

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

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

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

Création d'un ensemble commercial à Biguglia (Haute-Corse).

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom Fanti

Prénom Antoine

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
36°	Réalisation d'un ensemble commercial d'une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m ² et inférieure à 40 000 m ² et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares (à savoir pour le présent projet : environ 20 000 m ² de surface de plancher sur un terrain de 39 000 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

Réalisation d'un ensemble commercial de type retail park de 20 000 m² environ (surface de plancher), dont environ 85% seront dédiés à des moyennes surfaces et le reste à des petites surfaces.

Le projet présentera une offre variée et équilibrée entre les différents secteurs d'activité ce qui redynamisera l'offre et le secteur, notamment en réaménageant les parcelles dégradées.

4.2 Objectifs du projet

Le projet a pour but de :

- développer une offre commerciale de proximité pour les habitants de Biguglia en bénéficiant de l'accès direct offert par la RN 193 et de la proximité de la voie ferrée.
- donner un cadre neuf à l'offre déjà existante en proposant de nouveaux locaux et de permettre à d'autres commerçants de s'installer.
- consolider le tissu économique existant et développer l'économie collaborative avec des circuits courts suivant les activités envisagées.
- urbaniser des parcelles déjà urbanisées ou dégradées qui sont situées dans la ville, en limite d'urbanisation et en bordure de la voie ferrée.
- créer des emplois et conserver ceux des enseignes déjà présentes sur les parcelles.
- Valoriser la zone actuellement laissée en friche.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux se dérouleront selon les directives suivantes :

- Délimitation des espaces verts non bâtis afin qu'ils soient préservés du chantier
- Réalisation d'une desserte interne et de chantier
- Démolition et principalement démontage de bâtiments : 3 000 m² (le local commercial en bordure de la RN193) et 1 000 m² (le local commercial à l'arrière sur la parcelle n°1485), pour l'essentiel en charpente métallique et bardage métallique
- Développement et raccordement des réseaux divers
- Création des voiries, des parkings et des bâtiments
- Réalisation des bassins de rétention et des aménagements des eaux pluviales
- Traitement paysager des espaces verts et de la toiture végétalisée

De plus, le projet prévoit la mise en place d'une charte environnementale pendant la phase de construction et le choix des matériaux favorisera les filières de production locale.

Ainsi, les véhicules de chantier n'accéderont pas aux parcelles qui seront préservées, les produits potentiellement polluants pour l'environnement tels les peintures et solvants seront entreposés dans un lieu clos et couvert et utilisés avec des bâches pour protéger les lieux, les gravats ainsi que les charpentes et bardages métalliques seront réutilisés sur site le plus possible afin de générer le moins de déchets possibles...

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet est prévu pour s'insérer architecturalement et écologiquement dans son environnement avec :

- des espaces verts paysagés avec des espèces endémiques et un parking végétalisé avec des places non imperméabilisées
- un bâtiment conçu en respect des normes énergétiques favorisant l'économie d'énergie comme des vitres avec des revêtements UV transparents, (un sas d'entrée) et une isolation du bâti pour limiter l'utilisation de la climatisation
- une architecture harmonieuse et respectueuse du contexte local urbanisé
- une circulation organisée et séparée entre les véhicules de livraison, les véhicules légers et les modes doux pour garantir la sécurité des accès
- l'utilisation de récupérateurs des eaux pluviales pour alimenter la végétation du site
- une toiture végétalisée pour réduire l'utilisation de la climatisation
- des panneaux photovoltaïques pour tendre vers une autosuffisance énergétique
- un tri à la source des déchets grâce à des conteneurs prévus à cet effet
- les eaux usées seront dirigées vers le réseau d'assainissement collectif public
- une imperméabilisation limitée des sols et un écoulement favorisé d'un excès d'eau par la mise en place de pompes et sa redirection vers un bassin de rétention / le réseau d'assainissement public

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).

Permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale

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

Permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
20 000 m ² environ de surface de plancher répartis sur un site de 39 000 m ² Le terrain comporte 4 000 m ² de bâti qui seront démolis et principalement démontés, et dont les commerces seront transférés dans le futur retail park.	m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

RN 193 Casatora
Lieu-dit Arbucetta
Biguglia 20620

Parcelles n°1481 à 1485, 2164,
103 et 104c cadastrées en
zone 2UA

Coordonnées géographiques¹

Long. 9 ° 26 ' 19,6 " E Lat. 42 ° 37 ' 27,0 " N

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 ?

Les parcelles sont actuellement occupées par des locaux à usage commercial de 3 000 m² et 1 000 m² qui seront démolis et principalement démontés puis transférés dans le retail park, et le reste est laissé 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

La modification du plan d'occupation des sols a été approuvée par la délibération n°22.88.12.10 du 28/12/2010. Un PADD est en cours d'élaboration. Les parcelles, cadastrées en zone 2 UA c sont les suivantes : 1481 à 1485, 2164, 103 et 104c. La ville de Biguglia est également comprise dans le périmètre d'un SAGE (approuvé le 24/04/2014 par l'assemblée de Corse) et du SDAGE du bassin de Corse approuvé le 17 septembre 2015 par l'assemblée de Corse. Ce dernier document a fait l'objet d'une étude environnementale datée du 12/01/2012. La région de la Corse a aussi fait l'objet d'un PADD incorporé dans un PADDUC adopté le 31 janvier 2014.

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.couv.fr/etude-impact>

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone la plus proche est celle des anciennes mines de Francone et du défilé de Lancone (ZNIEFF de type 1). Elle est située à 2,36 km environ du projet.
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Biguglia est classée parmi les communes relevant de la loi littorale en tant que riveraine d'un étang salé (l'Etang de Biguglia est situé à environ 1,07 km du site)
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone protégée la plus proche est l'étang de Biguglia classé zone naturelle de Corse et localisé à 1,07 km environ du site.
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un plan de prévention du bruit a été arrêté concernant le tracé de la RN193 à Biguglia (arrêté n° 2015110-0002 du 20 avril 2015). Cet arrêté couvre la zone riveraine de la route sur un tronçon au nord du projet.

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune fait l'objet d'un plan de prévention des risques naturels portant sur les risques d'incendie et d'inondation. Le plan sur les risques d'incendie a été prescrit le 26/11/2002 et approuvé le 31/05/2011. Le plan sur les risques d'inondation a été prescrit le 12/12/2001, approuvé le 15/06/2004 et modifié le 28 août 2012. Il a été dispensé d'une étude environnementale (arrêté n°15-1102 du 5 novembre 2015).
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'Etang de Biguglia 1,07 km Les Crêtes de Teghime – Poggio d'Oletta 2,63 km Furiani et Monte Canarino 4,87 km Station à chou insulaire de Barbaggio et Poggio d'Oletta 6,61 km
d'un monument historique ou d'un site classé ou patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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

