

## 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

### 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

CHADRU CONSTRUCTION

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

Monsieur FILIPPINI Christophe PDG

RCS / SIRET

8 2 0 8 3 1 0 5 5 0 0 0 1 8

Forme juridique SAS

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 (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39. Travaux de construction et opération d'aménagement y compris ce donnant lieu à un permis d'aménager, à un permis de construire, ou à une procédure de zone d'aménagement concerté.	Travaux de construction et aménagement constitués ou en création qui soit créé une surface plancher inférieure à 10.000m <sup>2</sup> et dont le terrain d'assiette est inférieur à 2Ha

### 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 prévoit la construction de 64 appartements répartis en 3 bâtiments en R+1 répondant aux normes dites passive RT 2020, futures normes RBR 2020, et 130 parkings en sous-sol, comme indiqué sur le plan de masse.

#### **4.2 Objectifs du projet**

Le projet prévoit la construction de logements collectifs avec labellisation Passiv'Haus, le tout comme un éco-lotissement, avec récupération des eaux de pluie pour l'arrosage des espaces vert. Ces derniers, représentent 60% du programme.

#### **4.3 Décrivez sommairement le projet**

##### **4.3.1 dans sa phase travaux**

Les travaux sont prévus sur une durée de 18 mois, avec dans une première phase la constructions des voiries et des parking sous-terrain, puis la construction des habitations.

Pour toute la durée des travaux, le chantier sera suivi en SPS.

##### **4.3.2 dans sa phase d'exploitation**

Pas de phase d'exploitation dans ce projet de logements.

**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 de construire.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Construction de 5168m <sup>2</sup> de surface SDP dont 1907,70m <sup>2</sup> de surface bâtie pour les parkings.	SDP = 5168m <sup>2</sup> Logements = 64 Parkings = 130

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Lieu-dit Pinia  
20145 Sari-Solenzara

Ref cadastrales: E 290  
Surface foncier: 12814

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 4 1° 84' 15" 17 Lat. 09° 37' 15" 35

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 ?**

<sup>1</sup> 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"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	
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"/>	
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"/>	
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 (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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>
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	
	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"/>	
<b>Milieu naturel</b>	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"/>	
	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"/>	

	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"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se trouve dans une zone sismique, et les constructions sont prévues pour résister à ces risques dans le cadre prescrit par les lois et les normes
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Emissions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est situé dans une zone constructible, inscrit comme tel dans le règlement d'urbanisme de la commune, et respectera scrupuleusement ce dit règlement.

**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 :

**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) :**

Le projet est un projet de construction passive (RT 2020 / BRB 2020) de logements collectifs, et toutes les normes seront respectées pour l'obtention du label passiv'haus.

**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.

Ce projet est un projet de construction de taille moyenne, sans difficultés notable pour sa réalisation. Les entreprises intervenantes seront toutes en possession de leurs assurances obligatoire, et tous les travaux seront supervisés par des professionnels tel que les architectes, les contrôleurs technique, les coordinateurs de travaux, ainsi que les coordinateurs de sécurité, qui s'assureront que toutes les normes de sécurité soient respectées.

**8. Annexes**

**8.1 Annexes obligatoires**

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<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 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

## 9. Engagement et signature

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



Fait à AJACCIO

le, 5 Juin 2018

Signature



SAS CHADRU Construction  
7 Bd Sampiero, BP 10234  
20178 Ajaccio Cedex 1  
Siret N°: 820 831 055

direction@chadru-promotion.fr  
Téléphone: 0825 422 874





# Récépissé de dépôt d'une demande de permis de construire ou de permis d'aménager

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé une demande de permis de construire ou d'aménager. Le délai d'instruction de votre dossier est de TROIS MOIS et, si vous ne recevez pas de courrier de l'administration dans ce délai, vous bénéficierez d'un permis tacite.

- Toutefois, dans le mois qui suit le dépôt de votre dossier, l'administration peut vous écrire :
  - soit pour vous avertir qu'un autre délai est applicable, lorsque le code de l'urbanisme l'a prévu pour permettre les consultations nécessaires (si votre projet nécessite la consultation d'autres services...);
  - soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier;
  - soit pour vous informer que votre projet correspond à un des cas où un permis tacite n'est pas possible.
- Si vous recevez une telle lettre avant la fin du premier mois, celle-ci remplacera le présent récépissé.
- Si vous n'avez rien reçu à la fin du premier mois suivant le dépôt, le délai de trois mois ne pourra plus être modifié. Si aucun courrier de l'administration ne vous est parvenu à l'issue de ce délai de trois mois, vous pourrez commencer les travaux<sup>1</sup> après avoir :
  - adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (vous trouverez un modèle de déclaration CERFA n° 13407 à la mairie ou sur le site officiel de l'administration française : <http://www.service-public.fr>);
  - affiché sur le terrain ce récépissé sur lequel la mairie a mis son cachet pour attester la date de dépôt;
  - installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Vous trouverez le modèle de panneau à la mairie, sur le site officiel de l'administration française : <http://www.service-public.fr>, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.
- Attention : le permis n'est définitif 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 de vous en informer 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 de vous en informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations.

1 Certains travaux ne peuvent pas être commencés dès la délivrance du permis et doivent être différés : c'est le cas des travaux situés dans un site classé, des transformations de logements en un autre usage dans les communes de plus de 200 000 habitants et dans les départements de Paris, des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne, ou des installations classées pour la protection de l'environnement. Vous pouvez vérifier auprès de la mairie que votre projet n'entre pas dans ces cas.

(à remplir par la mairie)

Le projet ayant fait l'objet d'une demande de permis n° \_\_\_\_\_,

déposée à la mairie le :

par : \_\_\_\_\_,

fera l'objet d'un permis tacite<sup>2</sup> à défaut de réponse de l'administration trois mois après cette date. Les travaux pourront alors être exécutés après affichage sur le terrain du présent récépissé et d'un panneau décrivant le projet conforme au modèle réglementaire.

Cachet de la mairie :

2 Le maire ou le préfet en délivre certificat sur simple demande.

**Délais et voies de recours :** Le permis peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain d'un panneau décrivant le projet et visible de la voie publique (article R. 600-2 du code de l'urbanisme).

L'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier copie de celui-ci à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation (article R. 600-1 du code de l'urbanisme).

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : Il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si 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 le permis de construire respecte les règles d'urbanisme.



# Demande de

## Permis d'aménager comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions

## Permis de construire comprenant ou non des démolitions

**cerfa**  
N° 13409\*06

- Vous réalisez un aménagement (lotissement, camping, aire de stationnement, parc d'attraction, terrain de sports ou loisirs,...).
- Vous réalisez une nouvelle construction.
- Vous effectuez des travaux sur une construction existante.
- Votre projet comprend des démolitions.
- Votre projet nécessite une autorisation d'exploitation commerciale.

Pour savoir précisément à quelle(s) formalité(s) est soumis votre projet, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie du lieu de votre projet.

PC ou PA    Dpt    Commune    Année    N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le \_\_\_\_\_ Cachet de la mairie et signature du receveur

Dossier transmis :  à l'Architecte des Bâtiments de France  
 au Directeur du Parc National  
 au Secrétariat de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial

### 1 - Identité du demandeur

Le demandeur indiqué dans le cadre ci-dessous sera le titulaire de la future autorisation et le redevable des taxes d'urbanisme. Dans le cas de demandeurs multiples, chacun des demandeurs, à partir du 2<sup>ème</sup>, doit remplir la fiche complémentaire «Autres demandeurs». Les décisions prises par l'administration seront notifiées au demandeur indiqué ci-dessous. Une copie sera adressée aux autres demandeurs, qui seront co-titulaires de l'autorisation et solidairement responsables du paiement des taxes.

**Vous êtes un particulier**

Madame  Monsieur

Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

**Date et lieu de naissance**

Date : \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ Commune : \_\_\_\_\_

Département : \_\_\_\_ Pays : \_\_\_\_\_

**Vous êtes une personne morale**

Dénomination : CHADRU CONSTRUCTION Raison sociale : CHADRU CONSTRUCTION

N° SIRET : 820083105500018 Type de société (SA, SCI,...) : SAS

Représentant de la personne morale : Madame  Monsieur

Nom : FILIPPINI Prénom : CHRISTOPHE

### 2 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 7 Voie : BOULEVARD SAMPiero, BP 10234

Lieu-dit : \_\_\_\_\_ Localité : AJACCIO

Code postal : 200179 BP : \_\_\_\_\_ Cedex : 01

Téléphone : 0661817711 indiquez l'indicatif pour le pays étranger : \_\_\_\_\_

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : \_\_\_\_\_ Division territoriale : \_\_\_\_\_

Si vous souhaitez que les courriers de l'administration (autres que les décisions) soient adressés à une autre personne, veuillez préciser son nom et ses coordonnées : Madame  Monsieur  Personne morale

Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

OU raison sociale :

Adresse : Numéro : \_\_\_\_\_ Voie : \_\_\_\_\_

Lieu-dit : \_\_\_\_\_ Localité : \_\_\_\_\_

Code postal : \_\_\_\_\_ BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : \_\_\_\_\_ Division territoriale : \_\_\_\_\_

Téléphone : \_\_\_\_\_ indiquez l'indicatif pour le pays étranger : \_\_\_\_\_

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : DIRECTION@CHADRU-PROMOTION.FR

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

### 3 - Le terrain

#### 3.1 - Localisation du (ou des) terrain(s)

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

#### Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : \_\_\_\_\_ Voie : \_\_\_\_\_

Lieu-dit : PINIA \_\_\_\_\_ Localité : SARI-SOLENZARA \_\_\_\_\_

Code postal : 2 0 1 4 5 BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Références cadastrales<sup>1</sup> : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 9)

Préfixe : \_\_\_\_\_ Section : E \_\_\_\_\_ Numéro : 2 9 0 \_\_\_\_\_

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : 12814

#### 3.2 - Situation juridique du terrain (ces données, qui sont facultatives, peuvent toutefois vous permettre de faire valoir des droits à construire ou de bénéficier d'impositions plus favorables)

Êtes-vous titulaire d'un certificat d'urbanisme pour ce terrain ? Oui  Non  Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans un lotissement ? Oui  Non  Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans une Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.) ? Oui  Non  Je ne sais pas

Le terrain fait-il partie d'un remembrement urbain (Association Foncière Urbain) ? Oui  Non  Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans un périmètre ayant fait l'objet d'une convention de Projet Urbain

