

LOT 1



LOT 2



LOT 3



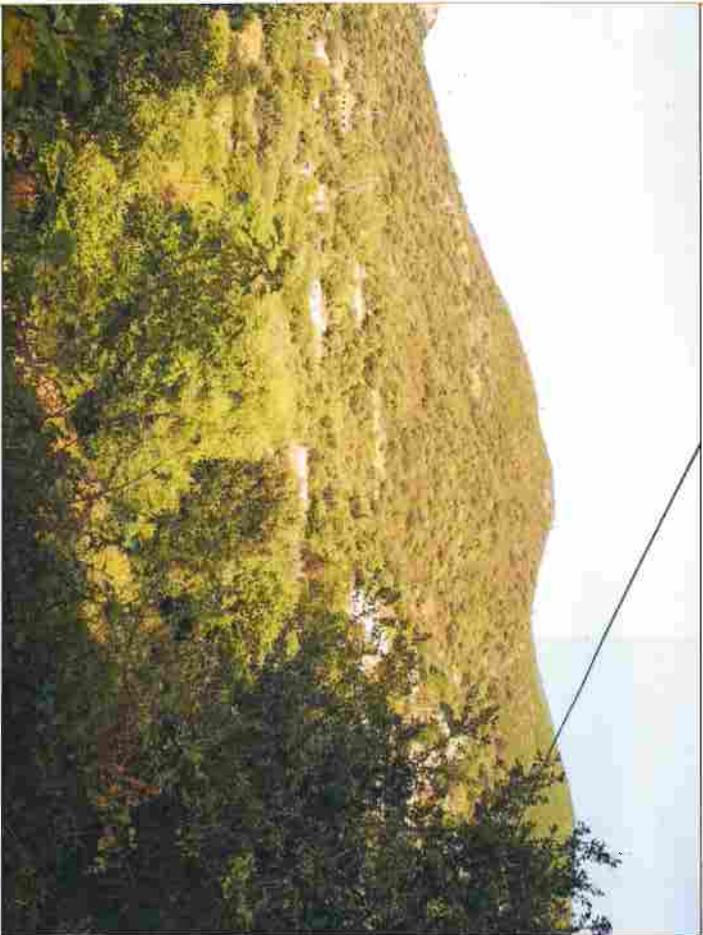
TALWEG

DOSSIER DE PERMIS D'AMENAGER  
TERRAINS LEONI-ORSOLANI  
Parcelle D195 et D196  
VUES RAPPROCHEES

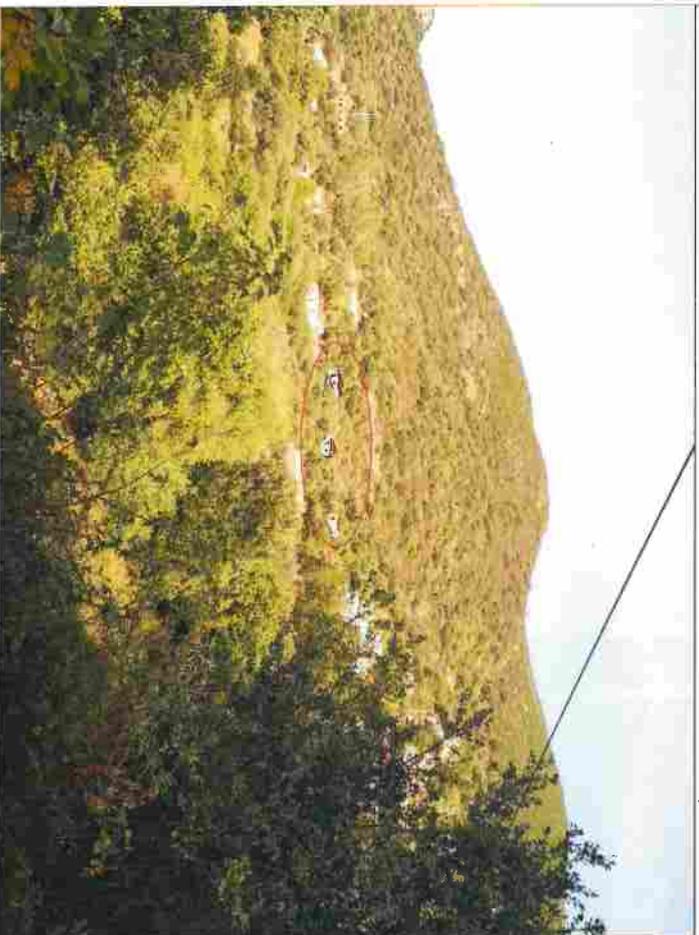
**PAG**

**AAR&S Sas**

Architecture, Urbanisme et Paysage  
U Stollu - Lieudi Travolo - 20226 BELGODERE  
ONA : S21456 - MAF : 26071  
SIRET : 882 543 291 00018



VUE LOINTAINE



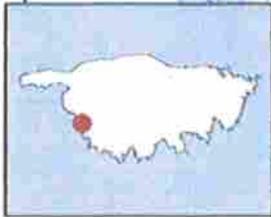
VUE LOINTAINE  
AVEC INSERTION

DOSSIER DE PERMIS D'AMENAGER  
TERRAINS LEONI-ORSOLANI  
Parcelle D195 et D196  
VUE LOINTAINE ET INSERTION

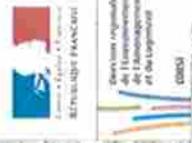
**PA7**

**AAR&S Sas**

Architecture, Urbanisme et Paysage  
U Stollu - Lieudi Travolo - 20226 BELGODERE  
ONA : S21456 - MAF : 26071  
SIRET : 882 543 291 00018



Préfecture de Haute-Corse  
du  
Annexe 3  
Application de l'item "arrachage de haies"  
Site Natura 2000 FR9412007  
Vallée du Regino



TERRAIN EN LIMITE DE  
PERIMETRE NATURA 2000

Légende

FR9412007 Vallée du Regino

Zone d'application de l'item "arrachage de haies"

P A R C



Judith Rotbart et Laurent Salomon  
Architectes DPLG  
Architecture . Urbanisme . Paysage  
SAS D'Architecture

U Stollu, Lieu-dit Travolo / 20 226 - Belgodère  
CEL : +33 6 27 51 33 51 / + 33 6 22 78 88 52  
[l.salomon@salomon-architectes.com](mailto:l.salomon@salomon-architectes.com)  
ONA : S21456  
MAF : 266071  
Siret : 882 543 291 00018  
TVA intracommunautaire : FR44882543291

Communauté de Communes de  
L'ÎLE ROUSSE - BALAGNE  
Service de l'Urbanisme  