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

Veillez 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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet prévoit un ensemble commercial et des espaces verts qui limiteront la consommation d'eau à l'usage usuel. De plus, la mise en place de systèmes de récupération des eaux pluviales et usées favoriseront une exploitation respectueuse de l'environnement.
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet prévoit peu de gravats dus à la démolition et principalement au démontage des deux locaux, qui pourront être majoritairement réutilisés dans la construction des nouveaux bâtiments. Le site étant déjà urbanisé, la topographie ne donnera pas lieu à l'extraction de matériaux. Le parking qui sera réalisé ne concernera pas non plus le sous-sol (plein pied).
	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"/>	Les ressources naturelles du sol et du sous-sol ne seront pas exploitées ou même mobilisées, la construction faisant appel aux filières locales et la phase exploitation du projet ne portant pas sur l'utilisation 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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet est déjà urbanisé en partie et s'inscrit en continuité de l'urbanisation de la zone, déjà occupée par des commerces et de l'habitation.
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est éloigné des zones protégées énumérées : il n'est pas en bordure de mer ou de l'étang de Biguglia ni suffisamment proche des terrains protégés en tant que zones Natura 2000 pour avoir des incidences, sachant que le centre de la ville de Biguglia s'interpose entre le site et ces zones.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une petite partie du terrain est actuellement à l'état naturel, mais elle comporte des zones dégradées, le site étant localisé en bordure de route et de parcelles urbanisées. Les arbres qui peuvent ainsi être préservés seront incorporés dans les espaces verts prévus par le projet. Les bâtiments actuellement occupés seront démolis et principalement démontés pour faire place au retail park. Un permis de construire a été délivré pour la construction de commerces et de 97 logements mais n'a pas été mis en œuvre en raison du dévoiement des canalisations qui a retardé le projet et rendu le permis caduc.
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site SEVESO n'a été recensé à proximité
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le risque d'incendie concerne la partie ouest de la ville qui est en bordure d'un massif forestier. Et le risque d'inondation est jugé faible. Le site n'est pas concerné par la zone NDI (espace naturel soumis à des risques d'inondation) où est situé un ravin qui ne présente des eaux de ruissellement qu'exceptionnellement. Des mesures ont cependant été intégrées dans le projet pour faire face aux risques d'inondation et de feu, telles des portes coupe-feu, des matériaux résistants à la combustion, et un écoulement organisé de l'eau.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des mesures d'urgences acoustiques seront réalisées afin de limiter les nuisances sonores pendant les travaux de construction.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est localisé en bordure d'une route nationale (RN193), qui représente déjà un environnement bruyant sans pour autant que cette portion ne fasse partie du tracé du plan de prévention des bruits.
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Une station essence est située à proximité immédiate du site.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les désagréments pouvant être engendrés par le chantier pendant la phase de travaux seront limités et effectués de préférence pendant les journées pour ne pas troubler le repos des habitants de la zone.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet prévoit un éclairage intérieur et extérieur. Ce dernier sera commandé par un détecteur de luminosité et de mouvements aux abords et sera éteint hors de la période d'activité.</p>
		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet est situé dans un milieu urbanisé, proche des commerces et non loin des habitations. L'éclairage urbain de la ville est donc présent sur la route nationale et devant certains commerces.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les rejets des eaux pluviales des zones imperméabilisées se feront dans un bassin de rétention avec un raccordement au réseau de la ville pour le surplus.</p> <p>Les pollutions chroniques issues de la circulation seront prises en charge par des dispositifs adaptés comme un bassin de décantation.</p> <p>Les pollutions accidentelles seront maîtrisées par des dispositifs obturateurs dont seront équipés les réseaux du projet sur le parking.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux de pluie issues du projet seront réutilisées après traitement et le projet fera l'objet d'un raccordement aux eaux usées de la ville.</p> <p>Les déchets, non dangereux, générés par le projet seront regroupés dans un local à poubelles équipé d'un compacteur et qui permettra de trier les déchets.</p> <p>Lors de la phase de réalisation, les déchets et gravats générés sur le site seront collectés et triés eux aussi avec une réutilisation des matériaux lorsque cela s'avèrera possible.</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet prévoit une insertion paysagère et architecturale afin de respecter l'architecture de la ville.</p> <p>Il n'y a aucun patrimoine d'importance architecturale, archéologique, culturelle ou paysager à proximité du site.</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet reprendra les activités commerciales déjà présentes en relogant les enseignes actuellement sur le site et améliorera leur intégration architecturale et paysagère</p>

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 :

Le projet n'aura pas d'effet cumulatif avec les autres projets identifiés, qui seront livrés très prochainement :

- l'aménagement du carrefour de Casatorra à Biguglia (intersection RN193 et RD62) qui est actuellement en cours de réalisation et dont la mise en service est prévue en novembre 2016 ;
- la construction d'un groupe scolaire à Bevinco dans Biguglia dont la mise en service est prévue pour cette rentrée de septembre 2016.

Par ailleurs, une plateforme marine est en cours de construction pour l'université Stella Mare. Cependant, cela ne concerne que l'Etang de Biguglia et non la zone où s'inscrit le site 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 :

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.

Le projet est un ensemble commercial, il ne s'agit donc pas d'une activité présentant un risque pour l'environnement pendant sa phase d'exploitation. La construction et l'exploitation seront respectueuses de l'environnement. L'éclairage et les déchets notamment sont organisés et pris en charge afin de veiller à préserver la biodiversité des lieux. Les eaux pluviales et usées seront également gérées afin de ne pas engendrer de pollution ou de surconsommation de l'eau.

Pendant la phase de travaux, des mesures seront prises pour respecter l'environnement et le voisinage : limitation des nuisances sonores, de la production des déchets, et réduction des risques de pollution. Les arbres qui pourront être conservés le seront et l'aménagement des espaces paysagers les incluront. Le site présentera donc une qualité paysagère qui renouvellera l'esthétique de la zone.

De plus, le projet est localisé sur un site en continuité urbaine, dans un environnement déjà urbanisé, ce qui fait que le site, bien que non urbanisé pour certaines parcelles, en a déjà subi les effets et est en partie dégradé. Ainsi, il ne fait pas partie des sites protégés qui ont été évoqués, mais est soumis à des règles d'urbanisme qui prennent en compte le contexte environnemental et dont certains textes ont fait l'objet d'une étude environnementale.

A l'inverse de la dernière demande d'examen au cas par cas présentée sur la commune de BIGUGLIA (Haute-Corse), préalable pour une demande de défrichement et de permis d'aménager en vue de la création d'un lotissement de 25 lots et la réalisation d'un programme de logements sociaux (au lieu-dit « Petrelle ») présentée par Monsieur Jean-Charles GIABICONI et considérée complète le 7 décembre 2015, le projet objet de la présente demande ne concerne pas des zones protégées ni classées (ce projet de lotissement était situé en partie dans un espace boisé classé constitué de vieux et beaux chênes lièges et chênes verts) et n'est pas situé dans des zones soumises à des risques naturels importants, du type incendie ou inondation.

Nous estimons donc que ce projet ne nécessite pas de faire l'objet d'une étude d'impact et devrait donc en être dispensé.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée :	<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 ou , 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 :	<input type="checkbox"/>
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 :	<input checked="" 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
Annexe 6 : Carte de localisation du projet actualisée (2016)
Annexe 7 : plan cadastral des parcelles concernées
Annexe 8 : plan des zones protégées ZNIEFF1 à proximité du site
Annexe 9 : plan des zones Natura 2000 à proximité du site
Annexe 10 : plan des zones à risque d'inondation
Annexe 11 : plan du recensement du bruit sur la RN193
Annexe 12 : plan des zones à risque incendie
Annexe 13 : plan de masse du projet
Annexe 14 : permis de construire (caduque)