Partenarial (P.U.P) ? Oui  Non  Je ne sais pas

Le projet est-il situé dans le périmètre d'une Opération d'Intérêt National (O.I.N) ? Oui  Non  Je ne sais pas

Si votre terrain est concerné par l'un des cas ci-dessus, veuillez préciser, si vous les connaissez, les dates de décision ou d'autorisation, les numéros et les dénominations : \_\_\_\_\_

### 4 - À remplir pour une demande concernant un projet d'aménagement

Si votre projet ne comporte pas d'aménagements, reportez-vous directement au cadre 5 (projet de construction)

#### 4.1 - Nature des travaux, installations ou aménagements envisagés (cochez la ou les cases correspondantes)

##### Quel que soit le secteur de la commune

- Lotissement
- Remembrement réalisé par une association foncière urbaine libre
- Terrain de camping
- Parc résidentiel de loisirs ou village de vacances
- Aménagement d'un terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés
- Aménagement d'un parc d'attraction ou d'une aire de jeux et de sports
- Aménagement d'un golf
- Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
  - Contenance (nombre d'unités) : \_\_\_\_\_
- Travaux d'affouillements ou d'exhaussements du sol :
  - Superficie (en m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_
  - Profondeur (pour les affouillements) : \_\_\_\_\_
  - Hauteur (pour les exhaussements) : \_\_\_\_\_
- Aménagement d'un terrain pour au moins 2 résidences démontables, créant une surface de plancher totale supérieure à 40 m<sup>2</sup>, constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs
- Aménagement d'une aire d'accueil ou d'un terrain familial des gens du voyage recevant plus de deux résidences mobiles

##### Dans les secteurs protégés

Aménagement situé dans un espace remarquable ou milieu du littoral identifié dans un document d'urbanisme comme devant être protégé<sup>1</sup> :

- Chemin piétonnier ou objet mobilier destiné à l'accueil ou à l'information du public, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux
- Aménagement nécessaire à l'exercice des activités agricoles, de pêche et de culture marine ou lacustres, conchylicoles, pastorales et forestières

Aménagement situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques<sup>1</sup> :

- Création d'une voie
- Travaux ayant pour effet de modifier les caractéristiques d'une voie existante
- Création d'un espace public

Aménagement situé dans un site classé ou une réserve naturelle<sup>1</sup> :

- Création d'un espace public

<sup>1</sup> En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Superficie du (ou des) terrain(s) à aménager (en m<sup>2</sup>) :

Si les travaux sont réalisés par tranches, veuillez en préciser le nombre et leur contenu :

#### 4.2 - À remplir pour une demande concernant un lotissement

Nombre maximum de lots projetés :

Surface de plancher maximale envisagée (en m<sup>2</sup>) :

Comment la constructibilité globale sera-t-elle répartie ?

- Par application du coefficient d'occupation du sol (COS) à chaque lot  
 Conformément aux plans ou tableaux joints à la présente demande  
 La constructibilité sera déterminée à la vente de chaque lot. Dans ce cas, le lotisseur devra fournir un certificat aux constructeurs.

Le projet fait-il l'objet d'une demande de travaux de finition différés ? Oui  Non

Si oui, quelle garantie sera utilisée ?

Consignation en compte bloqué  ou Garantie financière d'achèvement des travaux

Le projet fait-il l'objet d'une demande de vente ou location de lots par anticipation ? Oui  Non

#### 4.3 - À remplir pour l'aménagement d'un camping ou d'un autre terrain aménagé en vue de l'hébergement touristique

Nombre maximum d'emplacements réservés aux tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs :

Nombre maximal de personnes accueillies :

##### Implantation d'habitations légères de loisirs (HLL)

Nombre d'emplacements réservés aux HLL :

Surface de plancher prévue, réservée aux HLL :

Lorsque le terrain est destiné à une exploitation saisonnière, veuillez préciser la (ou les) période(s) d'exploitation :

Agrandissement ou réaménagement d'une structure existante ? Oui  Non

Si oui, joindre un plan indiquant l'état actuel et les aménagements

**5 - À remplir pour une demande comprenant un projet de construction****5.1 - Architecte**Vous avez eu recours à un architecte : Oui  Non 

Si oui, vous devez lui faire compléter les rubriques ci-dessous et lui faire apposer son cachet

Nom de l'architecte : ORMA ARCHITETTURA Prénom :

Numéro : 9 Voie : Av. Du Général De Gaulle

Lieu-dit : Localité : CORTE

Code postal : 2 0 2 5 0 BP : Cedex :

N° d'inscription sur le tableau de l'ordre : corS01127

Conseil Régional de : Corse

Téléphone : 0 6 2 1 3 5 2 1 5 0 ou Télécopie : ou

Adresse électronique : contact@orma-architettura.com

En application de l'article R. 431-2 du code de l'urbanisme, j'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le chapitre premier du titre premier du livre premier du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, les règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code.

Signature de l'architecte :



Cachet de l'architecte :

**orma architettura**
SAS orma-architettura  
Société au capital de 1500 €  
Ville Tamandula  
Quartier centre Barbara  
20100 Sartene  
orma-architettura.com
Architectes DE l'ADQP  
Architecte du Patrimoine  
N°ordre reg. sur S01127 - nat. 319982  
SIRET 804 464 427 00019  
SIREN 804 464 427 R.C.S. Ajaccio  
contact@orma-architettura.com
Si vous n'avez pas eu recours à un architecte (ou un agréé en architecture), veuillez cocher la case ci-dessous<sup>2</sup> :
 Je déclare sur l'honneur que mon projet entre dans l'une des situations pour lesquelles le recours à l'architecte n'est pas obligatoire.
**5.2 - Nature du projet envisagé** Nouvelle construction Travaux sur construction existante Le terrain doit être divisé en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de la (ou des) construction(s)

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Le projet consiste en la réalisation d'un ensemble de logements collectifs.

Si votre projet nécessite une puissance électrique supérieure à 12 kVA monophasé (ou 36 kVA triphasé), indiquez la puissance électrique nécessaire à votre projet :

<sup>2</sup> Vous pouvez vous dispenser du recours à un architecte (ou un agréé en architecture) si vous êtes un particulier ou une exploitation agricole à responsabilité limitée à associé unique et que vous déclarez vouloir édifier ou modifier pour vous-même :

- Une construction à usage autre qu'agricole qui n'excède pas 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- Une extension de construction à usage autre qu'agricole si cette extension n'a pas pour effet de porter l'ensemble après travaux au-delà de 150m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- Une construction à usage agricole dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 800 m<sup>2</sup> ;
- Des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres et dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 2000 m<sup>2</sup>.

### 5.3 - Informations complémentaires

- Nombre total de logements créés :   dont individuels :    dont collectifs :
- Répartition du nombre total de logement créés par type de financement :  
Logement Locatif Social     Accession Sociale (hors prêt à taux zéro)     Prêt à taux zéro
- Autres financements : Personnel
- Mode d'utilisation principale des logements :  
Occupation personnelle (particulier) ou en compte propre (personne morale)  Vente  Location   
S'il s'agit d'une occupation personnelle, veuillez préciser : Résidence principale  Résidence secondaire   
Si le projet porte sur une annexe à l'habitation, veuillez préciser : Piscine  Garage  Véranda  Abri de jardin   
 Autres annexes à l'habitation :
- Si le projet est un foyer ou une résidence, à quel titre :  
Résidence pour personnes âgées  Résidence pour étudiants  Résidence de tourisme   
Résidence hôtelière à vocation sociale  Résidence sociale  Résidence pour personnes handicapées   
 Autres, précisez :
- Nombre de chambres créées en foyer ou dans un hébergement d'un autre type : \_\_\_\_\_
- Répartition du nombre de logements créés selon le nombre de pièces :  
1 pièce    2 pièces   3 pièces   4 pièces   5 pièces    6 pièces et plus
- Nombre de niveaux du bâtiment le plus élevé :
- Indiquez si vos travaux comprennent notamment :  
Extension  Surélévation  Création de niveaux supplémentaires
- Information sur la destination des constructions futures en cas de réalisation au bénéfice d'un service public ou d'intérêt collectif :  
Transport  Enseignement et recherche  Action sociale   
Ouvrage spécial  Santé  Culture et loisir

### 5.4 - Construction périodiquement démontée et ré-installée

Période(s) de l'année durant laquelle (lesquelles) la construction doit être démontée :

### 5.5 - Destination des constructions et tableau des surfaces (uniquement à remplir si votre projet de construction est situé dans une commune couverte par un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu appliquant l'article R.123-9 du code de l'urbanisme dans sa rédaction antérieure au 1er janvier 2016).

surfaces de plancher<sup>3</sup> en m<sup>2</sup>

Destinations	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée <sup>4</sup> (B)	Surface créée par changement de destination <sup>5</sup> (C)	Surface supprimée <sup>6</sup> (D)	Surface supprimée par changement de destination <sup>5</sup> (E)	Surface totale = (A) + (B) + (C) - (D) - (E)
Habitation	0	5168				5168
Hébergement hôtelier						
Bureaux						
Commerce						
Artisanat <sup>7</sup>						
Industrie						
Exploitation agricole ou forestière						
Entrepôt						
Service public ou d'intérêt collectif						
Surfaces totales (m <sup>2</sup> )	0	5168				5168

<sup>3</sup> Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces.

La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction, sous certaines conditions, des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation (voir article R.111-22 du Code de l'urbanisme).

<sup>4</sup> Il peut s'agir soit d'une surface nouvelle construite à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local non constitutif de surface de plancher (ex : transformation du garage d'une habitation en chambre).

<sup>5</sup> Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des neuf destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de bureaux en hôtel ou la transformation d'une habitation en commerce.

<sup>6</sup> Il peut s'agir soit d'une surface démolie à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local constitutif de surface de plancher (ex : transformation d'un commerce en local technique dans un immeuble commercial).

<sup>7</sup> L'activité d'artisan est définie par la loi n°96 603 du 5 juillet 1996 dans ses articles 19 et suivants, « activités professionnelles indépendantes de production, de transformation, de réparation, ou prestation de service relevant de l'artisanat et figurant sur une liste annexée au décret N° 98-247 du 2 avril 1998 ».

