

Ministère chargé
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

1. Intitulé du projet

Commune de BIGUGLIA lieu-dit « Petrelle » :
Réalisation d'un lotissement de 25 lots environ (SDPC maximale envisagée = 4971m²) et d'un programme de
logements collectifs sociaux représentant 5500m² de SDPC

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom **GIABICONI**

Prénom **Jean-Charles**

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

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

RCS / SIRET

Forme juridique

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
N°33	Existence d'un POS sans évaluation environnementale
N°51	SDPC (équivalent SHON) comprise entre 10000m ² et 40000m ² sur l'ensemble du projet
N°6-d	Terrain d'assiette de 04ha06a15ca inférieur au seuil de 10ha
	Création de 320ml de voirie
	Défrichement partiel de la parcelle B 1495 faiblement boisée (sans toucher à la partie Nord du projet classé en Espace Boisé Classé au POS)
	Défrichement total de 01ha82a21 inférieur au seuil de 25ha

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

Projet d'aménagement de la parcelle B 1495 sise commune de Biguglia par la création d'un lotissement de 25 lots maximum et d'un programme de logements collectifs sociaux de SDPC = 5500m² (ce dernier non soumis à la procédure « cas par cas »)

L'ensemble de l'opération engendre un défrichement de superficie inférieure à 25ha sur la parcelle B 1495 sur laquelle existe un boisement peu dense de chêne et chênes lièges plantés de façon disséminés.

4.2 Objectifs du projet

Le projet est réalisé en deux parties :

Une première partie avec l'objectif de réaliser un projet de 25 lots de terrain à bâtir, viabilisés, sur une partie (S= 02ha96a53ca) de l'assiette foncière constituée des parcelles B 1495-2031 situées en zone 2NA au POS applicable sur la commune de BIGUGLIA.

Le projet s'inscrit dans la continuité des lotissements environnants.

LA SDPC maximale exploitée sur le projet de lotissement est de 4971m².

L'emprise du projet comprend une superficie d'espace vert commun de 3531m² (soit 12% de l'emprise du projet), classé en E.B.C. et sur lequel n'est prévu aucun aménagement.

Sur l'autre partie, le projet comprend la réalisation d'un programme de logements sociaux (petits collectifs) soumis à permis de construire de Surface De Plancher Constructible = 5500 m² donc non soumis à la procédure de « cas par cas »

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le projet comprend la réalisation :

- de voiries de desserte interne de 7m d'emprise maximum (5m de chaussée revêtue + 2m de trottoir maçonné) sur un linéaire d'environ 300m
- des équipements nécessaires à la viabilisation des lots (réseau d'Adduction d'eau potable, d'assainissement des eaux usées, de gestion des eaux de ruissellement, de desserte électrique, de desserte par les télécommunications, et d'éclairage collectif)

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les lots privatifs du lotissement sont destinés à la vente aux particuliers pour la réalisation de constructions à usage d'habitation individuelles voir petits collectifs. Les logements collectifs seront eux gérés par un bailleur locatif social.

Conformément aux dispositions de l'article 2NA-7 du POS, les bâtiments projetés ne dépasseront pas les 7m comptés du sol naturel à l'égout des toits. Les acquéreurs devront prévoir la réalisation de 2 places de stationnements visiteurs par logement, lesquelles seront constituées à l'entrée des lots et nécessitera l'implantation des portails en retrait de la limite d'alignement avec la voie. Tout arbre arraché sera replanté.

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).

Demande d'autorisation de défrichement

dossier de déclaration au titre des art. L214-1 à L214-6 du code de l'environnement (loi sur l'eau)

Permis d'aménager pour la partie lotissement

Permis de construire pour la partie en logements collectifs sociaux

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

Demande d'autorisation de défrichement

Permis d'aménager

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Emprise totale des 2 projets :	40615m ²
Emprise occupée par le projet de lotissement :	29653 m ²
COS applicable en zone 2NA :	0.2
SDPC (SHON) maximale envisagée sur le lotissement :	4971 m ²
SDPC maximale envisagée sur la partie en logements collectifs	5500 m ²
Superficie totale à défricher :	18221m ²

4.6 Localisation du projet**Adresse et commune(s)
d'implantation**

Lieu-dit « Petrelle »

20600 BIGUGLIA

Coordonnées géographiques¹

Long. 9 ° 25 ' 35.3 "

Lat. 42 ° 37 ' 23.1 "

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 ?

¹ 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 ?

Parcelle non utilisée, à l'état naturel

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

POS de la commune de BIGUGLIA – modification en vigueur depuis le 26/11/2004

Règlement applicable au projet = règlement de la zone 2NA

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 ?	☐	☒	
en zone de montagne ?	☐	☒	
sur le territoire d'une commune littorale ?	☒	☐	Commune de BIGUGLIA
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	☐	☒	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☒	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	☐	☒	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	
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 ?	☐	☒	
dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	
dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	☐	☒	
dans un site inscrit ou classé ?	☐	☒	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	☐	☒	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	☐	☒	

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
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	☐	☒	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☒	☐	Imperméabilisation du sol et défrichement partiel. Le projet contribue à l'artificialisation des milieux naturels au niveau du lieu-dit « Petrelle » (secteur déjà urbanisé)
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☒	☐	Le projet contribue à la consommation des milieux forestiers au lieu-dit « Petrelle » : défrichement environ 1.8 ha
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Le projet est partiellement touché au Nord par la zone d'aléa très fort du PPR Inondation et se situe partiellement en zone Bleue B0 (risque modéré) du PPR Incendie de forêt
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☐	☒ ☒	Principalement durant la phase chantier
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	☒	☐	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☒ ☐	☐ ☒	Durant les phases de construction

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? ☒ Est-il concerné par des émissions lumineuses ? ☐	☒	☐	Mise en place d'un éclairage collectif
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? ☐	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? ☒ Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Les eaux pluviales générées par la voirie et l'imperméabilisation des lots seront rejetées dans le dispositif existant situé au niveau du lotissement « Ficabruna » à l'Est du projet (rue Joseph Gandolfi)
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? ☐	☐	☒	
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? ☐	☐	☒	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? ☐	☐	☒	

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.

L'état boisé d'un terrain se définit normalement comme le caractère d'un sol occupé par des arbres et arbustes d'essences forestières, à condition que leur couvert apparent occupe au moins 10% de la surface considérée, ce qui au regard de la partie à défricher semble assez peu évident (cf. photo aérienne).

La faible superficie à défricher (1.8ha) ne paraît donc pas justifier la réalisation d'une étude d'impact, d'autant que cette superficie est faiblement plantée de chênes et de chênes lièges disséminés, ce qui ne devrait donc avoir d'impact significatif sur la faune et la flore.

L'opération projetée correspond à l'extension naturelle des zones urbanisées alentours. Les limites de l'espace boisé classé (EBC), répertorié au POS, seront respectées et le projet de lotissement et de logements sociaux donneront lieu à la réalisation d'aménagements paysagers de qualité. Le projet global est donc pensé pour respecter le caractère naturel de parties situées à l'ouest du projet.

Le caractère de la zone 2NA du POS permet la réalisation d'aménagement peu dense sur ce terrain et le plan de zonage du POS veille au respect de la dominante végétale du site. De plus, les aménagements de voirie de desserte interne s'adapteront à la topographie naturelle du site, pour ne pas le défigurer ou complexifier la gestion des eaux pluviales.