9. Engagement et signature

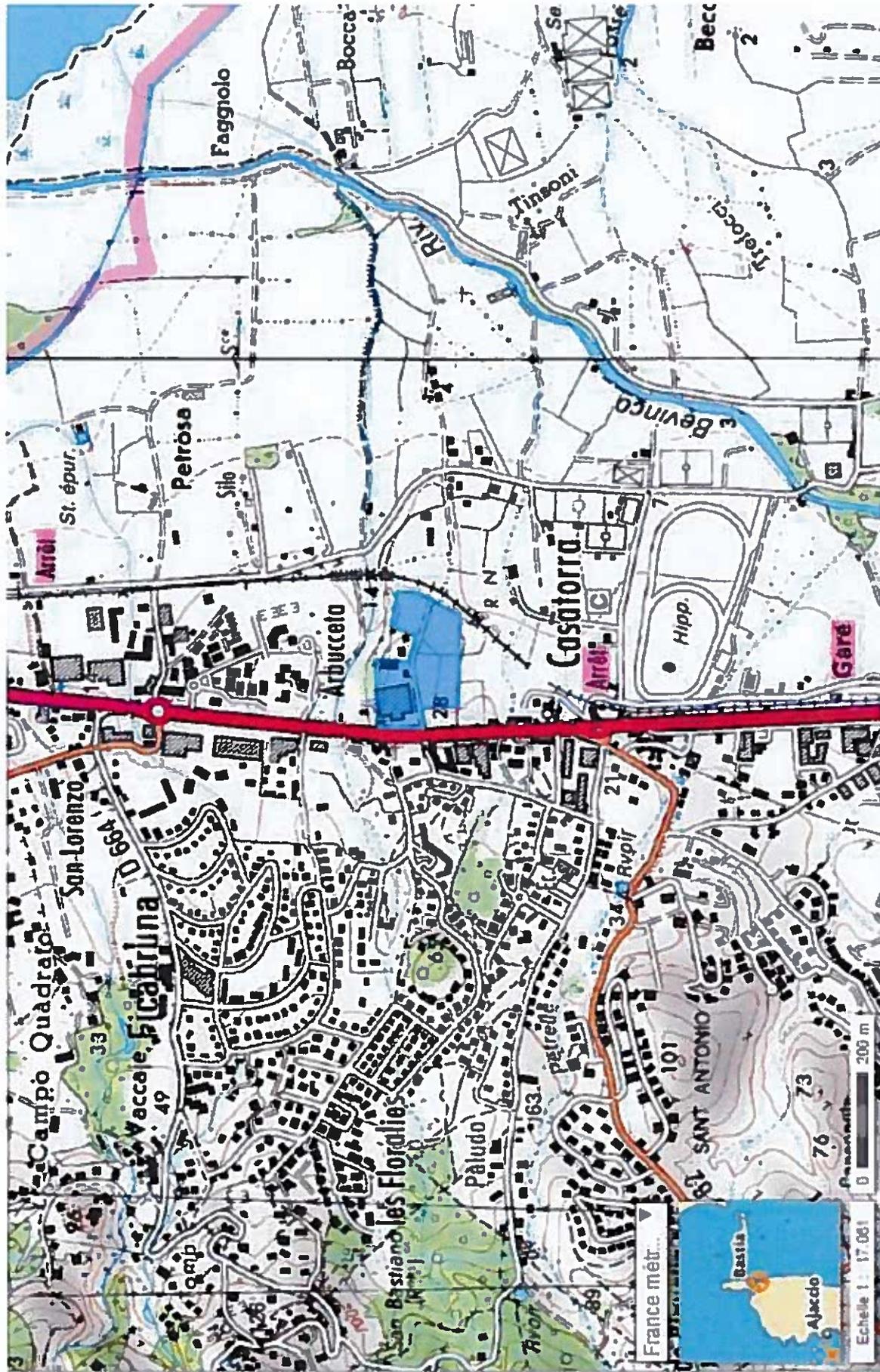
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Fait à

le,

Signature

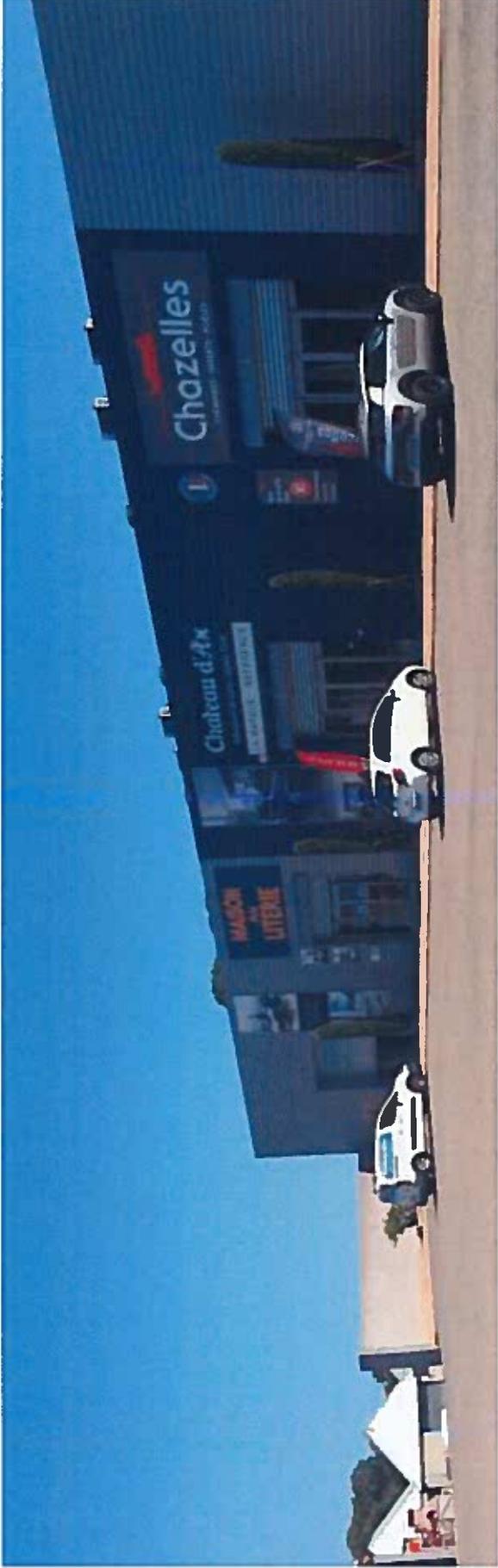
Annexe 2 : plan de situation du site (carte IGN échelle 1/17 000)