**5.6 - Destination, sous-destination des constructions et tableau des surfaces (uniquement à remplir si votre projet de construction est situé dans une commune couverte par le règlement national d'urbanisme, une carte communale ou dans une commune non visée à la rubrique 5.5).**

Surface de plancher<sup>3</sup> en m<sup>2</sup>

Destinations <sup>4</sup>	Sous-destinations <sup>5</sup>	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée <sup>6</sup> (B)	Surface créée par changement de destination <sup>7</sup> ou de sous-destination <sup>8</sup> (C)	Surface supprimée <sup>9</sup> (D)	Surface supprimée par changement de destination <sup>7</sup> ou de sous-destination <sup>8</sup> (E)	Surface totale = (A)+(B)+(C)-(D)-(E)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole						
	Exploitation forestière						
Habitation	Logement						
	Hébergement						
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail						
	Restauration						
	Commerce de gros						
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle						
	Hébergement hôtelier et touristique						
	Cinéma						
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés						
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés						
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale						
	Salles d'art et de spectacles						
	Équipements sportifs						
	Autres équipements recevant du public						
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie						
	Entrepôt						
	Bureau						
	Centre de congrès et d'exposition						
<b>Surfaces totales (en m<sup>2</sup>)</b>							

3 - Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces.

La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction, sous certaines conditions, des vides et des trémiés, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation (voir article R.111-22 du Code de l'urbanisme).

4 - Les destinations sont réglementées en application de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme

5 - Les sous-destinations sont réglementées en application de l'article R. 151-28 du code de l'urbanisme

6 - Il peut s'agir soit d'une surface nouvelle construite à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local non constitutif de surface de plancher (ex : transformation du garage d'une habitation en chambre)

7 - Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des cinq destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de commerces et activités de service en habitation

8 - Le changement de sous-destination consiste à transformer une surface existante de l'une des vingt sous-destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces sous-destinations. Par exemple : la transformation de surfaces d'entrepôt en bureau ou en salle d'art et de spectacles

9 - Il peut s'agir soit d'une surface démolie à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local constitutif de surface de plancher (ex : transformation d'un commerce en local technique dans un immeuble commercial).

**5.7 - Stationnement**

Nombre de places de stationnement

Avant réalisation du projet :  Après réalisation du projet : 

Places de stationnement affectées au projet, aménagées ou réservées en dehors du terrain sur lequel est situé le projet

Adresse(s) des aires de stationnement : \_\_\_\_\_

Nombre de places : \_\_\_\_\_

Surface totale affectée au stationnement :  m<sup>2</sup>, dont surface bâtie :  m<sup>2</sup>

Pour les commerces et cinémas :

Emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées au stationnement : \_\_\_\_\_

**6 - À remplir lorsque le projet nécessite des démolitions**

Tous les travaux de démolition ne sont pas soumis à permis. Il vous appartient de vous renseigner auprès de la mairie afin de savoir si votre projet de démolition nécessite une autorisation. Vous pouvez également demander un permis de démolir distinct de la présente demande.

Date(s) approximative(s) à laquelle le ou les bâtiments dont la démolition est envisagée ont été construits : \_\_\_\_\_

- Démolition totale  
 Démolition partielle

En cas de démolition partielle, veuillez décrire les travaux qui seront, le cas échéant, effectués sur les constructions restantes :

Nombre de logement démolis : **7 - Participation pour voirie et réseaux**

Si votre projet se situe sur un terrain soumis à la participation pour voirie et réseaux (PVR), indiquez les coordonnées du propriétaire ou celles du bénéficiaire de la promesse de vente, s'il est différent du demandeur

Madame  Monsieur  Personne morale 

Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

OU raison sociale : \_\_\_\_\_

Adresse : Numéro : \_\_\_\_\_ Voie : \_\_\_\_\_

Lieu-dit : \_\_\_\_\_ Localité : \_\_\_\_\_

Code postal :  BP :  Cedex : 

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : \_\_\_\_\_ Division territoriale : \_\_\_\_\_

## 8- Informations pour l'application d'une législation connexe

Indiquez si votre projet :

- porte sur une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité soumis à déclaration en application du code de l'environnement (IOTA)
- porte sur des travaux soumis à autorisation environnementale en application du L.181-1 du code de l'environnement
- fait l'objet d'une dérogation au titre du L.411-2 4° du code de l'environnement (dérogation espèces protégées)

Indiquez si votre projet se situe dans les périmètres de protection suivants :

*(informations complémentaires)*

- se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable
- se situe dans les abords d'un monument historique

## 9 - Engagement du (ou des) demandeurs

J'atteste avoir qualité pour demander la présente autorisation.<sup>8</sup>

Je soussigné(e), auteur de la demande, certifie exacts les renseignements fournis.

J'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le chapitre premier du titre premier du livre premier du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, les règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code et de l'obligation de respecter ces règles.

Je suis informé(e) que les renseignements figurant dans cette demande serviront au calcul des impositions prévues par le code de l'urbanisme.

SAS CHADRU Construction  
7 Dd Samp'aro, BP 10234  
20179 Ajaccio Cedex 1  
Siret N°: 820 831 055

À AJACCIO

Le : 10 avril 2018

direction@chodru-promotion.fr  
Téléphone: 0825 422 874

Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en quatre exemplaires et doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou se voit appliquer une autre protection au titre des monuments historiques ;
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans un site classé, un site inscrit ou une réserve naturelle ;
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet fait l'objet d'une demande de dérogation auprès de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national ;
- deux exemplaires supplémentaires dont un sur support dématérialisé, si votre projet est soumis à autorisation d'exploitation commerciale.

### Pour un permis d'aménager un lotissement :

En application de l'article L.441-4 du code de l'urbanisme, je certifie avoir fait appel aux compétences nécessaires en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysage pour l'établissement du projet architectural, paysager et environnemental.

Si la surface du terrain à aménager est supérieure à 2 500 m<sup>2</sup>, je certifie qu'un architecte au sens de l'article 9 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, a participé à l'établissement du projet architectural, paysager et environnemental.

Signature du demandeur :

Signature(s) et cachet(s) des personnes sollicitées :

Signature du demandeur :

Signature(s) et cachet(s) des personnes sollicitées :

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78 -17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

<sup>8</sup> Vous pouvez déposer une demande si vous êtes dans un des quatre cas suivants :

- vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ;
- vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ;
- vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ;
- vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

### Références cadastrales : fiche complémentaire

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe :     Section :   Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Surperficie totale du terrain (en m<sup>2</sup>) : .....



# Bordereau de dépôt des pièces jointes à une demande de permis de construire

Cochez les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande  
et reportez le numéro correspondant sur la pièce jointe

Pour toute précision sur le contenu exact des pièces à joindre à votre demande, vous pouvez vous référer à la liste détaillée qui vous a été fournie avec le formulaire de demande et vous renseigner auprès de la mairie ou du service départemental de l'Etat chargé de l'urbanisme

**Cette liste est exhaustive et aucune autre pièce ne peut vous être demandée**

Vous devez fournir quatre dossiers complets constitués chacun d'un exemplaire du formulaire de demande accompagné des pièces nécessaires à l'instruction de votre permis, parmi celles énumérées ci-dessous [art. R.423-2 b) du code de l'urbanisme]. Des exemplaires supplémentaires du dossier complet sont parfois nécessaires si vos travaux sont situés dans un secteur protégé (monument historique, site, réserve naturelle, parc national,...)<sup>1</sup> ou si des travaux de surélévation d'une construction achevée depuis plus de 2 ans font l'objet d'une demande de dérogation à des règles de construction [art. L.111-4-1 du code de la construction et de l'habitation].

Cinq exemplaires supplémentaires des pièces PC1, PC2 et PC3, en plus de ceux fournis dans chaque dossier, sont demandés afin d'être envoyés à d'autres services pour consultation et avis [art A. 431-9 du code de l'urbanisme].

## 1) Pièces obligatoires pour tous les dossiers :

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
<input checked="" type="checkbox"/> PC1. Un plan de situation du terrain [Art. R. 431-7 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
<input checked="" type="checkbox"/> PC2. Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier [Art. R. 431-9 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
<input checked="" type="checkbox"/> PC3. Un plan en coupe du terrain et de la construction [Article R. 431-10 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
<input checked="" type="checkbox"/> PC4. Une notice décrivant le terrain et présentant le projet [Art. R. 431-8 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input checked="" type="checkbox"/> PC5. Un plan des façades et des toitures [Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input checked="" type="checkbox"/> PC6. Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement [Art. R. 431-10 c) du code de l'urbanisme] <sup>2</sup>	1 exemplaire par dossier
<input checked="" type="checkbox"/> PC7. Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme] <sup>2</sup>	1 exemplaire par dossier
<input checked="" type="checkbox"/> PC8. Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme] <sup>2</sup>	1 exemplaire par dossier

## 2) Pièces à joindre selon la nature ou la situation du projet :

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
<b>Si votre projet porte sur des travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière ou à l'intérieur d'un immeuble inscrit au titre des monuments historiques :</b>	
<input type="checkbox"/> PC9. Un document graphique faisant apparaître l'état initial et l'état futur de chacune des parties du bâtiment faisant l'objet des travaux. [Art. R. 431-11 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet se situe sur le domaine public ou en surplomb du domaine public :</b>	
<input type="checkbox"/> PC10. L'accord du gestionnaire du domaine pour engager la procédure d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public [Art. R. 431-13 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet porte sur des travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière ou sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques, sur un immeuble situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou abords des monuments historiques ou dans un coeur de parc national :</b>	
<input type="checkbox"/> PC10-1. Une notice complémentaire indiquant les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux [Art. R. 431-14 et R. 431-14-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

<sup>1</sup> Se renseigner auprès de la mairie

<sup>2</sup> Cette pièce n'est pas exigée si votre projet se situe dans un périmètre ayant fait l'objet d'un permis d'aménager

**Si votre projet se situe dans un coeur de parc national :**

<input type="checkbox"/> PC10-2. Le dossier prévu au II de l'article R. 331-19 du code de l'environnement [Art. R. 431-14-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

**Si votre projet est soumis à l'obligation de réaliser une étude d'impact :**

<input type="checkbox"/> PC11. L'étude d'impact ou la décision de dispense d'une telle étude [Art. R. 431-16 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC11-1. L'étude d'impact actualisée ainsi que les avis de l'autorité environnementale, des collectivités territoriales et leurs groupements intéressés par le projet [Art. R. 431-16 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

**Si votre projet est susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000 :**

<input type="checkbox"/> PC11-2. Le dossier d'évaluation des incidences prévu à l'art. R. 414-23 du code de l'environnement ou l'étude d'impact en tenant lieu [Art. R. 431-16 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

**Si votre projet est accompagné de la réalisation ou de la réhabilitation d'une installation d'assainissement non collectif:**

<input type="checkbox"/> PC11-3. L'attestation de conformité du projet d'installation [Art. R. 431-16 d) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