D'autre part l'aménagement permettra d'équiper la zone en éléments structurant permettant une meilleure gestion des contraintes environnantes (gestion du pluvial et du risque incendie notamment) et un développement harmonieux du quartier.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	X
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) ;	X
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 ;	X
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 ;	X
5	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° : 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 ;	X

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

le,

Signature

ETUDE AU CAS PAR CAS

ADRESSE DU PROJET :

Lieu-dit Petrelle
20620 BIGUGLIA

DEMANDEUR :

Jean-Charles GIABICONI
GEA BTP – Espace Ceppe
20620 BIGUGLIA
Tel : 04 95 38 29 69

18 Novembre 2015

BIGUGLIA – Petrelle Maisons individuelles et/ou groupées et bâtiments de logements collectifs sociaux

Demande d'examen au cas par cas
Compléments d'informations

- Note complémentaire
 - Précisions relatives aux caractéristiques générales du projet
 - Précisions relatives à la sensibilité environnementale

ETUDE AU CAS PAR CAS

Note complémentaire

Note complémentaire

La demande d'examen au cas par cas en cours

Elle concerne la propriété située sur la commune de BIGUGLIA (20620), lieu-dit Petrelle, constituée de la parcelle cadastrée Section 000 B n° 1495.

Le dossier déposé le 26/05/2015 est référencé F094 15 P0022 et concerne la réalisation d'un ensemble de maisons individuelles et/ou groupées et d'un programme de logements collectifs sociaux.

Précisions relatives aux caractéristiques générales du projet

1. Phase chantier du projet avec des précisions sur la période et la durée des travaux, impact sur le voisinage (vibrations, production de poussière, qualité de l'air) et mesures envisagées pour réduire ces impacts :

Période et durée des travaux :

Il est aujourd'hui difficile de se prononcer sur une date effective de démarrage des travaux, celle-ci pouvant notamment dépendre d'impératif de commercialisation en ce qui concerne la partie du projet en maisons.

Les travaux seront néanmoins réalisés sur une période continue estimée entre 24 et 36 mois.

Impact sur le voisinage :

- Charte chantier propre : Il sera procédé au tri des déchets produits par l'ensemble des intervenants au cours de chaque phase du chantier, au fur et à mesure de son avancement, suivant chaque catégorie de déchets.

A cette fin, la plateforme de tri sera aménagée à l'intérieur de l'enceinte du chantier, sauf impossibilité technique majeure.

- Les entreprises respecteront le Plan Départemental de Gestion des Déchets, lequel prévoit, la quantification des déchets de chantiers et le recensement des filières existantes et prévues.

Le brûlage à l'air libre des déchets sera bien entendu rigoureusement interdit afin de préserver la qualité de l'air.

Les déchets seront évacués conformément à la réglementation en vigueur et au plan de gestion des déchets du BTP.

- Les travaux bruyants, répétés et audibles, tant pour les riverains que la faune environnante, seront réalisés sur une plage horaire s'étalant de 7 heures à 19 heures.

L'emploi de technique type parois berlinoises, palplanches, battage de pieux, n'est pas envisagé (limitation des vibrations).

- L'aménagement d'aire d'arrosage des roues (décrotteurs de roues) peut être envisagé, pour limiter ainsi les poussières et garantir une meilleure qualité de l'air.

Il sera également prévu un entretien hebdomadaire des abords en vue d'assurer la propreté du Domaine Public.

- Les grues seront implantées à l'intérieur de la parcelle et les espaces de stockage seront dans la mesure du possible organisés à proximité des voies d'accès, afin de se tenir éloigné de l'espace boisé classé.

Toutes les précautions seront ainsi prises pour que les arbres ou les végétaux devant être conservés, ne soient en aucun cas, endommagés par du stockage.

2. Grandeurs caractéristiques de déblais/remblais (ratio) et devenir/origine des matériaux :

Volume estimatif de déblais :

Les différents bâtiments sont calés au plus près du terrain naturel afin de limiter les mouvements de terre en déblai remblai.

- Volume estimatif de déblais des maisons : 5 100 m³.
- Volume estimatif de déblais de la partie bâtiments collectifs : 6 800 m³.

Devenir/origine des matériaux :

Dans la mesure du possible, le stockage des matériaux de remblais récupérables, sera assuré directement sur site afin de limiter les transports inutiles et les pollutions inhérentes.

3. Places de stationnement (nombre, type, etc.) :

La réalisation de sous-sol n'est actuellement pas envisagée. L'ensemble du stationnement nécessaire est donc prévu en extérieur.

- Concernant le programme de 75 logements collectifs, un peu plus du tiers des places de parking est prévu en garages fermés, regroupés dans la partie relativement plane du terrain.

Conformément au PLU les stationnements de la partie collective sont répartis ainsi :

Extérieur boxés : 38 places, dont 00 places réservées PMR

Extérieur à l'air libre : 73 places, dont 06 places réservées PMR

Soit un total de 111 places, dont 06 places réservées aux personnes handicapées.

- Concernant les maisons et conformément au PLU, il sera aménagé au minimum 2 places par logement. Soit pour 25 maisons environ, 50 places : Le projet dans sa forme, et notamment le nombre de maisons et le montage juridique (permis valant division, par exemple) reste à finaliser.

4. Types de matériaux utilisés, surface et revêtement des parkings et voies d'accès :

Afin de prendre en compte l'impact environnemental des matériaux, le projet limite les surfaces imperméabilisées.

Les voies de circulation seront revêtues de béton bitumineux de type enrobé. Les cheminements piéton recevront un revêtement partiellement imperméable, de type stabilisé par exemple.

5. Gestion des eaux de ruissellement en phase de chantier, traitement éventuel des eaux polluées lors de ce dernier et cartographie des emplacements des bassins de rétention :

Traitement des eaux de ruissellement en phase chantier :

L'historique des usages du site, parcelle non utilisée avec végétation à l'état naturel, permet de préciser qu'aucune activité à risque de pollution n'a été repérée.

En phase chantier, l'utilisation de béton prêt à l'emploi sera préféré à la production par centrale à béton sur site. La pollution des eaux est ainsi efficacement réduite.

Gestion des eaux pluviales de l'ensemble immobilier :

- Surfaces prises en compte pour le calcul des volumes de rétention pour le programme de logements collectifs :

BV projet			
Aménagements		Coeff. de ruissellement	Superficie pondérée (surface active)
	m²		
bâtiment toiture double pente yc balcon, terrasse	2 964	1	2 964
bâtiment toiture terrasse	636	0.9	572
Espace vert commun	4 488	0.1	449
voirie / parking	2 393	0.95	2 273
cheminement piéton	518	0.8	414
Total	10 999		6 672

- Surfaces prises en compte pour le calcul des volumes de rétention pour les maisons individuelles et/ou groupées :

BV projet			
Aménagements		Coeff. de ruissellement	Superficie pondérée (surface active)
	m²		
batiment toiture double pente	4 900	1	4 900
Espace vert commun	31 727	0.1	3 173
voirie	2 300	0.95	2 185
place de stationnement dans lot privatif	1050	0.5	525
Total	39 977		10 783

- Dimensionnement :

Avec ces hypothèses, le volume de rétention est compris entre 900 m³ et 1 100 m³. Un affinage (hypothèse surface, définition du débit de fuite ...) sera réalisé dans le cadre du dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau que nous déposerons.

- Cartographie des emplacements de bassin de rétention

Voir le plan de principe APS « Projet du réseau d'eaux pluviales », joint au présent dossier de complément.

- Hypothèse de traitement des eaux pluviales :

- Solution envisagée pour les bâtiments de logements collectifs aidés :

Rétention à la parcelle : Nécessité de tamponner au vu des surfaces collectées. La solution envisagée est un bassin ouvert, complété si nécessaire par un bassin enterré avec rejet limité à l'exutoire.

- Solution envisagée pour les groupes de maisons n°1 à 10 et n°17 à 23 :

Puits d'infiltration individuel sans rejet au réseau collectif. La faisabilité de ce principe de gestion des eaux pluviales par infiltration est à confirmer par la réalisation d'essais de perméabilité en profondeur.

- Solution envisagée pour les maisons n°24 et 25 :

Rétention à la parcelle : Nécessité de tamponner au vu des surfaces collectées et afin de garantir le projet de logements collectifs en aval. La solution envisagée propose un bassin enterré avec débit de fuite raccordé à la rétention collective du projet de maisons.