Annexe 3 : plan de localisation des prises de vue



N°1



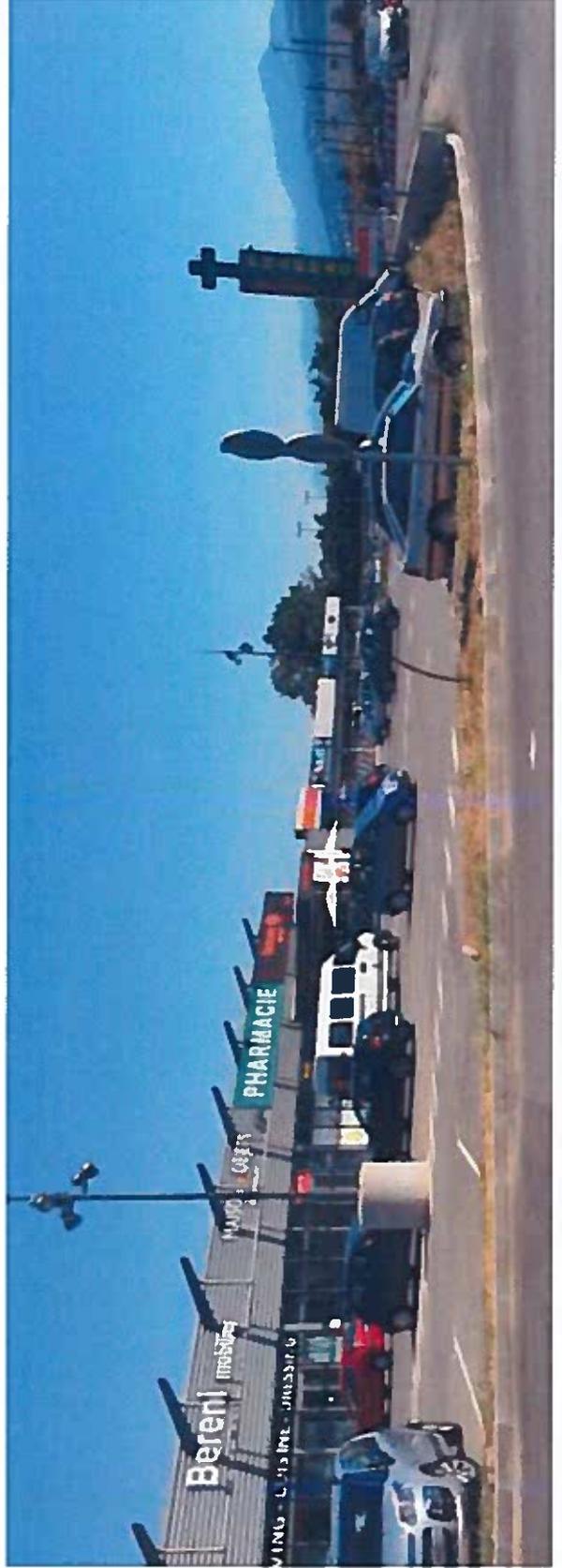
N°2



N°3



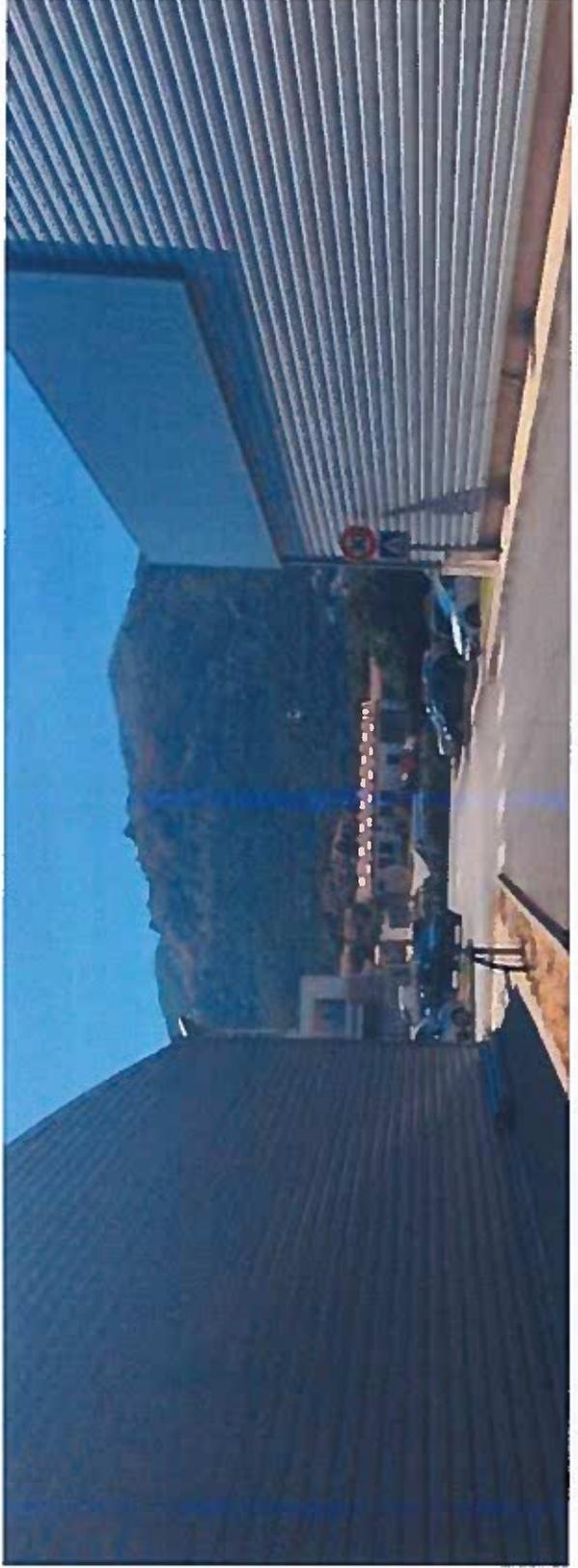
N°4



N°5



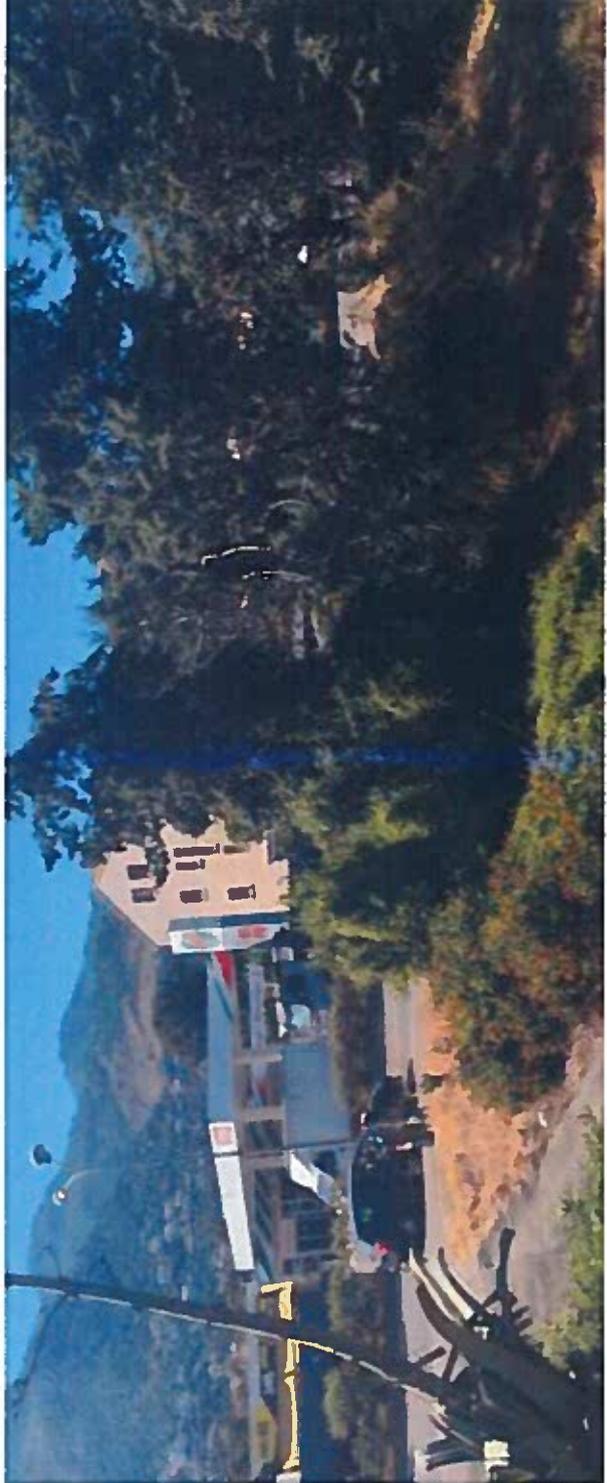
N°6



N°7



N°8



N°9



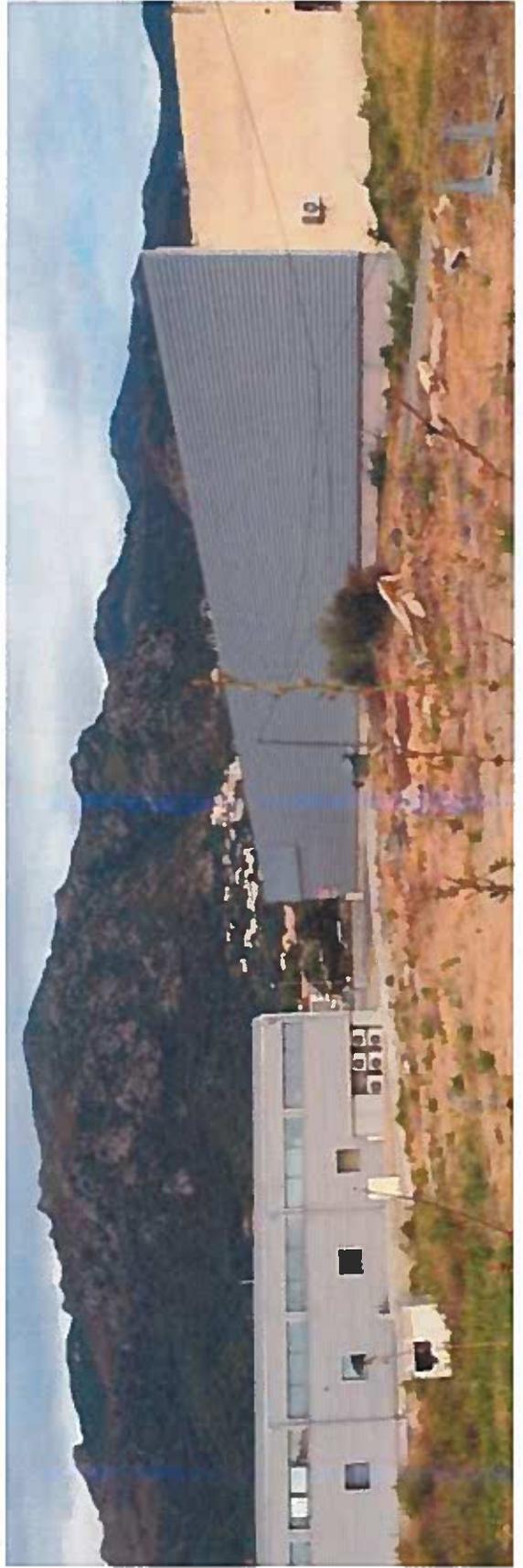
N°10



N°11



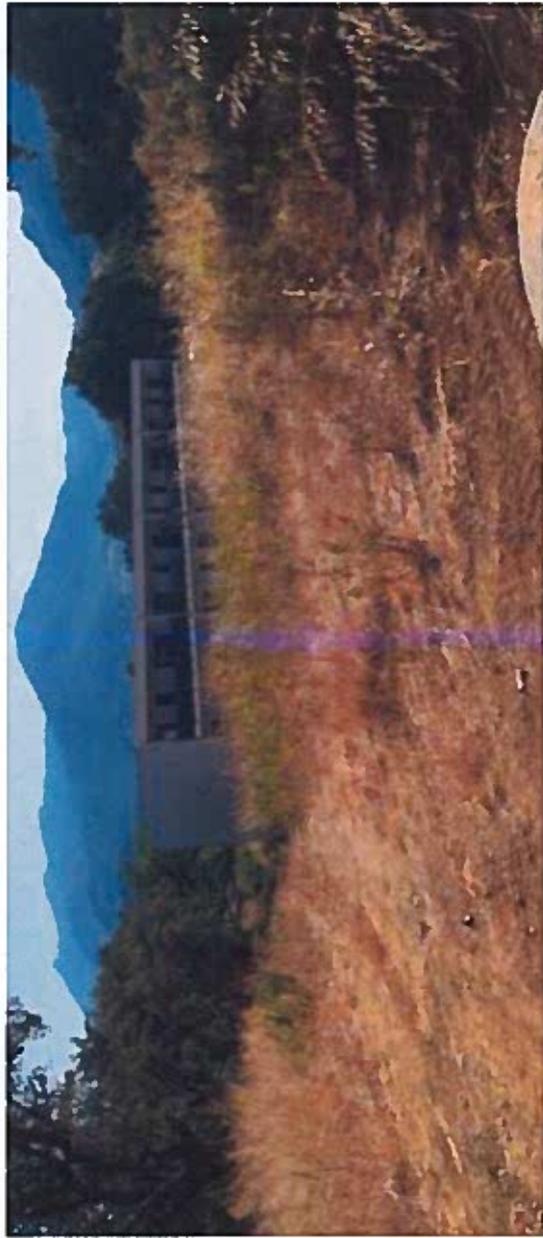
N°12



N°13



N°14



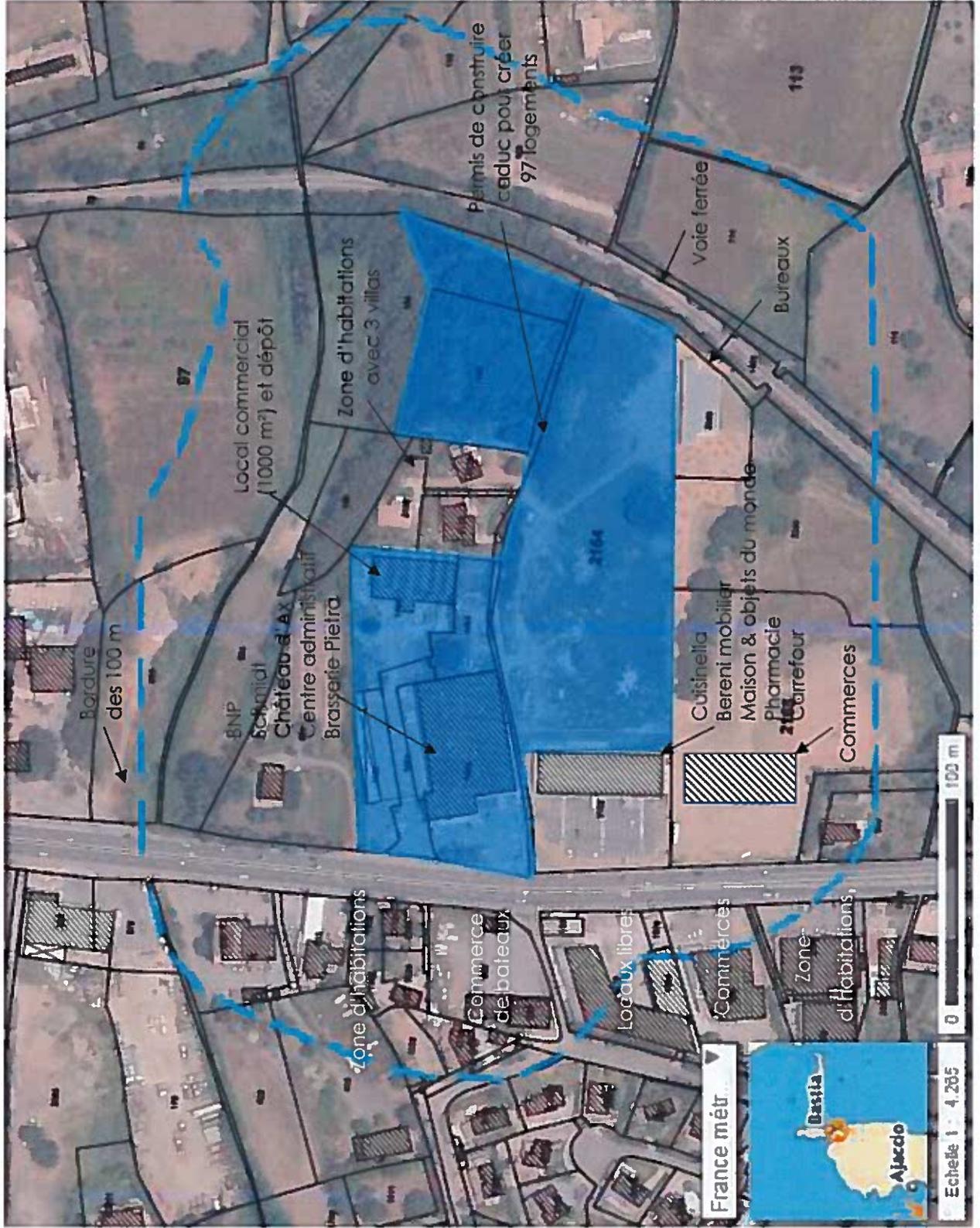
N°15



N°16



Annexe 5 : Plan des abords du projet (source Géoportail) (échelle 1/5000)



Annexe 6 : Prise de vue aérienne actuelle (googlemap 2016)



**DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES**

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
HAUTE CORSE

Commune :
BIGUGLIA

Section : C
Feuille : 000 C 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 22/08/2016
(fuseau horaire de Paris)