**Si votre projet est tenu de respecter les règles parasismiques et paracycloniques :**

<input type="checkbox"/> PC12. L'attestation d'un contrôleur technique [Art. R. 431-16 e) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

**Si votre projet se situe dans une zone où un plan de prévention des risques impose la réalisation d'une étude :**

<input type="checkbox"/> PC13. L'attestation de l'architecte ou de l'expert certifiant que l'étude a été réalisée et que le projet la prend en compte [Art. R. 431-16 f) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

**Si votre projet nécessite un agrément :**

<input type="checkbox"/> PC14. La copie de l'agrément [Art. R. 431-16 g) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

**Si votre projet se situe en commune littorale dans un espace remarquable ou dans un milieu à préserver :**

<input type="checkbox"/> PC15. Une notice précisant l'activité économique qui doit être exercée dans le bâtiment [Art. R. 431-16 h) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

**Si votre projet nécessite une étude de sécurité publique :**

<input type="checkbox"/> PC16. L'étude de sécurité [Art. R. 431-16 i) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

**Si votre projet est tenu de respecter la réglementation thermique :**

<input type="checkbox"/> PC 16-1. Le formulaire attestant la prise en compte de la réglementation thermique et, le cas échéant, la réalisation de l'étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie, prévu par les articles R. 111-20-1 et R. 111-20-2 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-16 j) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

**Si votre projet est situé à proximité d'une canalisation de transport dans une zone de dangers :**

<input type="checkbox"/> PC 16-2. L'analyse de compatibilité du projet avec la canalisation du point de vue de la sécurité des personnes, prévue à l'art. R. 555-31 du code de l'environnement [Art. R. 431-16 k) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

**Si votre projet porte sur la construction d'un bâtiment comportant un lieu sécurisé auquel ont accès les véhicules de transport de fonds en vue de leur chargement ou déchargement :**

<input type="checkbox"/> PC 16-3. Le récépissé de transmission du dossier à la commission départementale de la sécurité des transports de fonds [Art. R. 431-16 l) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

**Si votre projet fait l'objet d'une concertation :**

<input type="checkbox"/> PC16-4. Le bilan de la concertation et le document conclusif [Art. R. 431-16 m) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

**Si votre projet se situe sur un terrain ayant accueilli une installation classée mise à l'arrêt définitif et régulièrement réhabilitée pour permettre l'usage défini dans les conditions prévues aux articles L. 512-6-1, L. 512-7-6 et L. 512-12-1 du code de l'environnement, et lorsqu'un usage différent est envisagé:**

<input type="checkbox"/> PC 16-5. Une attestation établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, garantissant que les mesures de gestion de la pollution au regard du nouvel usage du terrain projeté ont été prise en compte dans la conception du projet. [Art. R. 431-16 n) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet se situe dans un secteur d'information sur les sols, et si la construction projetée n'est pas dans le périmètre d'un lotissement autorisé ayant déjà fait l'objet d'une demande comportant une attestation garantissant la réalisation d'une étude des sols :

<input type="checkbox"/> PC 16-6. Une attestation établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, garantissant que les mesures de gestion de la pollution au regard du nouvel usage du terrain projeté ont été prise en compte dans la conception du projet. [Art. R.431-16 o) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet porte sur des constructions situées dans un emplacement réservé à la réalisation d'un programme de logements par le plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu [Art. L. 151-41 4° du code de l'urbanisme] ou dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logement, une partie de ce programme doit être affectée à des catégories de logements locatifs sociaux [Art. L. 151-15 du code de l'urbanisme] :

<input type="checkbox"/> PC17. Un tableau indiquant la surface de plancher des logements créés correspondant aux catégories de logements dont la construction sur le terrain est imposée par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu [Art. R. 431-16-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet porte sur des constructions situées dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu dans lequel les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale [Art. L. 151-14 du code de l'urbanisme] :

<input type="checkbox"/> PC17-1. Un tableau indiquant la proportion de logements de la taille minimale imposée par le plan local d'urbanisme ou par le document en tenant lieu [Art. R. 431-16-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet porte sur la construction d'un immeuble collectif de plus de douze logements ou de plus de 800m<sup>2</sup> de surface de plancher, située dans une commune faisant l'objet d'un arrêté de carence en logements sociaux, et en l'absence de dérogation préfectorale :

<input type="checkbox"/> PC 17-2 Un tableau indiquant le nombre de logements familiaux et la part de ces logements familiaux correspondant à des logements locatifs sociaux définis à l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation hors logements financés avec un prêt locatif social [Art. R. 431-16-3 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si vous demandez un dépassement de COS (coefficient d'occupation des sols) en cas de POS ou une majoration du volume constructible en cas de PLU, justifié par la construction de logements sociaux :

<input type="checkbox"/> PC18. La délimitation de cette partie des constructions [Art. R. 431-17 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC19. La mention de la surface de plancher correspondante [Art. R. 431-17 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC20. L'estimation sommaire du coût foncier qui lui sera imputé [Art. R. 431-17 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC21. Dans les communes de la métropole, l'engagement du demandeur de conclure la convention prévue au 3° de l'article L.351-2 du code de la construction et de l'habitation. [Art. R. 431-17 d) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si vous demandez un dépassement de COS (coefficient d'occupation des sols) en cas de POS ou des règles de gabarit en cas de PLU, justifiant que vous faites preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale :

<input type="checkbox"/> PC22. Un document prévu par l'article R. 111-21 du code de la construction et de l'habitation attestant que la construction fait preuve d'exemplarité énergétique ou d'exemplarité environnementale ou est à énergie positive selon les critères définis par ces dispositions [Art. R. 431-18 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC23. Un document par lequel le demandeur s'engage à installer des dispositifs conformes aux dispositions de l'arrêté prévu au 2° de l'article R. 111-23 [Art. R. 431-18-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet nécessite un défrichement :

<input type="checkbox"/> PC24. La copie de la lettre du préfet qui vous fait savoir que votre demande d'autorisation de défrichement est complète, si le défrichement est ou non soumis à reconnaissance de la situation et de l'état des terrains et si la demande doit ou non faire l'objet d'une enquête publique [Art. R. 431-19 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet porte sur une installation classée pour la protection de l'environnement :

<input type="checkbox"/> PC25. Une justification du dépôt de la demande d'enregistrement ou de déclaration au titre de la législation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement [Art. R. 431-20 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet nécessite un permis de démolir :

<input type="checkbox"/> PC26. La justification du dépôt de la demande de permis de démolir [Art. R. 431-21 a) du code de l'urbanisme] OU, si la demande de permis de construire vaut demande de permis de démolir :	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC27. Les pièces à joindre à une demande de permis de démolir, selon l'annexe ci-jointe [Art. R. 431-21 b) du code de l'urbanisme]	

**Si votre projet se situe dans un lotissement :**

<input type="checkbox"/>	PC28. Certificat indiquant la surface constructible attribuée à votre lot [Art. R. 442-11 1er al.) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/>	PC29. Certificat attestant l'achèvement des équipements desservant le lot [Art. R. 431-22-1a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/>	PC29-1. L'attestation de l'accord du lotisseur, en cas de subdivision de lot [Art. R. 431-22 -1b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

**Si votre projet se situe dans une zone d'aménagement concertée (ZAC) :**

<input type="checkbox"/>	PC30. La copie des dispositions du cahier des charges de cession de terrain qui indiquent le nombre de m <sup>2</sup> constructibles sur la parcelle et, si elles existent, des dispositions du cahier des charges, qui fixent les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées pour la durée de réalisation de la zone [Art. R. 431-23 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/>	PC31. La convention entre la commune ou l'établissement public et vous qui fixe votre participation au coût des équipements de la zone [Art. R. 431-23 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

**Si votre projet se situe dans une opération d'intérêt national (OIN) :**

<input type="checkbox"/>	PC 31-1. L'attestation de l'aménageur certifiant qu'il a réalisé ou prendra en charge l'intégralité des travaux mentionnés à l'article R. 331-5 du code de l'urbanisme [Art. R. 431-23-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--------------------------	--	--------------------------

**Si votre projet se situe dans un périmètre de projet urbain partenarial (PUP) :**

<input type="checkbox"/>	PC 31-2. L'extrait de la convention précisant le lieu du projet urbain partenarial et la durée d'exonération de la taxe d'aménagement [Art. R. 431-23-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--------------------------	---	--------------------------

**Si le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division avant l'achèvement de l'ensemble du projet :**

<input type="checkbox"/>	PC32. Le plan de division du terrain [Art. R. 431-24 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/>	PC33. Le projet de constitution d'une association syndicale des futurs propriétaires [Art. R. 431-24 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

**Si le projet est soumis à la redevance bureaux :**

<input type="checkbox"/>	PC 33-1. Le formulaire de déclaration de la redevance bureaux [Art. R. 431-25-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--------------------------	---	--------------------------

**Si le terrain ne peut comporter les emplacements de stationnement imposés par le document d'urbanisme :**

<input type="checkbox"/>	PC34. Le plan de situation du terrain sur lequel sont réalisées les aires de stationnement et le plan des constructions et aménagements correspondants [Art. R. 431-26 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/>	OU PC35. La promesse synallagmatique de concession ou d'acquisition [Art. R. 431-26 b) du code de l'urbanisme]	

**Si votre projet porte sur un équipement commercial dont la surface de vente est comprise entre 300 et 1 000 m<sup>2</sup> dans une commune de moins de 20 000 habitants :**

<input type="checkbox"/>	PC36. Une notice précisant la nature du commerce projeté et la surface de vente [Art. R. 431-27-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--------------------------	---	--------------------------

**Si votre projet est soumis à une autorisation de création de salle de spectacle cinématographique :**

<input type="checkbox"/>	PC37. La copie de la lettre du préfet attestant que le dossier de demande est complet. [Art. R. 431-28 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--------------------------	--	--------------------------

**Si votre projet porte sur un immeuble de grande hauteur (IGH) :**

<input type="checkbox"/>	PC38. Le récépissé de dépôt en préfecture de la demande d'autorisation prévue à l'article L. 122-1 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-29 du code de l'urbanisme]	3 exemplaires
--------------------------	--	---------------

**Si votre projet porte sur un établissement recevant du public (ERP) :**

<input type="checkbox"/>	PC39. Le dossier spécifique permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles d'accessibilité aux personnes handicapées prévu aux articles R. 111-19-17 a) du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-30 a) du code de l'urbanisme]	3 exemplaires du dossier spécifique
<input type="checkbox"/>	PC40. Le dossier spécifique permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles de sécurité prévu par l'article R. 111-19-17 b) du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-30 b) du code de l'urbanisme]	3 exemplaires du dossier spécifique