- Solution envisagée pour les maisons n°11 à 16 :

Rétention collective : Afin de prendre en compte les contraintes PPRI et EBC, la solution envisagée est le rejet direct sur le réseau de collecte EP sous voirie raccordé à la rétention collective du projet de maisons.

- Solution envisagée pour les voiries et parties communes :

Rétention collective : La solution envisagée est un ouvrage de rétention enterré au point bas (et hors EBC) sous la placette avec rejet limité à l'exutoire.

6. Dimension énergétique des bâtiments (isolation, orientation, végétalisation, panneaux et chauffe-eau solaires ...) :

L'ensemble du programme de logements collectifs et des maisons individuelles et/ou groupées respectera à minima la réglementation thermique en vigueur, la RT 2012.

Les logements collectifs

- Isolation : Les murs de rez-de-chaussée recevront une isolation intérieure. En étage (R+1 et R+2), les murs recevront à l'extérieur un complexe isolant composé d'un panneau en polystyrène, laine minérale ou polyuréthane. L'ensemble sera confirmé suivant les calculs d'un ingénieur thermicien et répondra aux exigences de la réglementation thermique RT 2012, avec atteinte du niveau « haute performance énergétique », défini par les textes le quel correspond, à ce jour, à un niveau de type RT 2012 -10%.

L'approvisionnement en gaz pour le programme de logements collectifs sera fera au moyen de citernes de propane enterrées.

Par conséquent : Renforcement du Bbi_{max} par rapport au niveau RT 2012 de 10% et renforcement de 10 % du Cep_{max} par rapport au niveau RT 2012 pour une consommation conventionnelle de 45 kWhEP/m²/an (avec modulation selon la zone climatique).

Ce niveau de performance sera atteint et justifié par la production d'un label délivré par l'organisme certificateur PROMOTELEC sous réserve que les textes et conditions de

cette certification soient définitivement approuvés et mis en place par le Gouvernement, ainsi que tous les décrets d'application nécessaires (publiés au Journal Officiel).

- Orientation : Le projet intègre la particularité de la déclivité de la parcelle. Il y répond en proposant cinq immeubles de petite taille dont l'emprise au sol se rapproche des importantes villas situées à l'Est. Les immeubles sont tous élevés à R+2 et s'inscrivent dans les courbes de niveaux du site. Leur répétition fait varier leurs orientations tout en apportant simplicité et calme à la composition.
- Végétalisation : Il est prévu des toitures à simple pan conformément au règlement d'urbanisme. La végétalisation de toitures n'est donc pas prévue.
- Panneaux et chauffe-eaux solaires : l'emploi de l'énergie solaire n'est actuellement pas envisagé pour l'atteinte des objectifs de performance énergétique que nous nous sommes fixés.

Les maisons individuelles et/ou groupées

- L'accent est mis sur l'intérêt d'une isolation thermique performante (isolant, menuiseries, vitrages...) ainsi que sur la valorisation du recours à une énergie renouvelable (par exemple eau chaude sanitaire solaire, panneaux photovoltaïques, chaudière à co-génération ...).
- Toutes les maisons respecteront à minima un niveau de performance énergétique conforme à la RT 2012.

Précisions relatives à la sensibilité environnementale

7. Nombre d'arbre abattus (approximativement) et nouvelles plantations prévues, en précisant, si possibles, les essences envisagées (de préférence locales, invasives proscrites) :

La parcelle, non utilisée, comporte une végétation peu dense laissée à l'état naturel (environ 1 arbre pour plus de 150 m²). Le nombre d'arbres à abattre est de 115 environ.

Toutes les plantations nouvelles prévues seront choisies parmi les essences locales, de type chêne, chêne liège, arbousier, cistes par exemple. Ces essences sont déjà présentes sur le site ou dans la végétation de la région.

8. Mesures envisagées, le cas échéant, concernant le risque inondation et le risque incendie :

L'implantation des bâtis du programme de logements collectifs est hors de la zone d'aléa très fort du PPR Inondations, ainsi que les zones constructibles réservées à chacune des maisons. Ainsi tous les bâtis nouveaux sont exempts du risque inondations.

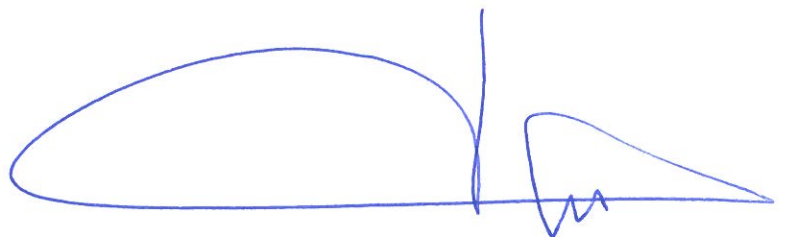
L'ensemble du projet respecte l'espace boisé classé. Celui-ci est bien sur entièrement préservé et constitue un potentiel d'agrément pour l'ensemble immobilier en lien avec les espaces verts du projet.

Une partie de l'assiette foncière de l'ensemble immobilier est concerné par le plan de prévention des risques (PPR) Incendies de Forêt et est donc soumis au règlement de la zone bleue à risque modéré B1.

21 des 25 groupes de maisons sont concernés par le risque incendie modéré B1. Les 4 maisons et le programme de logements collectifs sont en zone blanche du PPR Incendie de Forêt et sont donc entièrement hors risque.

- En conséquence le projet de maisons prévoit pour sa desserte une voie conforme aux prescriptions du règlement PPRIF ; voie de desserte principale avec bande de roulement de 5m de large hors stationnement et aire de retournement réglementaire en bout d'impasse.
- Le poteau incendie normalisé existant en pointe Sud du tènement permet la défense incendie de l'ensemble des maisons.
- L'urbanisation gérée de ces parcelles permettra en outre de réduire les risques d'incendie de par la limitation des aires non entretenues, le débroussaillage de la zone d'espace boisé classé et de par la vigilance due à l'occupation du site.

Fait à Biguglia, le 18 novembre 2015
Jean-Charles GIABICONI





Légende :

Réseau d'eaux pluviales

Bassin à ciel ouvert

Bassin sous voirie

Réseau

Grille

Regard Ø800

Puit perdu à prévoir par les acquéreurs (lots 1 à 10 et 17 à 23)