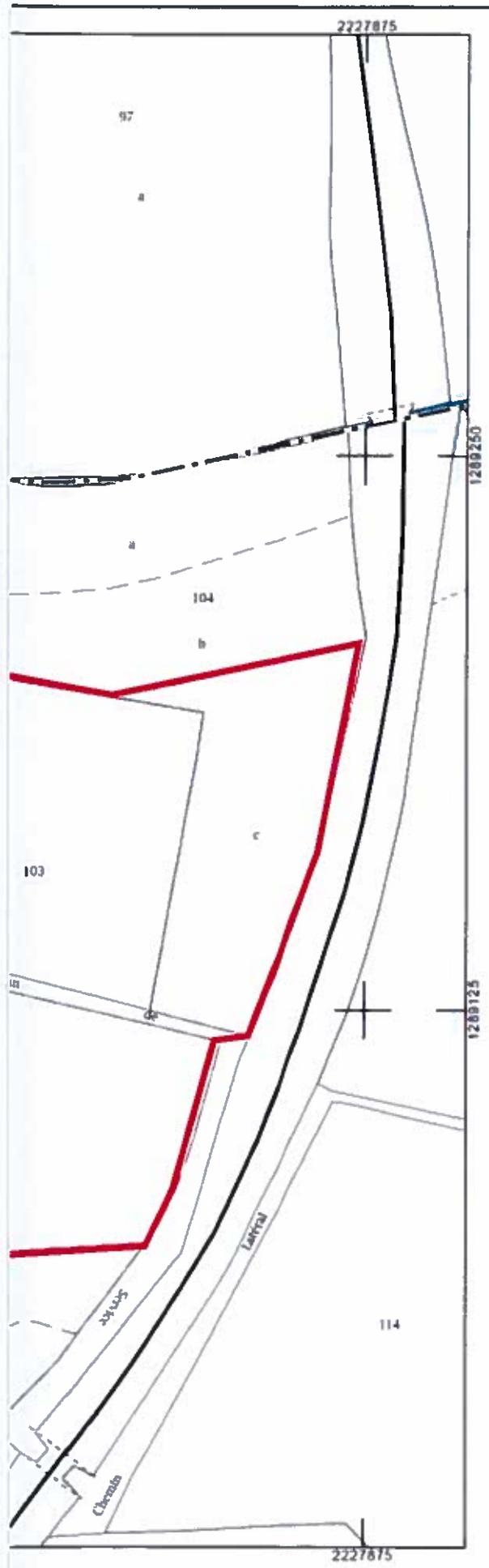
Coordonnées en projection : RGF93CC42

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des Impôts foncier suivant :

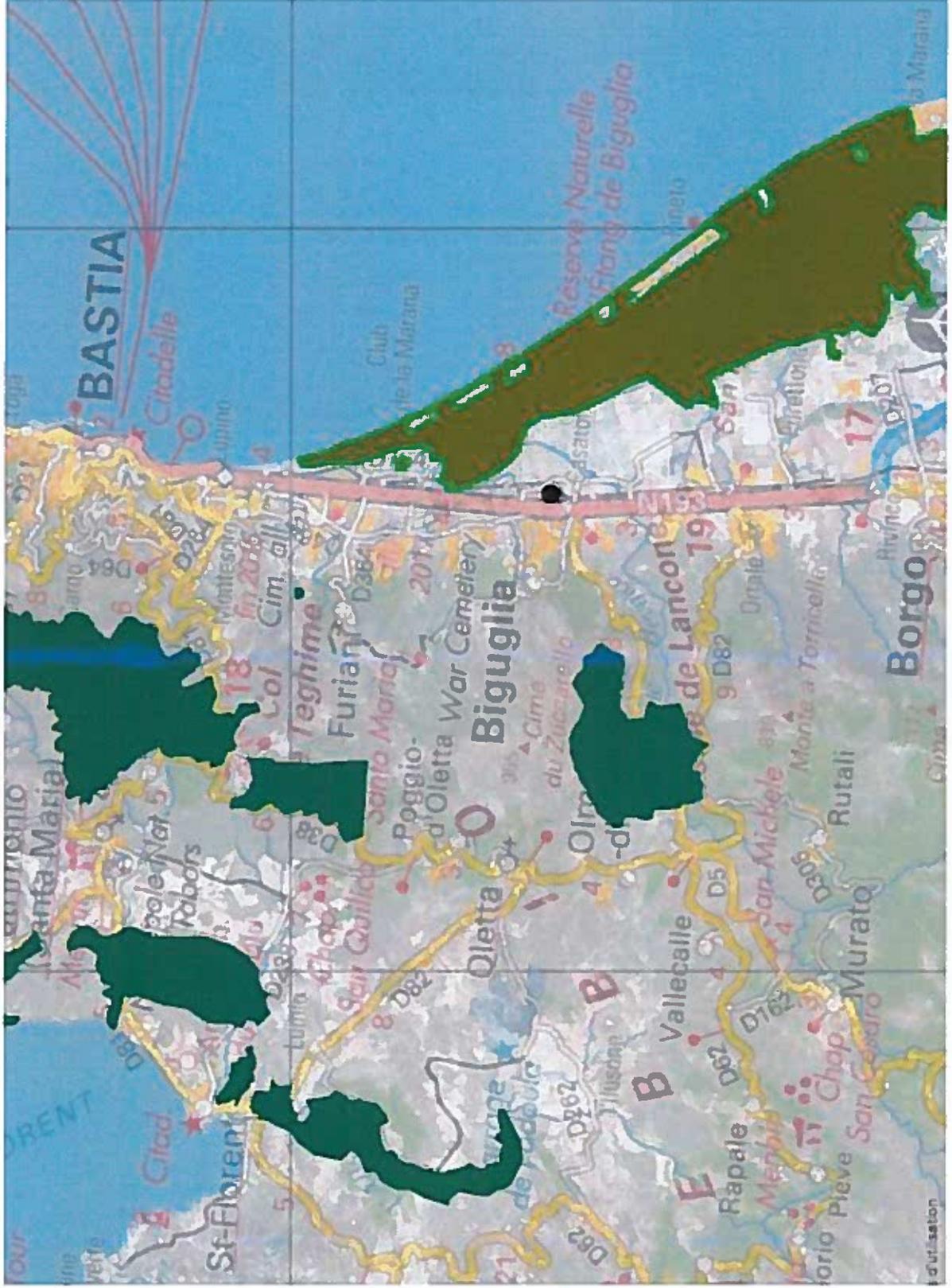
BASTIA
1 RUE DES HORIZONS BLEUS QUARTIER
RECIPELLO 20402
20402 BASTIA
tél. 04 95 32 94 52 - fax 04 95 32 93 94
cdf.bastia@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
©2016 Ministère des Finances et des Comptes
publics