**Si vous demandez une dérogation à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu pour réaliser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant :**

<input type="checkbox"/>	PC40-1. Une note précisant la nature des travaux pour lesquels une dérogation est sollicitée et justifiant que ces travaux sont nécessaires pour permettre l'accessibilité du logement à des personnes handicapées [Art. R. 431-31 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--------------------------	--	--------------------------

**Si vous demandez une dérogation aux règles constructives mentionnées à l'article L. 111-4-1 du code de la construction et de l'habitation, pour la création ou l'agrandissement de logements par surélévation d'un immeuble achevé depuis plus de 2 ans :**

<input type="checkbox"/> PC 40-2. Une demande de dérogation comprenant les précisions et les justifications définies à l'article R. 111-1-2 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-31-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

**Si vous demandez une ou plusieurs dérogations aux règles constructives au titre de l'article L. 151-29-1 et L. 152-6 du code de l'urbanisme :**

<input type="checkbox"/> PC40-3. Une note précisant la nature de la ou des dérogations demandées justifiant du respect des objectifs et des conditions fixées aux articles L. 151-29-1 et L. 152-6 du code de l'urbanisme pour chacune des dérogations demandées. [Art. R. 431-31-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

**Si votre projet est subordonné à une servitude dite « de cours communes » :**

<input type="checkbox"/> PC41. Une copie du contrat ou de la décision judiciaire relatif à l'institution de ces servitudes [Art. R. 431-32 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

**Si votre projet est subordonné à un transfert des possibilités de construction :**

<input type="checkbox"/> PC42. Une copie du contrat ayant procédé au transfert de possibilité de construction résultant du COS [Art. R. 431-33 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

**Si votre projet est soumis à une autorisation d'exploitation commerciale :**

<input type="checkbox"/> PC43. Le dossier d'autorisation d'exploitation commerciale [Art. R. 431-33-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------



# ANNEXE

## Bordereau de dépôt des pièces jointes lorsque le projet comporte des démolitions

*Cochez les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande  
et reportez le numéro correspondant sur la pièce jointe*

### 1) Pièces obligatoires pour tous les dossiers :

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
<input type="checkbox"/> A1. Un plan de masse des constructions à démolir ou s'il y a lieu à conserver [Art. R. 451-2 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> A2. Une photographie du ou des bâtiments à démolir [Art. R. 451-2 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

### 2) Pièces à joindre selon la nature et/ou la situation du projet :

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
<b>Si votre projet porte sur la démolition totale d'un bâtiment inscrit au titre des monuments historiques :</b>	
<input type="checkbox"/> A3. Une notice expliquant les raisons pour lesquelles la conservation du bâtiment ne peut plus être assurée [Art. R. 451-3 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> A4. Des photographies des façades et toitures du bâtiment et de ses dispositions intérieures [Art. R. 451-3 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet porte sur la démolition partielle d'un bâtiment inscrit au titre des monuments historiques :</b>	
<input type="checkbox"/> A5. Une notice expliquant les raisons pour lesquelles la conservation du bâtiment ne peut plus être assurée [Art. R. 451-3 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> A6. Des photographies des façades et toitures du bâtiment et de ses dispositions intérieures [Art. R. 451-3 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> A7. Le descriptif des moyens mis en œuvre pour éviter toute atteinte aux parties conservées du bâtiment [Art. R. 451-3 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet de démolition est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques :</b>	
<input type="checkbox"/> A8. Le descriptif des moyens mis en œuvre pour éviter toute atteinte au patrimoine protégé [Art. R. 451-4 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier



# Déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions pour les demandes de permis de construire et permis d'aménager

## Informations nécessaires en application de l'article R. 431-5 du code de l'urbanisme

Cette déclaration sert de base au calcul des impositions dont vous êtes éventuellement redevable au titre de votre projet. Remplissez soigneusement les cadres ci-dessous et n'oubliez pas de joindre le cas échéant les documents complémentaires figurant au cadre 4. Cela peut vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables. Conservez soigneusement les justificatifs afférents à vos déclarations. Ils pourront vous être demandés ultérieurement.

PC ou PA    Dpt    Commune    Année    N° de dossier

### 1 - Renseignements concernant les constructions ou les aménagements

#### 1.1 - Les lignes ci-dessous doivent être obligatoirement renseignées, quelle que soit la nature de la construction

Surface taxable (1) totale créée de la ou des construction(s), hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2bis) : ..... 5168 m<sup>2</sup>  
 Surface taxable créée des locaux clos et couverts (2 bis) à usage de stationnement : ..... 1907,4 m<sup>2</sup>

#### 1.2 - Destination des constructions et tableau des surfaces taxables (1)

##### 1.2.1 - Création de locaux destinés à l'habitation

Dont :		Nombre de logements créés	Surfaces créées (1) hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert (2 bis)
Locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes (2)	Ne bénéficiant pas de prêt aidé (3)	64	5168	1907,4
	Bénéficiant d'un PLAI ou LLTS (4)			
	Bénéficiant d'un prêt à taux zéro plus (PTZ+) (5)			
	Bénéficiant d'autres prêts aidés (PLUS, LES, PSLA, PLS, LLS) (6)			
Locaux à usage d'habitation secondaire et leurs annexes (2)				
Locaux à usage d'hébergement (7) et leurs annexes (2)	Ne bénéficiant pas de prêt aidé			
	Bénéficiant d'un PLAI ou LLTS			
	Bénéficiant d'autres prêts aidés			
Nombre total de logements créés				

##### 1.2.2 - Extension (8) de l'habitation principale, création d'un bâtiment annexe à cette habitation ou d'un garage clos et couvert.

Pour la réalisation de ces travaux, bénéficiez-vous d'un prêt aidé (4)(5)(6) ?

Oui  Non  Si oui, lequel ?

Quelle est la surface taxable (1) existante conservée ? .....m<sup>2</sup>. Quel est le nombre de logements existants ?.....

##### 1.2.3 - Création ou extension de locaux non destinés à l'habitation

	Nombre créé	Surfaces créées (1) hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert (2 bis)
Nombre de commerces de détail dont la surface de vente est inférieure à 400 m <sup>2</sup> (9)			
Total des surfaces créées, y compris les surfaces annexes			
Locaux industriels et leurs annexes			
Locaux artisanaux et leurs annexes			
Entrepôts et hangars faisant l'objet d'une exploitation commerciale et non ouverts au public (10)			

Dans les exploitations et coopératives agricoles : Surfaces de plancher des serres de production, des locaux destinés à abriter les récoltes, héberger les animaux, ranger et entretenir le matériel agricole, des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation (11)		
Dans les centres équestres : Surfaces de plancher affectées aux seules activités équestres (11)		
	Surfaces créées	
Parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale (12)		

### 1.3 – Autres éléments créés soumis à la taxe d'aménagement

Nombre de places de stationnement non couvertes ou non closes (13) : .....

Superficie du bassin intérieur ou extérieur de la piscine : ..... m<sup>2</sup>.

Nombre d'emplacements de tentes, de caravanes et de résidences mobiles de loisirs : .....

Nombre d'emplacements pour les habitations légères de loisirs : .....

Nombre d'éoliennes dont la hauteur est supérieure à 12 m : .....

Superficie des panneaux photovoltaïques posés au sol : ..... m<sup>2</sup>.

### 1.4 – Redevance d'archéologie préventive :

Veillez préciser la profondeur du(des) terrassement(s) nécessaire(s) à la réalisation de votre projet

au titre des locaux : .....

au titre de la piscine : .....

au titre des emplacements de stationnement : .....

au titre des emplacements de tentes, de caravanes et de résidences mobiles de loisirs : .....

au titre des emplacements pour les habitations légères de loisirs : .....

### 1.5 – Cas particuliers

Les travaux projetés sont-ils réalisés suite à des prescriptions résultant d'un Plan de Prévention des Risques naturels, technologiques ou miniers ?                    Oui  Non

La construction projetée concerne t-elle un immeuble classé parmi les monuments historiques ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques ?                    Oui  Non

## 2 - Versement pour sous-densité (VSD) (14)

Demandez à la mairie si un seuil minimal de densité (SMD) est institué dans le secteur de la commune où vous construisez.

Si oui, la superficie de la construction projetée est-elle égale ou supérieure au seuil minimal de densité (15) ?    Oui  Non

Dans le cas où la surface de plancher de votre projet est inférieure au seuil minimal de densité, indiquez ici :

La superficie de votre unité foncière : ..... m<sup>2</sup>.

La superficie de l'unité foncière effectivement constructible (16) : ..... m<sup>2</sup>

La valeur du m<sup>2</sup> de terrain nu et libre : ..... €/m<sup>2</sup>

Les surfaces de plancher des constructions existantes non destinées à être démolies (en m<sup>2</sup>) (17) : ..... m<sup>2</sup>

Si vous avez bénéficié avant le dépôt de votre demande d'un rescrit fiscal (18), indiquez sa date : .....

## 3 - Pièces à joindre selon la nature ou la situation du projet :

Pièces	Nombre d'exemplaires à fournir
Si votre projet se situe dans une commune ayant instauré un seuil minimal de densité et si votre terrain est un lot de lotissement :	
<input type="checkbox"/> F1. Le certificat fourni par le lotisseur [Art. R. 442-11 2° alinéa du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans une commune ayant instauré un seuil minimal de densité et si vous avez bénéficié d'un rescrit fiscal :	
<input type="checkbox"/> F2. Le rescrit fiscal [article R. 331-23 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

#### 4 - Documents pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables

Pièces	Nombre d'exemplaires à fournir
Si votre projet se situe dans une opération d'intérêt national et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 4° (opération d'intérêt national) du code de l'urbanisme	
<input type="checkbox"/> F3. L'attestation de l'aménageur certifiant que ce dernier a réalisé ou réalisera l'intégralité des travaux mis à sa charge (articles R. 331-5 et R. 431-23-1 du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans un périmètre de projet urbain partenarial et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 6° (projet urbain partenarial) du code de l'urbanisme :	
<input type="checkbox"/> F4. Copie de la convention de projet urbain partenarial (article R. 431-23-2 du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
Si vous faites une reconstruction suite à une destruction ou suite à une démolition ou suite à un sinistre et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 8° du code de l'urbanisme :	
<input type="checkbox"/> F5. La justification de la date de la destruction, de la démolition ou du sinistre	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> F6. En cas de sinistre, l'attestation de l'assureur, que les indemnités versées en réparation des dommages ne comprennent pas le montant des taxes d'urbanisme	1 exemplaire par dossier
Si votre projet affecte le sous-sol et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 524-6 du code du patrimoine (19) :	
<input type="checkbox"/> F7. L'attestation de paiement d'une redevance d'archéologie préventive au titre de la réalisation d'un diagnostic suite une demande volontaire de fouilles, ou au titre de la loi du 1 <sup>er</sup> août 2003	1 exemplaire par dossier

#### 5 - Autres renseignements

(Informations complémentaires et justificatifs éventuels (notamment l'attestation bancaire au prêt à taux zéro +, si la collectivité a délibéré l'exonération facultative correspondante) pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables)

Date 10 avril 2018

Nom et Signature du déclarant Christophe FILIPPINI



# Notice d'information pour la déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions

## 1 - Renseignements concernant les constructions ou les aménagements

**1.1 - Quelle que soit la construction, la ligne doit être remplie. S'il n'y a pas de surface créée, indiquez 0 ou néant. Par surface créée, on entend toute nouvelle surface construite.**

### 1.2 - Destination des constructions et tableau des surfaces taxables

Remplissez ce cadre seulement si les surfaces créées ou existantes correspondent aux définitions.