Photographie de l'exutoire



Maîtrise d'oeuvre

Bureau d'étude VRD
11, Rue désirée
69 001 Lyon
ecb@tdtu69.com



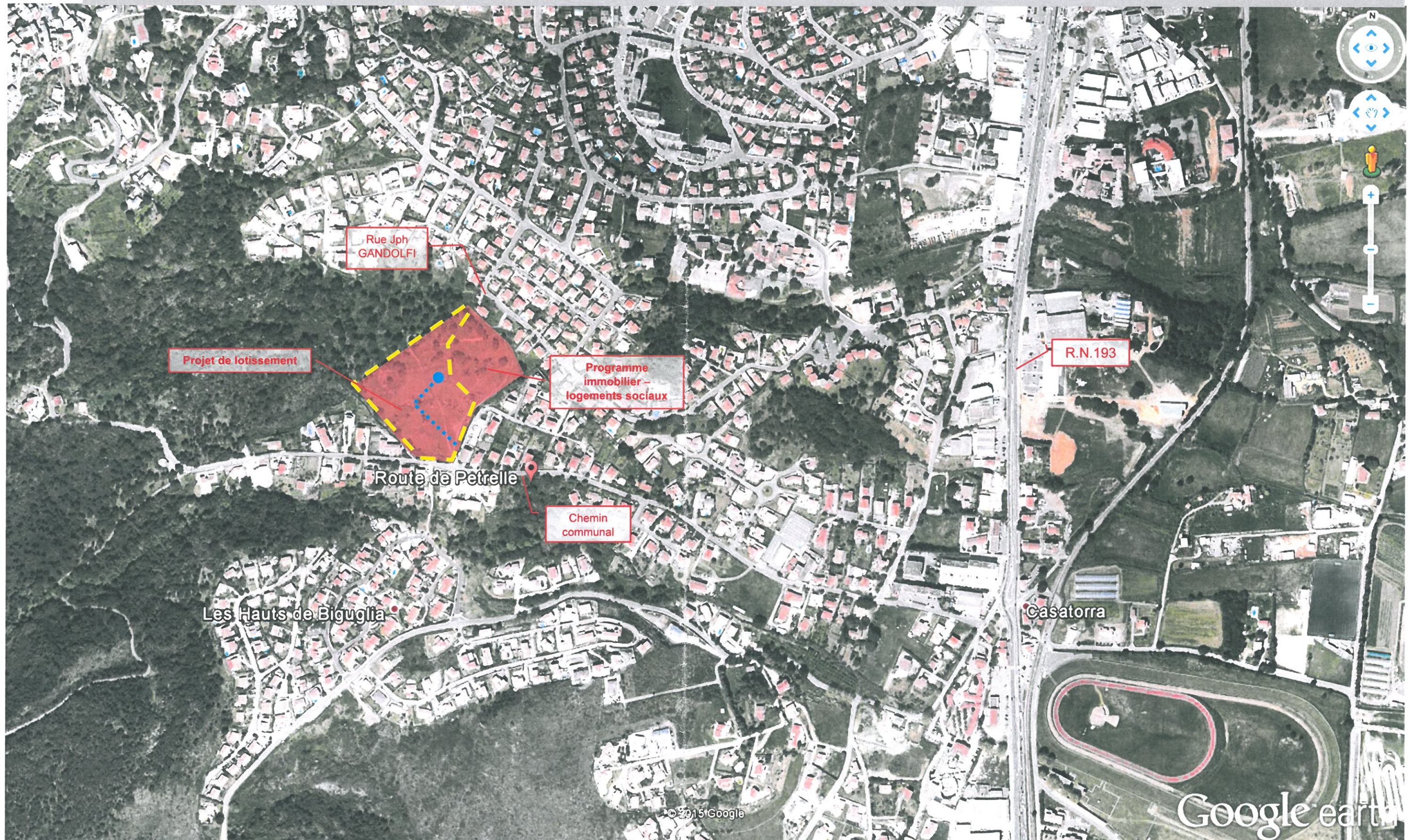
PROJET DE PETRELLE
Commune de BIGUGLIA

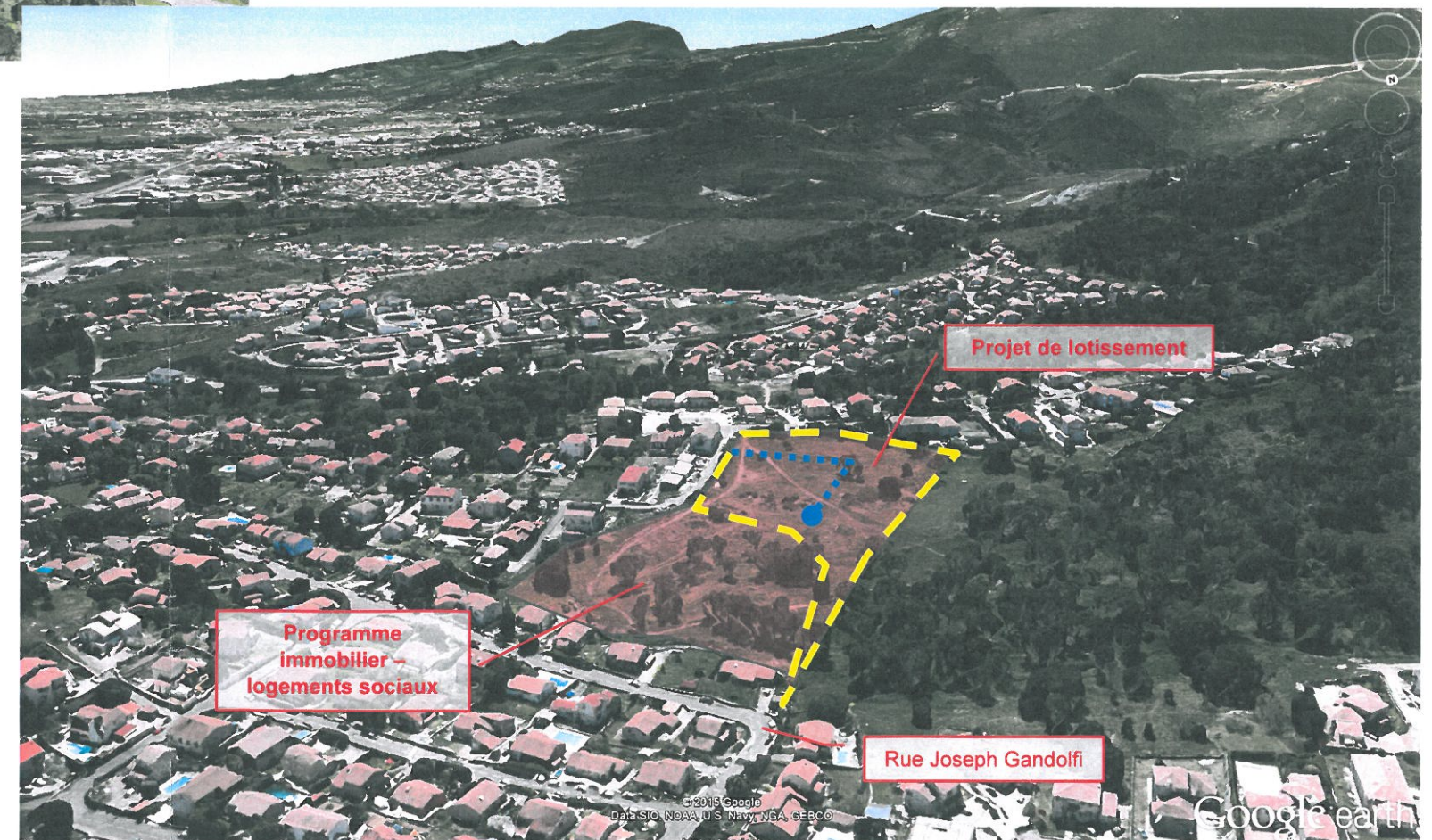
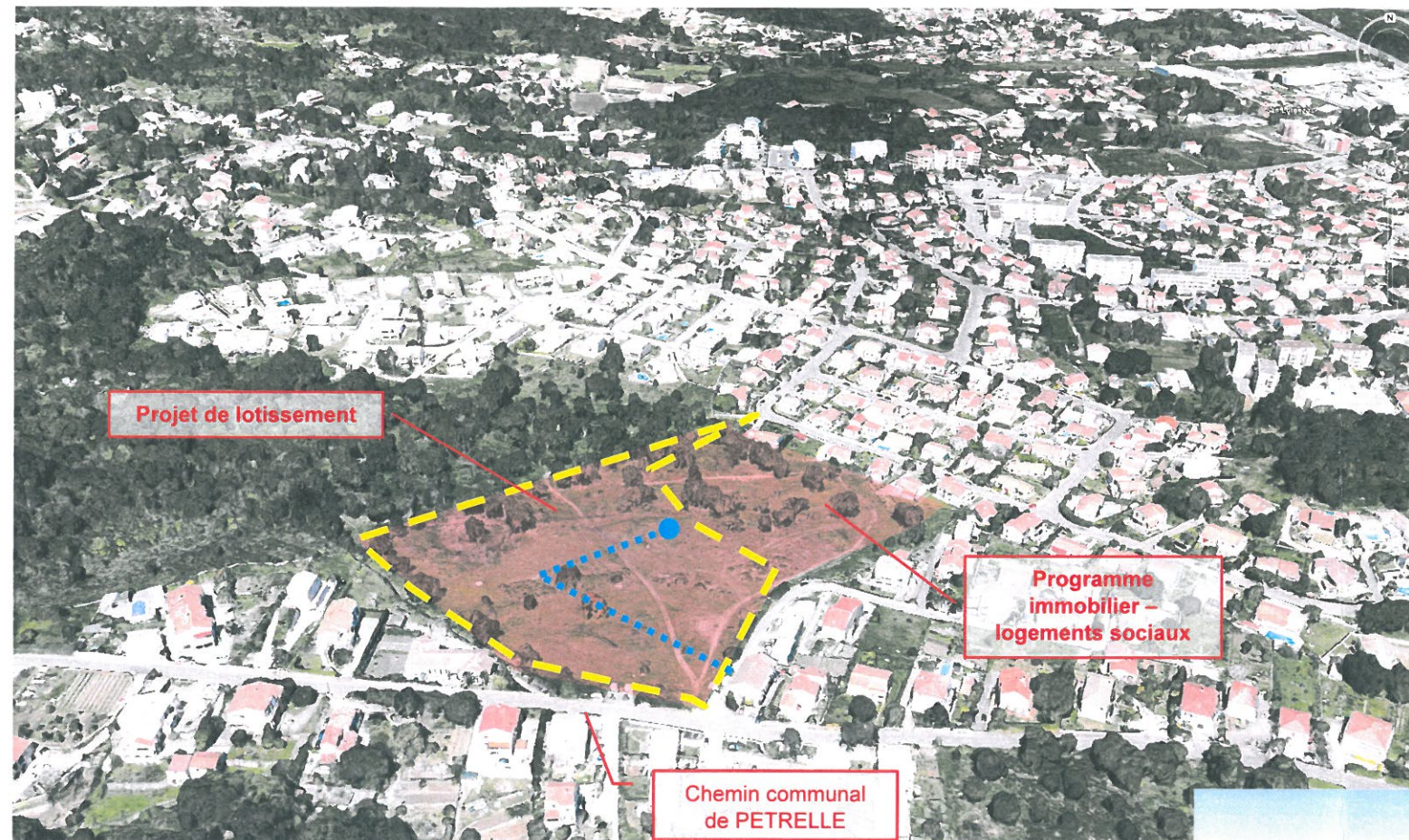
"Projet du réseau d'eaux pluviales"