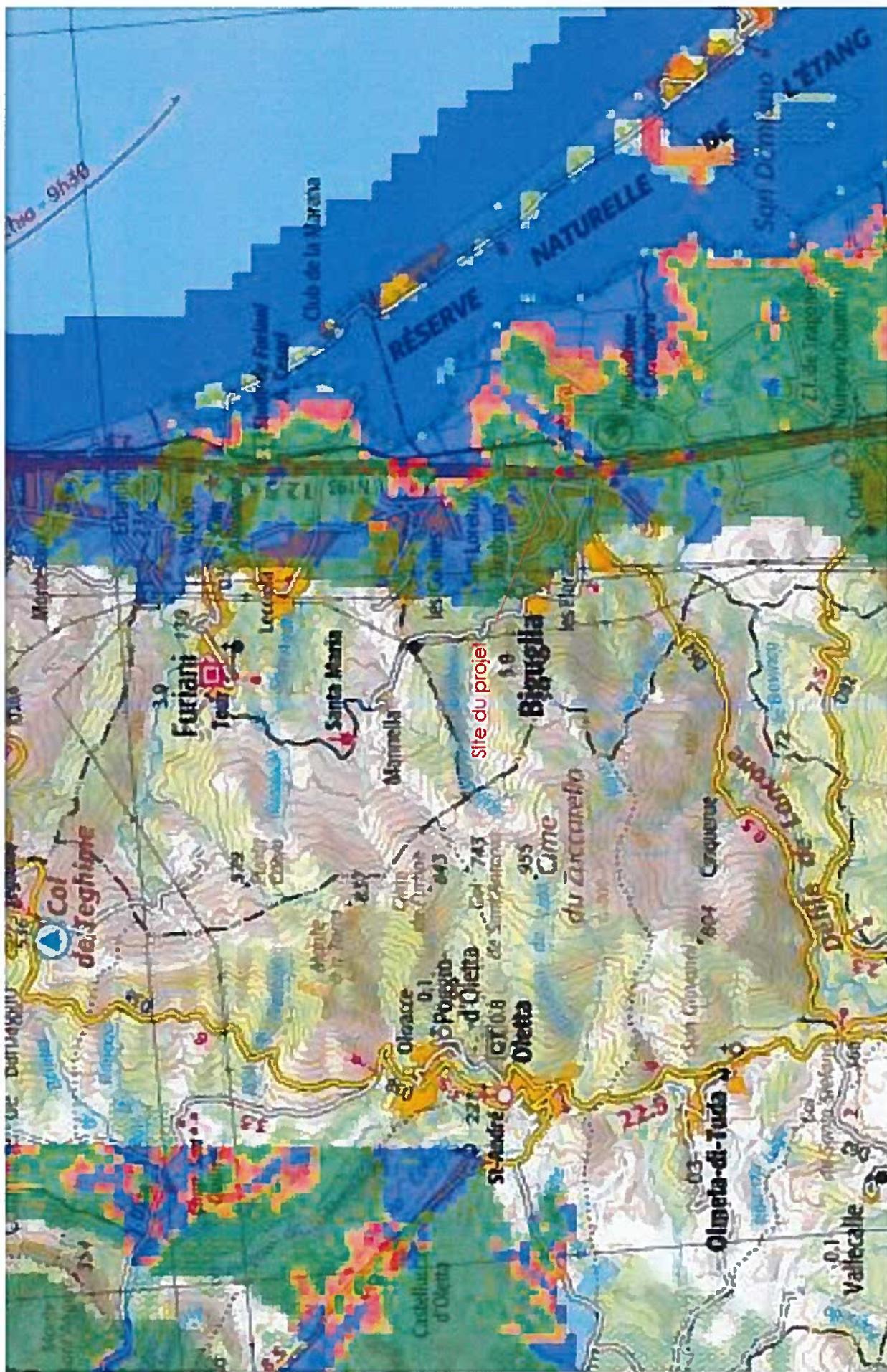
Annexe 8 : Carte des zones protégées ZNIEFF1 (site du projet signalé en noir) (source INPN)



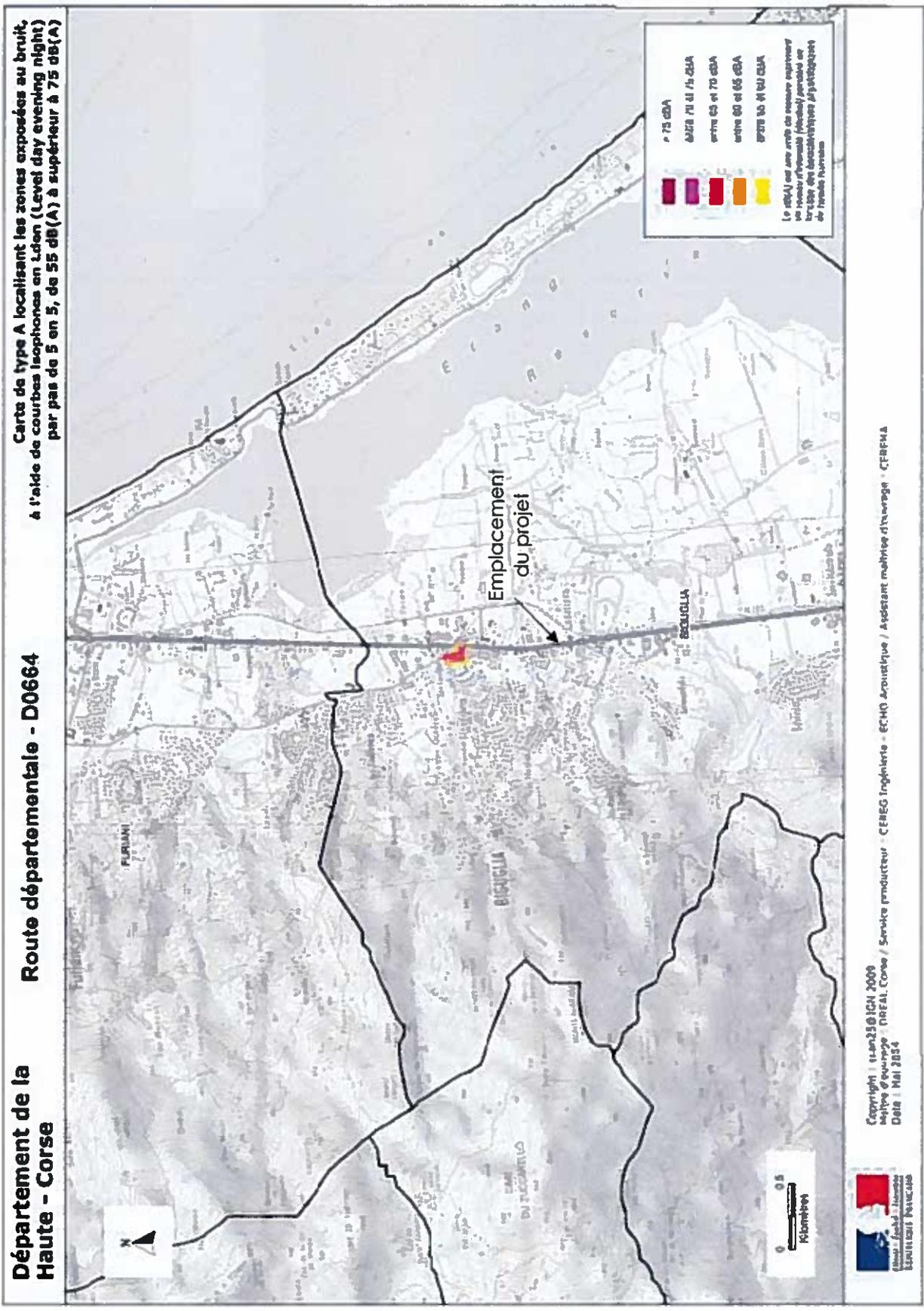
Annexe 9 : Carte des zones Natura 2000 (source DREAL Corse)



Annexe 10 : Carte géorisque des risques d'inondation



Annexe 11 : Carte de recensement des zones exposées au bruit dans Biguglia



PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

Commune de Biguglia

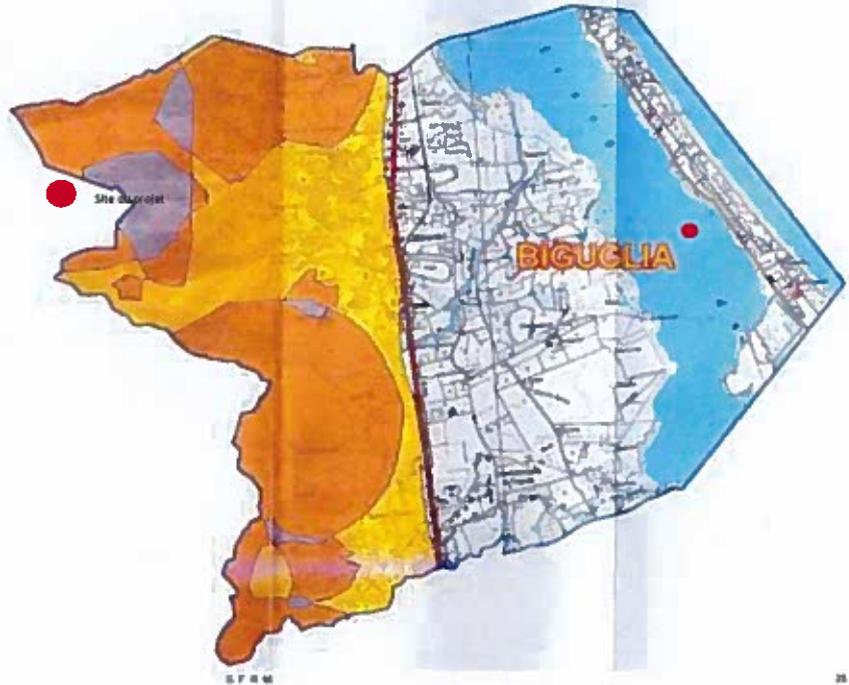
Carte informative de Biguglia

Préfecture de Haute-Corse
Direction Départementale de l'Agriculture et de la Pêche
PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES
COMMUNE DE BIGUGLIA