(1) Surface taxable de la construction : cette surface est utilisée pour calculer la taxe d'aménagement. Elle correspond au calcul défini à l'article R. 331-7 du code de l'urbanisme. Vous pouvez consulter la fiche de calcul annexée.

Article R. 331-7 – La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur
- Des vides et des trémies afférents aux escaliers et ascenseurs ;
- Des surfaces de plancher sous une hauteur de plafond inférieure ou égale à 1,80m.

Chaque renvoi (1) indique que la surface est calculée en fonction de cette définition.

Les surfaces démolies ne sont pas déduites de la surface taxable totale créée.

**N.B. :** La superficie du bassin d'une piscine ne constitue pas une superficie de plancher. Cette superficie doit être déduite de la surface de la construction et devra être déclarée sur la ligne intitulée : «Superficie du bassin intérieur ou extérieur de la piscine».

#### 1.2.1 - Création de locaux destinés à l'habitation

*Locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes, locaux à usage d'habitation secondaire et leurs annexes*

Sont considérées comme des locaux à usage d'habitation, les résidences démontables définies à l'article R. 111-51 du code de l'urbanisme (yourtes, ...).

(2) Sont considérées comme annexes : les celliers en rez-de-chaussée, les appentis, les remises, les bûchers, les ateliers familiaux, les abris de jardin, le local de la piscine, les espaces intérieurs réservés au stationnement des véhicules (2 bis).

(2<sup>bis</sup>) Les emplacements de stationnement clos et couverts comprennent les espaces intérieurs réservés au stationnement des véhicules, c'est-à-dire l'emplacement du stationnement, la voie de circulation pour y accéder et les voies de manœuvre.

(Exemples : garages indépendants ou non, parkings en sous-sol)

(3) Vous édifiez des locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes et ne bénéficiez pas d'un financement aidé de l'Etat, mentionnez le nombre de logements réalisés et la surface créée.

(4) Vous édifiez des logements très sociaux à usage d'habitation principale et leurs annexes à l'aide d'un prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) ou vous réalisez des LLTS (logements locatifs très sociaux) dans les DOM, mentionnez le nombre de logements réalisés et la surface créée.

(5) Vous édifiez des locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes à l'aide d'un prêt à taux zéro plus (PTZ+), mentionnez le nombre de logements réalisés et la surface créée.

(6) Vous édifiez des logements locatifs sociaux à usage d'habitation principale et leurs annexes aidés par l'État, notamment à l'aide d'un prêt locatif à usage social (PLUS), d'un prêt locatif social (PLS), ou des logements en location-accession à usage d'habitation principale et leurs annexes à l'aide d'un d'un prêt social location - accession (PSLA), mentionnez le nombre de logements réalisés et la surface créée. Si vous réalisez dans les DOM des logements locatifs sociaux (LLS) ou des logements évolutifs sociaux (LES), mentionnez le nombre de logements réalisés et la surface créée.

Sont assimilés à ces logements :

- les logements de « l'association foncière logements » en quartier ANRU,
- les logements financés avec une aide de l'ANRU,
- les logements en accession à la propriété des personnes physiques situés dans les quartiers ANRU ou à moins de 300 mètres.

*Locaux à usage d'hébergement*

(7) Il s'agit essentiellement des hébergements aidés suivants : centres d'hébergement et de réinsertion sociale et hébergements d'urgence.

Mentionnez les surfaces qui bénéficient de l'aide accordée pour la construction.

#### 1.2.2 - Extension de locaux existants destinés à l'habitation

(8) Si vous réalisez une extension de votre habitation principale, un bâtiment annexe à cette habitation ou un garage clos et couvert, indiquez les surfaces créées par le projet dans le tableau 1.2.1 et précisez s'il y a lieu, le prêt dont vous bénéficiez pour réaliser cette opération.

Indiquez la surface actuelle de votre habitation à la ligne « Quelle est la surface existante conservée ?

N'est pas considérée comme une extension, la transformation d'un garage ou d'un comble en pièce habitable.

Si l'extension concerne des logements destinés à l'habitat principal dans un bâtiment collectif, précisez le nombre total de logements de ce collectif.

#### 1.2.3 - Création ou extension de locaux non destinés à l'habitation

(9) Précisez le nombre de commerces de détail dont la surface de vente est inférieure à 400 m<sup>2</sup>. Indiquez ensuite la somme totale des surfaces, y compris celles annexées aux surfaces de vente (réserves,...).

(10) Sont considérés comme « entrepôts et hangars faisant l'objet d'une exploitation commerciale et non ouverts au public », les locaux servant au stockage de biens ou de marchandises ou constituant des réserves pour les surfaces commerciales.

(11) Exploitations agricoles : indiquez les surfaces correspondant aux locaux décrits. Ne sont pas inclus dans ces surfaces

celles des locaux d'habitation, ni les surfaces commerciales ouvertes au public.

Centres équestres : indiquez les surfaces correspondant aux locaux destinés à abriter les animaux, le matériel, la nourriture et destinés à l'activité d'entraînement. Ne sont pas incluses dans ces surfaces, celles des locaux tels que l'accueil, le club House,...

(12) Préciser les surfaces des parcs de stationnement en souterrain, en surface et couverts ou en silo qui font l'objet d'une exploitation commerciale. Ne sont pas concernés par cette rubrique, les parcs de stationnements liés à une construction.

### 1.3 - Autres éléments créés soumis à la taxe d'aménagement

(13) Nombre de places de stationnement non couvertes ou non closes : il s'agit des places de stationnement à l'air libre ou sous un auvent, un car-port ou un préau par exemple.

## 2. Versement pour sous densité (VSD)

(14) Le versement pour sous densité est une taxe qui est due si votre projet n'atteint pas la densité « fiscale » définie par la commune dans le secteur où est situé votre projet.

(15) Détermination du respect du seuil minimal de densité fixé par la commune :  
Seuil minimal de densité X Superficie de l'unité foncière.

(16) La superficie de l'unité foncière constructible est la superficie de votre unité foncière apte à la construction.

Exemple :

- superficie de l'unité foncière située en zone constructible ;
- superficie du terrain constructible après soustraction des superficies inconstructibles pour des raisons physiques ;
- superficie du terrain constructible après soustraction des superficies affectées par des servitudes ou prescriptions rendant inconstructibles une partie de l'unité foncière.

(17) Cette surface de plancher résulte du calcul suivant :

Surface existante avant travaux – Surface démolie.

Ces deux surfaces sont issues du cadre « Destination des constructions et tableau des surfaces » que vous avez rempli dans le formulaire de demande de permis ou de déclaration préalable.

(18) La procédure de rescrit fiscal permet au contribuable, avant le dépôt d'une demande d'autorisation, de demander à l'administration de prendre formellement position sur sa situation de fait au regard d'un texte fiscal. Les cas de rescrit fiscal sont énumérés à l'article L. 331-40 du code de l'urbanisme..

## 3. Documents pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables

(19) L'article L. 524-6 du code du patrimoine, relatif à la redevance d'archéologie préventive, précise notamment que :

- la somme payée lors d'un diagnostic préalable réalisé sur votre demande est déduite du montant de la redevance à payer
- une nouvelle redevance n'est pas due, si une redevance a été payée au titre du terrain d'assiette (loi du 1<sup>er</sup> août 2003).



# Notice d'information pour les demandes de permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir et déclaration préalable

1/2

  
N° 51190#05

Articles L.421-1 et suivants ; R.421-1 et suivants du code de l'urbanisme

## 1. Quel formulaire devez-vous utiliser pour être autorisé à réaliser votre projet ?

Il existe trois permis :

- le permis de construire ;
- le permis d'aménager ;
- le permis de démolir.

Selon la nature, l'importance et la localisation des travaux ou aménagements, votre projet pourra soit :

- être précédé du dépôt d'une autorisation (permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir) ;
- être précédé du dépôt d'une déclaration préalable ;
- n'être soumis à aucune formalité au titre du Code de l'urbanisme avec l'obligation cependant pour ces projets de respecter les règles d'urbanisme.

La nature de votre projet déterminera le formulaire à remplir : les renseignements à fournir et les pièces à joindre à votre demande sont différents en fonction des caractéristiques de votre projet.

Le permis d'aménager et le permis de construire font l'objet d'un formulaire commun. Les renseignements à fournir et les pièces à joindre à la demande sont différents en fonction de la nature du projet.

Si votre projet comprend à la fois des aménagements, des constructions et des démolitions, vous pouvez choisir de demander un seul permis et utiliser un seul formulaire.

Une notice explicative détaillée est disponible sur le site officiel de l'administration française (<http://www.service-public.fr>).

▪ **Le formulaire de demande de permis d'aménager et de construire peut être utilisé pour tous types de travaux ou d'aménagements.**

Si votre projet nécessite en plus d'effectuer des démolitions soumises à permis de démolir et/ou des constructions, vous pouvez en faire la demande avec ce formulaire.

**Attention** : les pièces à joindre seront différentes en fonction de la nature du projet.

▪ **Le formulaire de demande de permis de construire pour une maison individuelle doit être utilisé pour les projets de construction d'une seule maison individuelle d'habitation et de ses annexes (garages,...) ou pour tous travaux sur une maison individuelle existante.**

Si votre projet nécessite en plus d'effectuer des démolitions soumises à permis de démolir, vous pouvez en faire la demande avec ce formulaire.