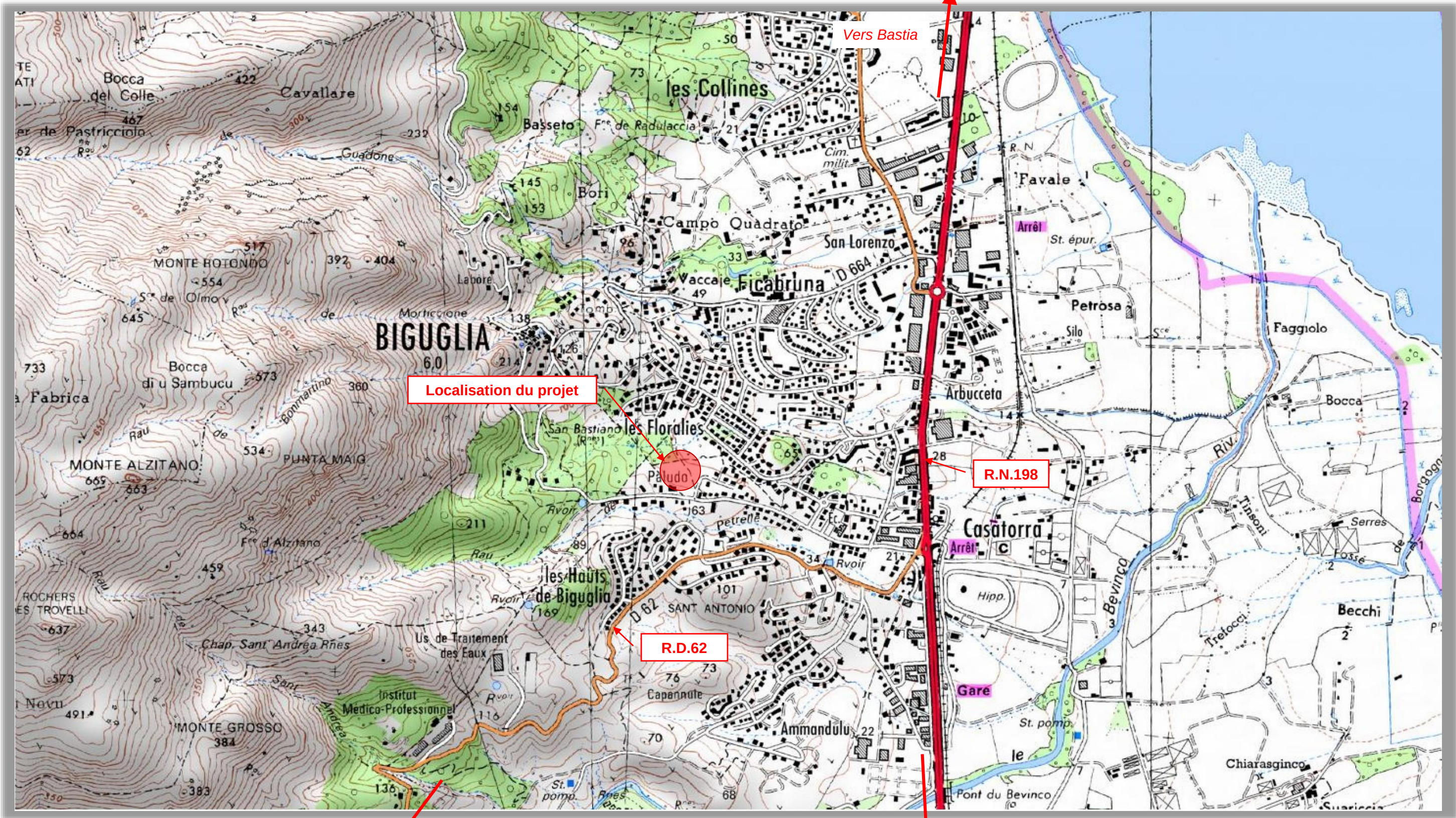
PLAN DE PRINCIPE APS

Date : 06/11/2015

Ech : 1/1000

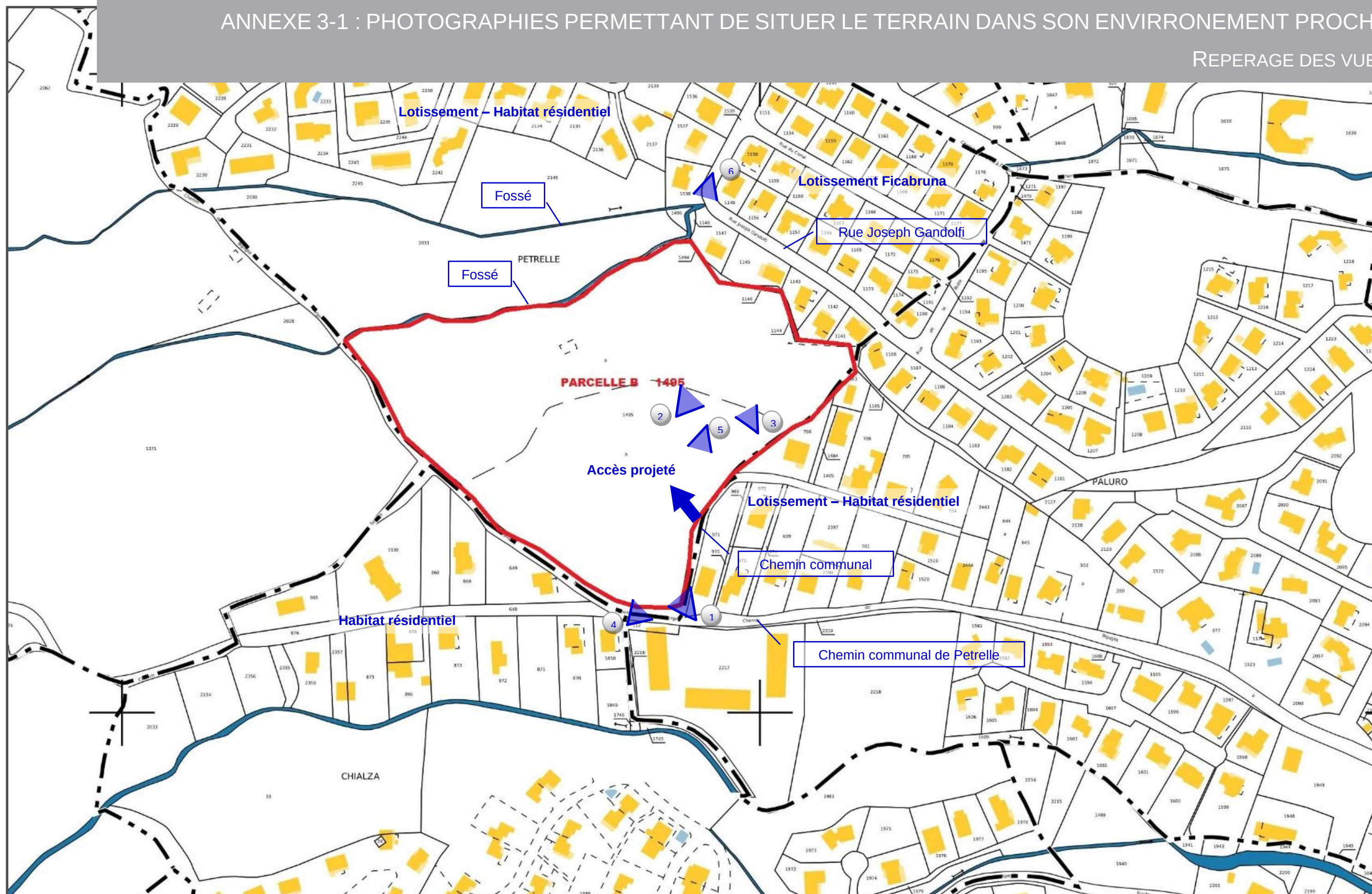


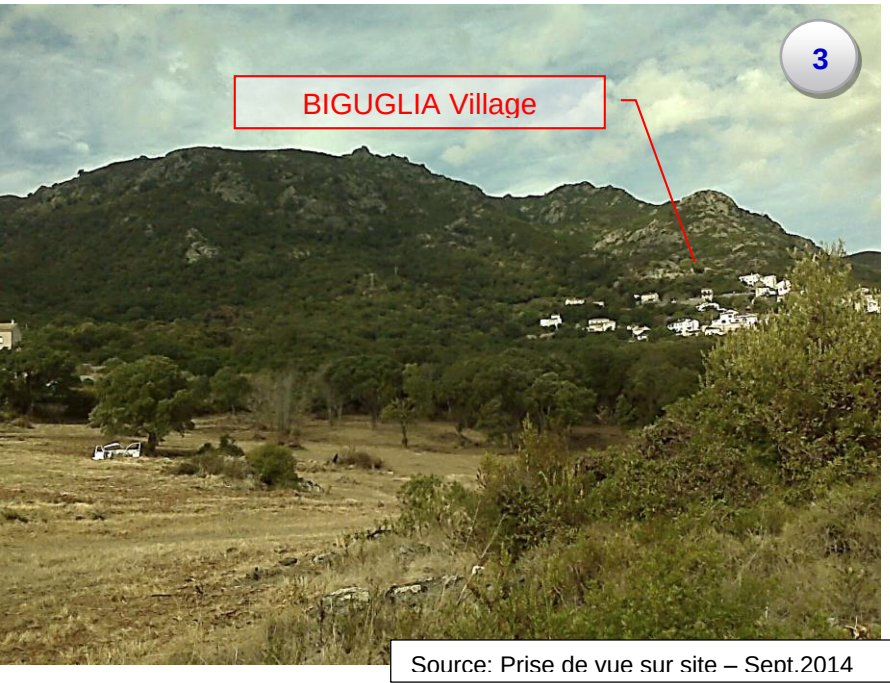
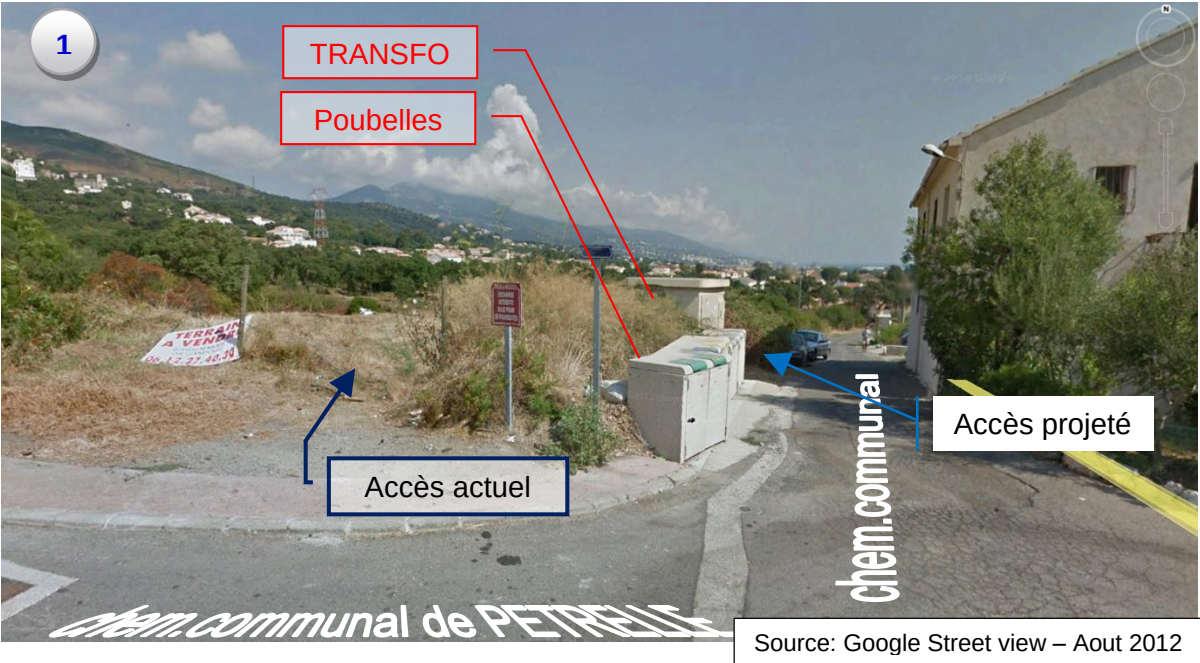