Résidence Isola Celeste  
Boulevard Pierre Pasquini  
20220 – ÎLE ROUSSE

Belgodere, le 29 Octobre 2020

Dossier : Belgodere\Guerrini\2020\  
Références : 2020-09-28\_PA 2\_D195-196  
Objet : Notice d'aménagement

## PA 2

### Notice d'aménagement

Le présent dossier de demande de permis d'aménager concerne l'allotissement en 3 lots des 2 parcelles D195 et D196 de la commune de Belgodere appartenant à Mme Marie-Léandre Leoni-Orsolani.

Ces parcelles sont bordées par deux voies : la RT n°301 à l'est et la route communale n°1 à l'ouest.

Ce projet de division foncière fait l'objet d'une demande de permis d'aménager soumise à l'administration de la communauté de communes en respect du décret d'application du 29 mars 2017.

La nomenclature dite de « Lotissement » utilisée dans le présent document découle du fait que ces deux parcelles se situent dans le périmètre du « site patrimonial remarquable » lié à la proximité de l'église de Belgodere.

Le découpage du terrain en 3 lots s'appuie, pour la séparation des lots 1 et 2, sur la ligne du talweg existant de sorte que le processus naturel d'écoulement des eaux de pluie ne soit pas perturbé par les réalisations à venir. Le long de ce torrent d'intempéries, une distance non aedificandi de 7,5 mètres est fixée pour le recul aux limites latérales de propriété assurant une zone neutre de 15 mètres de large pour les séquences de mise en charge de cet écoulement naturel. La localisation de la séparation entre les lots 2 et 3 est fixée pour assurer au mieux une égalité des surfaces de lots.