▪ **Le formulaire de permis de démolir doit être utilisé pour les projets de démolition totale ou partielle d'une construction protégée ou située dans un secteur protégé.**

Lorsque ces démolitions dépendent d'un projet de construction ou d'aménagement, le formulaire de demande de permis d'aménager et de construire ainsi que celui de la déclaration préalable permettent également de demander l'autorisation de démolir.

▪ **Le formulaire de déclaration préalable doit être utilisé pour déclarer des aménagements, des constructions ou des travaux non soumis à permis.**

Lorsque votre projet concerne une maison individuelle existante, vous devez utiliser le formulaire de déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes.

Lorsque votre projet concerne la création d'un lotissement non soumis à permis d'aménager ou une division foncière soumise à contrôle par la commune, vous devez utiliser le formulaire de déclaration préalable pour les lotissements et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager.

## 2. Informations utiles

### • Qui peut déposer une demande ?

Vous pouvez déposer une demande si vous déclarez que vous êtes dans l'une des quatre situations suivantes :

- vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ;
- vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ;
- vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ;
- vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

### • Recours à l'architecte :

En principe vous devez faire appel à un architecte pour établir votre projet de construction et pour présenter votre demande de permis de construire. Cependant, vous n'êtes pas obligé de recourir à un architecte (ou un agréé en architecture) si vous êtes un particulier ou une exploitation agricole et que vous déclarez vouloir édifier ou modifier pour vous-même :

- une construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher n'excède pas 150 m<sup>2</sup> ;
- une extension de construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher cumulée à la surface de plancher existante, n'excède pas 150 m<sup>2</sup> ;
- une construction à usage agricole dont ni la surface de plancher, ni l'emprise au sol ne dépasse pas 800 m<sup>2</sup> ;
- des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres et dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 2000 m<sup>2</sup>.

Un demandeur d'un permis d'aménager portant sur un lotissement doit faire appel aux compétences nécessaires en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysage pour établir le projet architectural, paysager et environnemental (PAPE).

Au-dessus d'un seuil de surface de terrain à aménager de 2500m<sup>2</sup>, un architecte, au sens de l'article 9 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture devra obligatoirement participer à l'élaboration du PAPE.

## 3. Modalités pratiques

### • Comment constituer le dossier de demande ?

Pour que votre dossier soit complet, le formulaire doit être soigneusement rempli. Le dossier doit comporter les pièces figurant dans le bordereau de remise. Le numéro de chaque pièce figurant dans le bordereau de remise doit être reporté sur la pièce correspondante.

Si vous oubliez des pièces ou si les informations nécessaires à l'examen de votre demande ne sont pas présentes, l'instruction de votre dossier ne pourra pas débiter.

Une notice explicative détaillée est disponible sur le site officiel de l'administration française (<http://www.service-public.fr>). Elle vous aidera à constituer votre dossier et à déterminer le contenu de chaque pièce à joindre.

**Attention** : votre dossier sera examiné sur la foi des déclarations et des documents que vous fournissez. En cas de fausse déclaration, vous vous exposez à une annulation de la décision et à des sanctions pénales.

### • Combien d'exemplaires faut-il fournir ?

Pour les demandes de permis, vous devez fournir quatre exemplaires de la demande et du dossier qui l'accompagne.

Pour la déclaration préalable, vous devez fournir deux exemplaires de la demande et du dossier qui l'accompagne.

**Attention** : des exemplaires supplémentaires sont parfois nécessaires si vos travaux ou aménagements sont situés dans un secteur protégé (monument historique, site, réserve naturelle, parc national), font l'objet d'une demande de dérogation au code de la construction et de l'habitation, ou sont soumis à une autorisation d'exploitation commerciale.

**Attention** : certaines pièces sont demandées en nombre plus important parce qu'elles seront envoyées à d'autres services pour consultation et avis.

### • Où déposer la demande ou la déclaration ?

La demande ou la déclaration doit être adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception ou déposée à la mairie de la commune où se situe le terrain. Le récépissé qui vous sera remis vous précisera les délais d'instruction.

### • Quand sera donnée la réponse ?

Le délai d'instruction est de :

- 3 mois pour les demandes de permis de construire ou d'aménager ;
- 2 mois pour les demandes de permis de construire une maison individuelle et pour les demandes de permis de démolir ;
- 1 mois pour les déclarations préalables.

**Attention** : dans certains cas (monument historique, parc national, établissement recevant du public,...), le délai d'instruction est majoré, vous en serez alors informé dans le mois qui suit le dépôt de votre demande en mairie.

## 4. Informations complémentaires

Si vous avez un doute sur la situation de votre terrain ou sur le régime (permis ou déclaration) auquel doit être soumis votre projet, vous pouvez demander conseil à la mairie du lieu du dépôt de la demande.

Vous pouvez obtenir des renseignements et remplir les formulaires en ligne sur le site officiel de l'administration française (<http://www.service-public.fr>).

**Rappel** : vous devez adresser une déclaration de projet de travaux (DT) et une déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) à chacun des exploitants des réseaux aériens et enterrés (électricité, gaz, téléphone et internet, eau, assainissement, ...) susceptibles d'être endommagés lors des travaux prévus ([www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr](http://www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr))



**COMMUNE DE SARI-SOLENZARA**

Projet de construction d'un ensemble immobilier d'habitations collectives (64 logements)

Maître d'ouvrage : SAS CHADRU CONSTRUCTION

## **NOTICE D'INCIDENCE SUR LA GESTION DES EAUX PLUVIALES**

**Application de l'article L.214-2 du Code de l'Environnement.**

**Nomenclature n°2.1.5.0 du décret n°2006-881 du 17 juillet 2006  
relatif aux rejets d'eaux pluviales dans les eaux superficielles ou  
dans un bassin d'infiltration**



Bureau d'études TP Ae  
Résidence Impériale  
Bâtiment C2  
20 090 AJACCIO  
Tél : 04 95 52 92 08  
Fax : 04 95 52 92 08  
Mail : [tpae.corse@orange.fr](mailto:tpae.corse@orange.fr)



Version 3  
Date : 24/04/2018

**SOMMAIRE**

<b>I.</b>	<b>Identité du déclarant</b>	<b>4</b>
<b>II.</b>	<b>Emplacement du projet</b>	<b>4</b>
<b>III.</b>	<b>Nature, consistance, Volume et Objet du projet – Nomenclature concernée</b>	<b>7</b>
III.1	Présentation du projet	7
III.1.1	<i>Présentation des opérations d'aménagement prévues</i>	7
III.1.2	<i>Bassin versant pris en compte</i>	7
III.1.3	<i>Principe de gestion des eaux pluviales</i>	9
III.1.4	<i>Principes de gestion des eaux usées et de l'eau potable</i>	9
III.2	Liste des rubriques de la nomenclature	11
<b>IV.</b>	<b>Document d'incidences</b>	<b>12</b>
IV.1	Etat initial du site et diagnostic	12
IV.1.1	<i>Milieu terrestre</i>	12
IV.1.2	<i>Eaux souterraines</i>	13
IV.1.3	<i>Eaux superficielles</i>	14
IV.1.4	<i>Diagnostic des ouvrages existants</i>	14
IV.1.5	<i>Zones Humides</i>	16
IV.1.6	<i>Inondabilité par les cours d'eau</i>	16
IV.1.7	<i>Eau potable et eaux usées</i>	16
IV.2	Incidences du projet (en absence de mesures)	16
IV.2.1	<i>Incidences quantitatives</i>	16
IV.2.2	<i>Incidences qualitatives</i>	17
IV.2.3	<i>Incidences du projet sur le milieu terrestre</i>	19
IV.2.4	<i>Incidences du projet sur les objectifs Natura 2000</i>	19
IV.2.5	<i>Incidences du projet sur les zones humides</i>	19
IV.2.6	<i>Incidences du projet sur les crues</i>	19
IV.2.7	<i>Eau potable</i>	19
IV.3	Mesures correctives ou compensatoires retenues	19
IV.3.1	<i>Limitation de l'imperméabilisation du projet : toitures terrasses</i>	19
IV.3.2	<i>Mesures correctives quantitatives</i>	22
IV.3.3	<i>Mesures correctives qualitatives</i>	26
IV.3.4	<i>Mesures correctives – milieu naturel terrestre</i>	27
IV.3.5	<i>Mesures correctives et compensatoires – zones humides</i>	27
IV.3.6	<i>Mesures correctives et compensatoires – crues</i>	27

IV.4	En phase chantier	27
IV.4.1	<i>Incidences du projet en phase chantier</i>	27
IV.4.2	<i>Mesures de réduction des nuisances</i>	27
IV.5	Synthèse du document d'incidences	28
IV.6	Compatibilité du projet avec le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI)	28
IV.7	Compatibilité du projet avec le SDAGE	29
<b>V.</b>	<b>Moyens de surveillance et moyens d'intervention</b>	<b>31</b>
V.1	Responsabilité des ouvrages après travaux	31
V.2	Surveillance des ouvrages de gestion des eaux pluviales	31
V.3	Entretien des ouvrages de gestion des eaux pluviales	31
V.4	Phase chantier	31
<b>VI.</b>	<b>Éléments graphiques</b>	<b>32</b>

## I. IDENTITE DU DECLARANT

Le déclarant est le maître d'ouvrage :

Nom	SAS CHADRU CONSTRUCTION
Adresse	20 BOULEVARD SAMPIERO - BP 10 234 20 179 AJACCIO
Représentants	Christophe FILIPPINI, Président Hervé DRUBIGNY  Tel : 06-11-12-68-24 Mail : <a href="mailto:direction@chadru-promotion.fr">direction@chadru-promotion.fr</a>  SIRET : : 82083105500018
Adresse du projet	Lieu-dit Pinia 20 145 Sari-Solenzara

## II.EMPLACEMENT DU PROJET

*ANNEXE I : Hydrographie et bassin versant*

Le projet est situé à SARI-SOLENZARA au lieu-dit Pinia. La parcelle concernée est la n°290 de la section E du cadastre de la ville de SARI-SOLENZARA, d'une superficie totale de 12 870 m<sup>2</sup>.

Le terrain est longé :

- En limite Est par une parcelle non construite en maquis ;
- En limite Ouest par une parcelle non construite, en partie boisée ;
- En limite Nord par un talweg pluvial (tête de bassin versant du ruisseau de Manichinu) ;
- En limite Sud par la route départementale n°68.