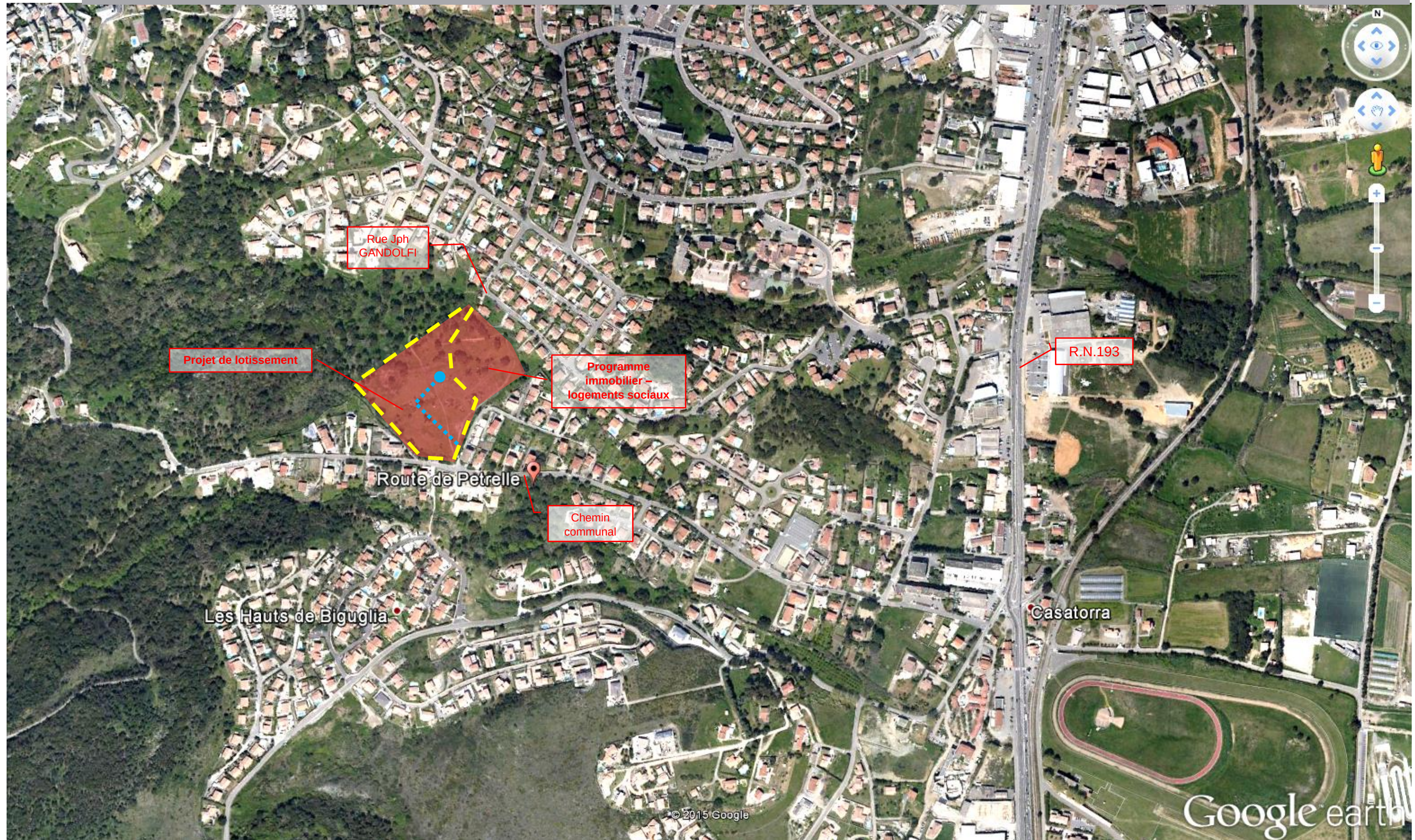


Portail GéoFoncier de l'Ordre des Géomètres-Experts

Document établi dans une représentation plane de type Mercator sphérique cylindrique.
L'échelle est indicative.

