront laissés naturels, ils ne seront pas artificialisés.  
-La pollution lumineuse sera limitée au stricte minimum

**RECYCLAGE DES TERRES DE DEBLAIS:**

Compte tenu la grande surface de l'unité foncière, les terres de déblais seront conservées sur le terrain et réutilisées pour les aménagement extérieurs.

**SURFACE DE PLANCHER ET SURFACE HABITABLE:**

La maison de type 5 offrira une surface de plancher de 199,00m² de plain-pied.  
La surface habitable sera de 190,82 m², conformément au CU opérationnel.  
Deux terrasses seront créées d'une surface totale de 112,62m².  
Deux garages seront créés d'une surface totale de 110,63m².

**RELIEF DU TERRAIN:**

Le terrain présente une pente d'environ 15% orientée Nord-ouest/Sud-Est.  
La construction épousera le terrain naturel.

	<p><b>ARCHITECTE DPLG</b> <b>MARIE LELOUP</b> <small>13 bis, U POGHJU DI A PIANA 20214 CALENZANA</small> 06 22 45 45 55 04 95 55 88 87 lesloupsencorse2b@gmail.com</p>	<p><b>258-2022</b></p>	<p><b>M. Frédéric CORONA</b> 2, Place du Duc de Padoue 20250 CORTE</p>
--	--	------------------------	--