Les différents lots créés disposeront des raccordements aux réseaux exclusivement depuis la route communale n°1. Cette voie comporte tous les réseaux indispensables : eau potable et égout enterrés, alimentation électrique aérienne. De même, les accès véhicules seront exclusivement assurés depuis cette même voirie. Ces accès sont localisés, pour les lots 1 et 2 : de part et d'autre du talweg, là où le terrain rejoint la route avec la pente la plus faible, pour le lot 3 : à l'approche de la limite sud, pour la même raison.

Le PA3 joint montre l'état actuel du foncier et localise les réseaux disponibles sur la route communale n°1. Il comporte aussi l'intégralité du nivellement ainsi que les plantations existantes.

Le PA4 ajoute à ces informations le nouveau découpage foncier. Il indique les points d'accès de véhicules ainsi que les points de raccordement des lots aux réseaux existants. Il porte aussi la marque des zones non aedificandi découlant des dispositions du PLU et qui servent ici de base à la définition des implantations construites sur chaque lot. Les reculs indiqués sont de :

- 3 mètres à la route communale n°1,
- 10 mètres à la RT 301
- 6 mètres aux limites latérales nord, sud et en séparation des lots 2 et 3,
- 7,5 mètres au talweg faisant séparation des lots 1 et 2.

Chacun des 3 lots ayant un accès direct à la route communale n°1 équipée de ses réseaux, aucuns travaux communs ne sont nécessaires en sus du découpage foncier pour réaliser la vente des lots créés.

Le PA5 montre 2 coupes significatives réalisées de part et d'autre du talweg. Il indique la zone de constructibilité qui confirme celle prévue au PA4.

Le PA6 montre 4 vues rapprochées depuis la route communale n°1, une pour chaque lot et une pour el talweg.

Le PA7 montre une vue plus distante du terrain en l'état actuel ainsi que la même vue illustrée d'une hypothèse d'implantation des constructions à flanc de montagne dans les zones prévues au PA4, celles-ci étant traitées sur un mode traditionnel.

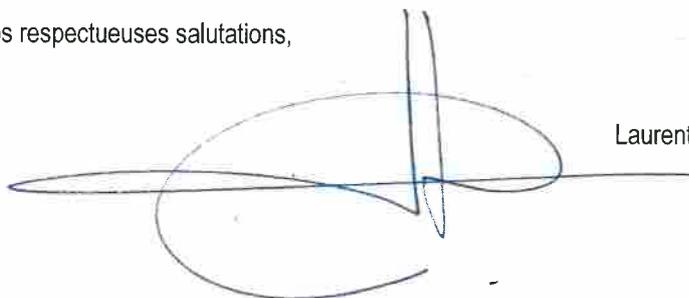
Le PA8 extrait du PA4 les seuls éléments correspondant aux raccordements au réseaux et aux accès des terrains.

Le PA15-1 est inclus dans les documents après avoir été établi avec la responsable Natura 2000 au sein de la communauté de commune.