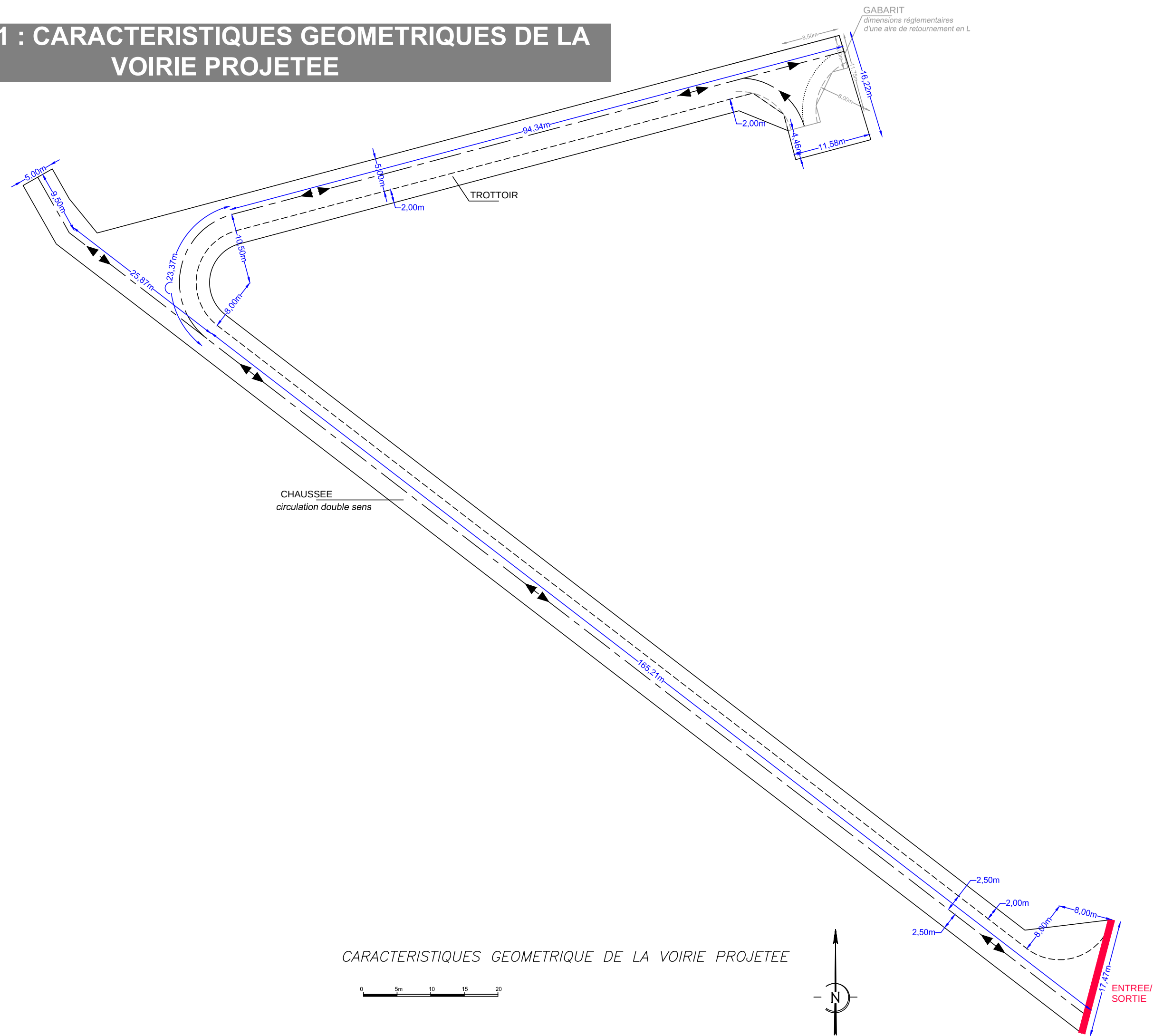








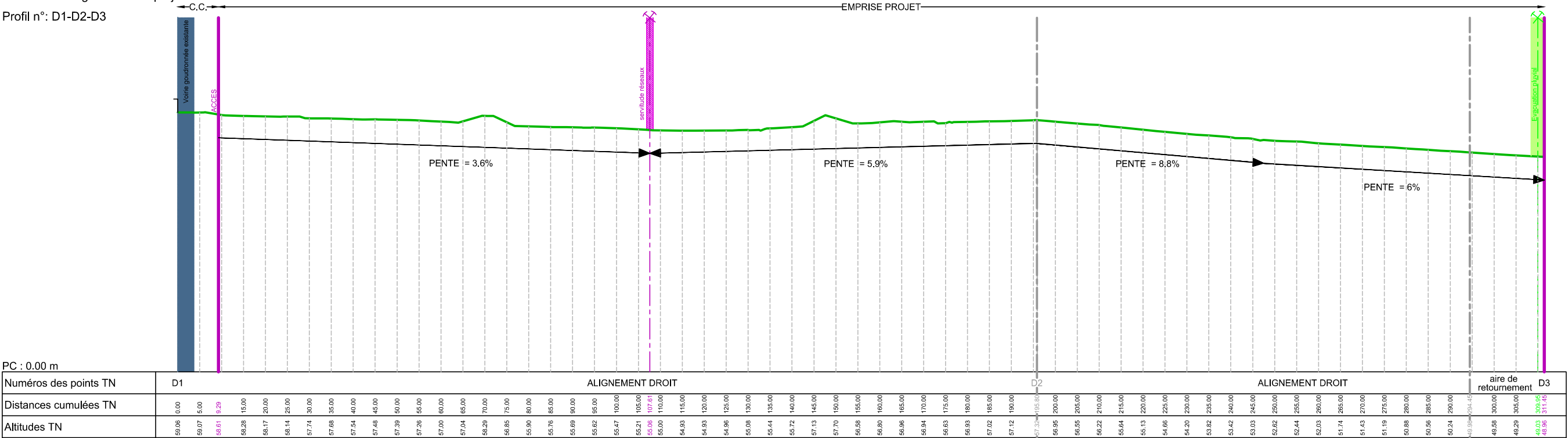
ANNEXE 4-1 : CARACTERISTIQUES GEOMETRIQUES DE LA VOIRIE PROJETEE



ANNEXE 4-2 : PROFIL EN LONG TN DE LA VOIRIE PROJETEE

ANNEXE 4-2 : PROFIL EN LONG TN - VOIRIE PROJETEE

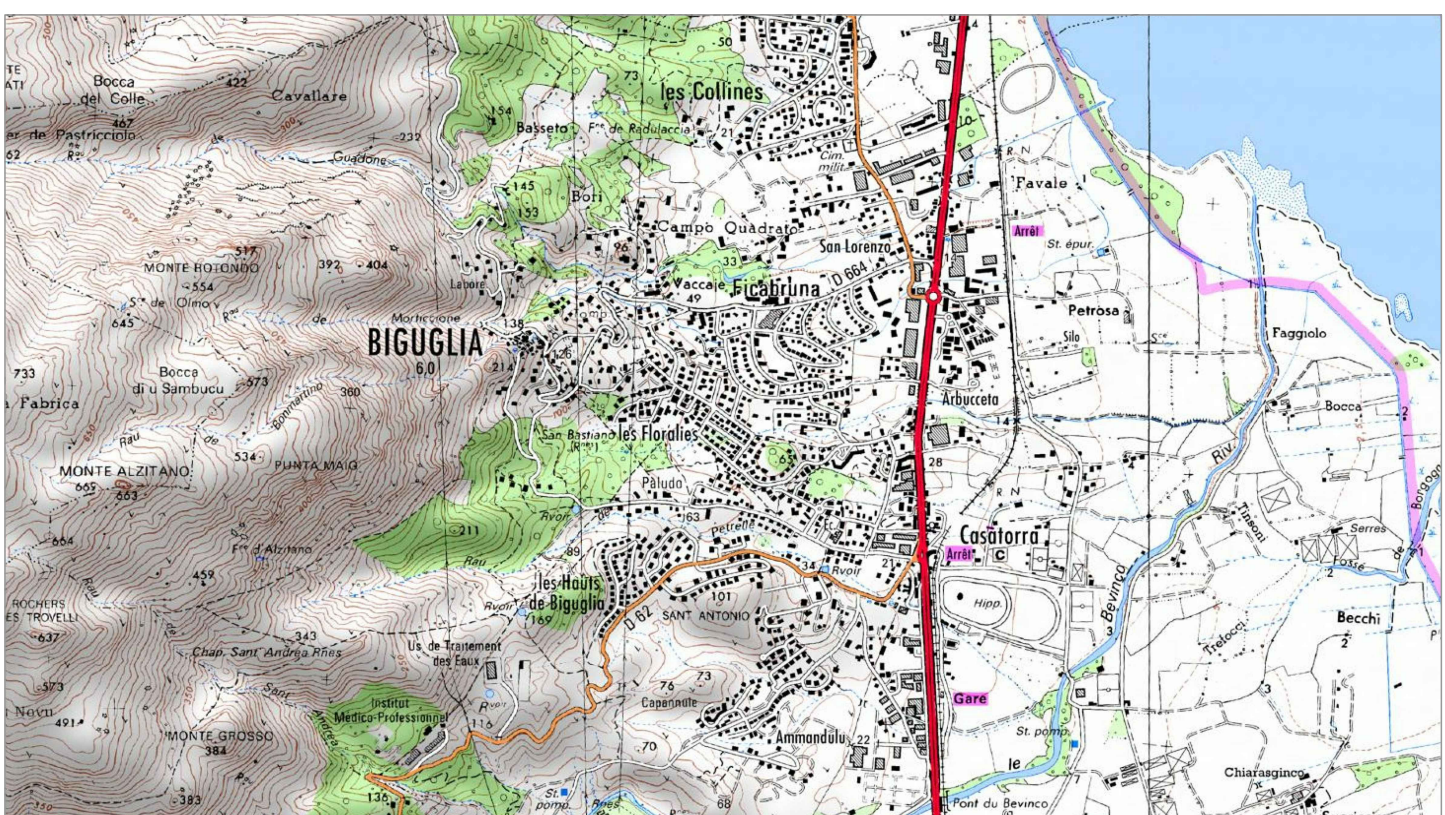
Profil TN le long de la voirie projetée
Profil n°: D1-D2-D3



ETUDE CAS PAR CAS

ANNEXE 5 : PLAN TOPOGRAPHIQUE
PLAN DE L'ETAT ACTUEL DU TERRAIN A AMENAGER ET DE SES ABORDS
DEPARTEMENT DE LA HAUTE-CORSE
 Commune de BIGUGLIA
 LIEU DIT "PETRELLE"
 Section B parcelle 1495p - 2031

ECHELLE : 1/500

[illegible]

Le présent document est une pièce de la demande de permis d'aménager et ne peut en aucun cas servir de document définitif pour l'exécution ou le devis

*La valeur juridique de ce document n'est acquise que s'il a été joint en l'état à un acte authentique ou à une décision de justice.
L'authenticité de ce document est exclusivement assurée par la signature originale du Géomètre Expert Foncier*

NOTA : L'indication du Nord est approximative

NOTA : Les coordonnées planimétriques sont dans un système local

— Nouvelles limites après division foncière
Cette limite reste incertaine tant que le plan de division foncière qui la définit n'a pas été joint en l'état à un acte authentique ou a fait l'objet d'une décision de justice