Carte informative
des phénomènes naturels
Nombre de passages de feux
de 1988 à 2001

	1 passage
	2 passages
	3 passages

Carte réalisée en janvier 2002
Source IGN Scans 25
Echelle : 1:20 000ème



Annexe 13 : plan de masse du projet avec les circulations



			ETUDE DE FAISABILITE IMPLANTATION PROJET	DGLa
--	--	--	---	------

REPUBLIQUE FRANCAISE

dossier n° PC 02B 037 08 N0032

Commune de Biguglia

date de dépôt : 28 mai 2008
demandeur : SCI FANTI, représentée par
Monsieur FANTI Antoine
pour : édifier un bâtiment
adresse terrain : R.N. 193 lieu-dit Paradisa, à
Biguglia (20620)

A classer

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire
au nom de la commune de Biguglia

Le maire de Biguglia

Vu la demande de permis de construire présentée le 28 mai 2008 par la SCI Parc Floral représentée par FANTI Antoine demeurant R.N. 193 Chez Cuisines Schmidt, Biguglia (20620) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le P.O.S approuvé en date du 11/10/1982, modifié les 05/02/1985, 11/05/1989, 16/02/1991, 20/10/1993, 26/03/2009, 28/12/2010 et révisé le 29/04/2002 ;

Vu le permis de construire initial n° 02B03708N0032 accordé le 21/11/2008, modifié le(s) 18/10/2011, 22/11/2012 à FANTI Antoine gérant de la SCI Parc Floral ;

Vu le transfert partiel du permis de construire attribué à la SCI FANTI pour le lot relatif aux locaux commerciaux et service en date du 03/05/2011 ;

Considérant que le permis de construire précité autorise la division parcellaire de la propriété ;

Considérant que le programme de construction prévu sur le deuxième lot issu de la division n'a jamais fait l'objet d'un début d'exécution ;

ARRÊTÉ

D.D.T.M. 2B / UTM EASTIA
24 SEP. 2014
ARRIVÉE N°

Article 1

Le permis de construire autorisé le 21/11/2008 est frappé de caducité en ce qui concerne uniquement le programme de logements sur le deuxième lot, sur la partie Est de la propriété initiale.

DDTM Haute-Corse
24 SEP. 2014
ARRIVÉE N°

Le 27 mai 2014
Le maire, délégué

Marie-Christine MANNIN



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

REPUBLIQUE FRANCAISE

dossier n° PC 02B 037 08 N0032-1

Commune de Biguglia

date de dépôt : 28 mai 2008

demandeur : SCI "PARC FLORAL", représenté
par FANTI Antoine Louls

pour : transfert partiel de permis

adresse terrain : R.N. 193 lieu-dit Paradisa, à
Biguglia (20620)

ARRÊTÉ
transférant un permis de construire
au nom de la commune de Biguglia



Le maire de Biguglia,

Vu le permis de construire initial accordé le 21/11/2008,

Vu la demande de transfert présentée le 11 avril 2011 par SCI "PARC FLORAL", FANTI Antoine Louls
demeurant Lotissement Arbucetta lieu-dit C/ Cuisines Schmidt, Biguglia (20620) ;

Vu l'accord du bénéficiaire initial ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le P.O.S approuvé en date du 11/10/1982, modifié les 05/02/1985, 11/05/1989, 16/02/1991,
20/10/1993, 26/03/2009 28/12/2010 et révisé le 29/04/2002 ;

ARRÊTE

Article 1

Le TRANSFERT partiel du permis de construire susvisé est attribué à la SCI FANTI pour le lot relatif
aux locaux commerciaux et service

Article 2

Le TRANSFERT partiel du permis de construire susvisé est ACCORDE.

Le 03/05/2011

Le maire,

P/LE MAIRE
L'Adjointe Déléguée

Maria-Hélène NANNINI



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du
code général des collectivités territoriales

REPUBLIQUE FRANCAISE

dossier n° PC 02B 037 08 N0032

Commune de Biguglia

date de dépôt : 28 mai 2008

demandeur : Monsieur FANTI Antoine

pour : édifier 6 bâtiments

adresse terrain : R.N. 193 lieu dit Paradisa, à Biguglia (20620)

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire
au nom de la commune de Biguglia

Le maire de Biguglia,

Vu la demande de permis de construire présentée le 28 mai 2008 par la SCI "PARC FLORAL", représentée par FANTI Antoine demeurant R.N. 193 Chez Cuisines Schmidt, Biguglia (20620);

Vu l'objet de la demande :

- pour 6 bâtiments de 97 logements et commerces;
- sur un terrain situé R.N. 193 lieu dit Paradisa, à Biguglia (20620) ;
- pour une surface hors-œuvre nette créée de 7 967 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le P.O.S. approuvé le 11/10/1982, modifié les 05/02/1985, 11/05/1989, 16/02/1991, 20/10/1993 mis en révision et approuvé par D.C.M. du 28/03/2002

Vu l'avis favorable du service Collectivité Territoriale de Corse en date du 23/06/2008 ;

Vu l'avis favorable du service SIVOM DE LA MARANA en date du 03/07/2008 ;

Vu l'avis favorable du service EDF GDF Services Corse en date du 02/07/2008 ;

Vu l'avis favorable des sous-commissions départementales de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP/IGH et d'accessibilité des personnes handicapées en date du 16/07/2008 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 332-8 et L. 332-6-1 2°a) ;

Vu le code de la santé publique et notamment les articles L. 1331-1 à L. 1331-12 ;

Vu la délibération SIVOM en date du 08/02/1994 instituant la participation pour raccordement à l'égout ;

Vu le plan de masse partiel présenté le 25 Juin 2008

Vu le plan valant division parcellaire présenté le 05/11/2008

Considérant que le projet objet de la demande consiste, sur un terrain situé à R.N. 193 lieu dit Paradisa, à Biguglia (20620), en la réalisation d'un ensemble immobilier de 6 bâtiments sur un terrain d'une superficie de 20 000 m² ;

Considérant que le projet consiste en la réalisation d'une construction de 7 967 m² de surface hors œuvre nette;

Considérant la délibération du 08/02/1994 qui fixe le montant de la participation pour raccordement à l'égout à 6,10 € (six euros et dix centimes) par m² de shon ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDE .

Article 2

Le présent arrêté vaut division parcellaire (art. 431 24 du code de l'urbanisme)

Article 3

Le présent projet donne lieu au versement de la participation pour raccordement à l'égout d'un montant de 48 598,70 € (quarante-huit mille cinq cent quatre-vingt-dix euros et soixante-dix centimes).

Fait, le

21/11/07

Le maire,

P/LE MAIRE
L'Adjointe Déléguée

Nannini



Marie-Hélène NANNINI

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de sa notification au (s) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.