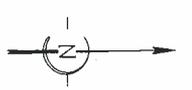
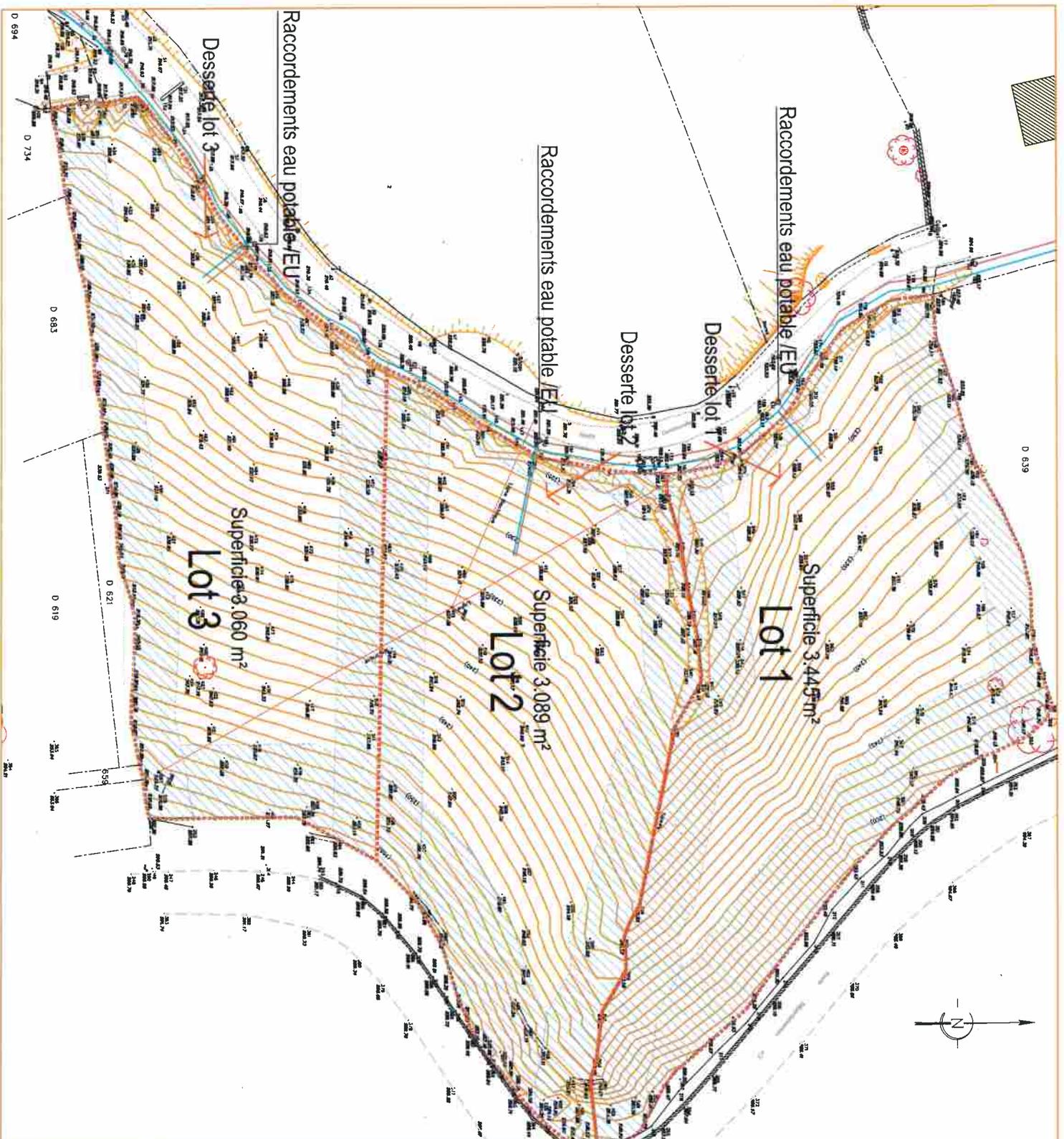
Les PA12, PA15-1 et PA16 sont joints par le client.

Quels que soient les documents joints au présent dossier les constructions seront, bien entendu, soumises ultérieurement à l'avis de l'ABF, dans le cadre de l'instruction des différents permis de construire déposés par les acquéreurs.

Avec l'expression de nos respectueuses salutations,



Laurent Salomon



**DOSSIER DE PERMIS D'AMENAGER**  
**TERRAINS LEONI-ORSOLANI**  
 Parcelle D195 et D196  
**PLAN DE COMPOSITION**  
**PA 4**



**AAR&S Sas**  
 Architecture, Urbanisme et Paysage  
 U Stelli - Lieudi Travolo - 20226 BELGODERE  
 ONA : S21456 - MAF : 26071  
 SIRET : 882 543 291 00018  
 TVA INTRA : FR 44 882543291