— — — Limites cadastrales non garanties

Elles ne seront définitives qu'après un bornage contradictoire avec les riverains

Seul un bornage contradictoire des lignes qui composent leurs périmètres

NOTA : L'allimétrie n'est pas rattachée au N.G.F.

+0.00 En rouge l'altimétrie du terrain naturel relevé en Aout et sept 2014

+0.00 En bleu l'altimétrie des points en élévation (toitures, réseaux aériens)

LEGENDE ETAT INITIAL DU TERRAIN :			
	Réseau d'eau potable		Rocher/ Zone rocheuse
	Electricité		Talus
	Mur		Végétation
	Mur de soutènement		Chêne
	Clôture		Chêne liège
	Voirie		Olivier
	Bordure		Réseau indéterminé
	Bâti dur		Signalisation
	Bâti léger		
	Symboles topographiques		
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			

LEGENDE PROJET	
	LOT DETACHE EN VUE DE BATIR (DP 028 037 14 N00041)
	EMPRISE DU PROJET
	RELIQUAT NON CONSTRUCTIBLE HORS EMPRISE PROJET
	APPLICATION DE LA ZONE ESPACE BOISE CLASSE figurée au plan de zonage annexé au POS de la Commune
	APPLICATION DE LA LIMITE DE LA ZONE DE RISQUE MODERE B1 figurée au plan de zonage du PPRIF
	APPLICATION DE LA LIMITE DE LA ZONE D'INONDATION TORRENTIELLE D'ALEA TREES FORT figurée au plan de zonage du PPRIF