Le projet est situé entre le hameau de Togna et le village de Sari.

Le projet est placé à proximité d'un talweg pluvial orienté Sud-Ouest → Nord-Est qui longe la limite nord de la parcelle projet. Ce talweg pluvial constitue la tête du bassin versant du ruisseau de Manichinu qui traverse une partie de la commune à l'aval.

Les Figures 1 à 2 ci-dessous permettent de localiser précisément le projet.

# 1 ▶ Attestation Bbio

Attestation Bbio

BILANT RT 2012 Dépôt

PC

1 ▶ Attestation Bbio

***Formulaire d'attestation de la réalisation de l'étude de faisabilité pour les bâtiments de plus de 1000 m<sup>2</sup> et de la prise en compte de la réglementation thermique au dépôt de la demande de permis de construire.***



MINISTÈRE  
DE L'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES  
ET DU LOGEMENT  
[www.territoires.gouv.fr](http://www.territoires.gouv.fr)

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE,  
DU DÉVELOPPEMENT DURABLE  
ET DE L'ÉNERGIE  
[www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr)

Formulaire d'attestation de la réalisation de l'étude de faisabilité pour les bâtiments de plus de 1000 m<sup>2</sup> et de la prise en compte de la réglementation thermique au dépôt de la demande de permis de construire.

Je soussigné : **M. Hervé DRUBIGNY**

représentant de la société : **BETI Consultant**

situé à :

Adresse	La Condamine		
Code postal	04200	Localité	VALBELLE

Agissant en qualité de BET pour le maître d'ouvrage de l'opération de construction suivante : Construction d'un ensemble de logements constitué par 4 immeubles, représentant 64 appartements

Située à :

Adresse	Lieudit PINIA		
Code postal	20145	Localité	SARI SOLENZARA

Référence(s) cadastrale(s) : **E 290 d'une superficie de 12814m<sup>2</sup>**

Atteste que :

Selon les prescriptions de l'article L. 111-9 du code de la construction et de l'habitation, au moment du dépôt de permis de construire :

- **Disposition 2** : L'opération de construction suscitée prend en compte la réglementation thermique.

Les éléments ci-après apportent les précisions nécessaires à la justification de la disposition 2.

## DISPOSITION 2 : REGLEMENTATION THERMIQUE

### Chapitre 1 : Données administratives

Surface du bâtiment

Valeur de la surface hors œuvre nette au sens de la RT (SHON <sub>RT</sub> ) en m <sup>2</sup>	5168
Valeur de la surface habitable (Shab) en m <sup>2</sup> (maison individuelle ou accolée et bâtiment collectif d'habitation)	4331

### Chapitre 2 : Exigences de résultat

Besoin bioclimatique conventionnel

Bbio :	12.75	Bbio <sub>max</sub> :	15.50
Bbio < Bbio <sub>max</sub> :	OUI		

Formulaire d'attestation de la réalisation de l'étude de faisabilité pour les bâtiments de plus de 1000 m<sup>2</sup> et de la prise en compte de la réglementation thermique au dépôt de la demande de permis de construire.

### Chapitre 3 : Exigences de moyen

Surface des baies y compris les portes (maison individuelle ou accolée et bâtiment collectif d'habitation)

Surface de baies, en m <sup>2</sup> :	1788
Respect de l'exigence Surface de baies > 1/6 * Surface habitable :	OUI

Recours à une source d'énergie renouvelable (maison individuelle ou accolée)

Quel mode de recours à une source d'énergie renouvelable est prévu ?  
(Cocher la ou les cases appropriées)

Capteurs solaires thermiques d'a minima 2 m <sup>2</sup> pour la production d'eau chaude sanitaire <i>Remarque : les capteurs solaires doivent être orientés au sud au sens de la réglementation thermique, soit selon une orientation comprise entre le sud-est et le sud-ouest en passant par le sud, y compris les orientations sud-est et sud-ouest</i>	NON
Raccordement à un réseau de chaleur alimenté à plus de 50% par une énergie renouvelable ou de récupération	NON
Contribution des énergies renouvelables supérieure ou égale à 5 kWh <sub>EP</sub> / (m <sup>2</sup> .an) Préciser les énergies renouvelables envisagées : VMC Double Flux DOMEO 2101 Ecowatt couplé à PRE	OUI

Solutions alternatives :

Appareil électrique individuel de production d'eau chaude sanitaire thermodynamique	OUI
Production de chauffage et/ou d'eau chaude sanitaire assurée par une chaudière à micro-cogénération à combustible liquide ou gazeux	NON



Expertise en Construction & Bâtiment  
Expertise Structure & Béton  
Bureau d'Ingénierie Technique & Thermique  
Etude Géotechniques

Téléphone: 0492 316 155  
www.beti-consultant.fr



Le : 10/04/2018

Signature :

**BETI Consultant**

Bureau d'Expertise Technique & Ingénierie  
La Condamine, 04200 VALBELLE  
Téléphone: 0492 316 155  
www.beti-consultant.fr  
Siret: 511 492 233 00024 Code APE: 7112B

*Formulaire d'attestation de la réalisation de l'étude de faisabilité pour les bâtiments de plus de 1000 m<sup>2</sup> et de la prise en compte de la réglementation thermique au dépôt de la demande de permis de construire.*

# 2 ▶ Synthèse de l'étude thermique

Création d'un éco-quartier en construction passive  
composé de 64 appartements  
Sis lieudit Pinia, 20145 Sari Solenzara



**Maitre d'ouvrage** SAS CHADRU Construction  
7 Bd Sampièro  
BP 10234  
21179 AJACCIO Cedex 1

**Maitre d'œuvre** ORMA ARCHITETTURA  
M. TRAMONI François  
9 Av. du Général De Gaulle  
20250 CORTE



Expertise en Construction & Bâtiment  
Expertise Structure & Béton  
Bureau d'Ingénierie Technique & Thermique  
Etude Géotechnique & Géophysique  
Expert d'assuré

www.beti-consultant.fr  
Téléphone: 0492 316 155

Appartement Type T2 Moyen					
Equipement		Détail du bâti			
Système de chauffage	PRE	Type	T2	Photovoltaïque	néant
Chauffage Principal	PRE	Surface (m <sup>2</sup> )	48,5	Salle de Bain	1
Chauffage secondaire		SHON RT (m <sup>2</sup> )	54,85	WC	1
Programmation	Oui (automatique)	Zone	H3	Cellier	1
Ventilation	VMC Double Flux	T° du site	3°C	Niveaux	1
ECS	Thermodynamique	Altitude du site (m)	375	Zone de bruit	Br1

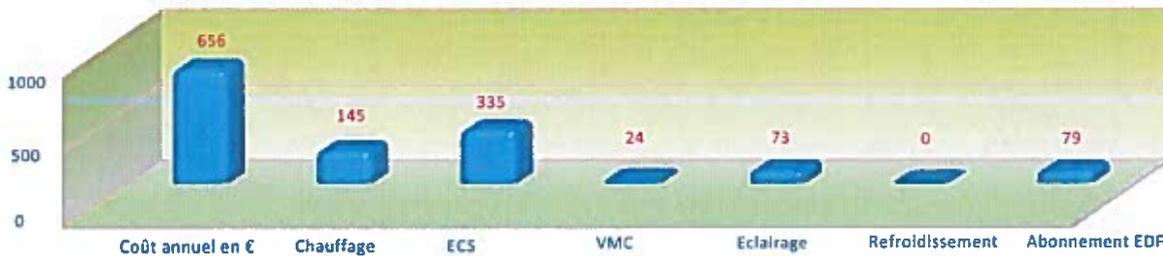
Données perméabilité à l'air	Perméa sous 4Pa
------------------------------	-----------------

	Projet	Ref	
Bbio	12,75	15,5	CONFORME
Cep (kWh/m <sup>2</sup> .an)	13,4	17,8	CONFORME
Tic (°C)	14,4	14,4	CONFORME

**CONFORME RT 2012**

**GAIN SUR CEP: 32,75%      GAIN SUR Bbio: 49,75%**

Diagramme des consommations (estimation pour une température en dessous de 20°C, hors première année de chauffe, hors abonnements spécifiques et défauts liés à la construction du logement)



Cette estimation ne constitue en aucun cas un engagement sur les consommations réelles



**Maitre d'ouvrage** SAS CHADRU Construction  
7 Bd Sampièro  
BP 10234  
21179 AJACCIO Cedex 1

**Maitre d'œuvre** ORMA ARCHITETTURA  
M. TRAMONI François  
9 Av. du Général De Gaulle  
20250 CORTE



Expertise en Construction & Bâtiment  
Expertise Structure & Béton  
Bureau d'Ingénierie Technique & Thermique  
Etude Géotechnique & Géophysique  
Expert d'assuré

www.beti-consultant.fr  
Téléphone: 0492 316 155

Appartement Type T3 Moyen					
Equipement		Détail du bâti			
Système de chauffage	PRE	Type	T3	Photovoltaïque	néant
Chauffage Principal	PRE	Surface (m <sup>2</sup> )	72,6	Salle de Bain	1
Chauffage secondaire		SHON RT (m <sup>2</sup> )	79,85	WC	1
Programmation	Oui (automatique)	Zone	H3	Cellier	1
Ventilation	VMC Double Flux	T° du site	3°C	Niveaux	1
ECS	Thermodynamique	Altitude du site (m)	375	Zone de bruit	Br1

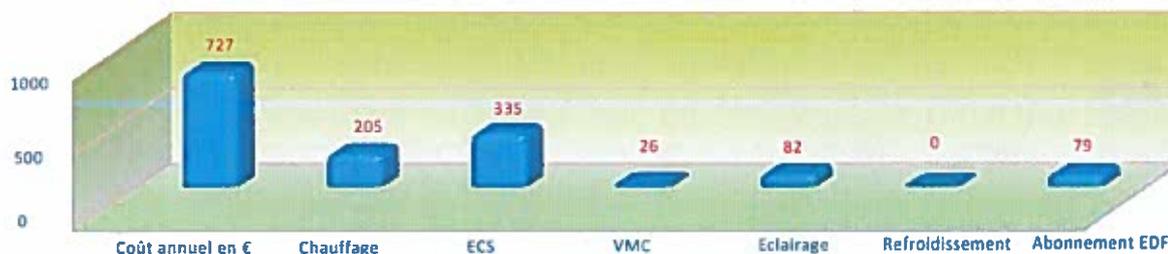
Données perméabilité à l'air	Perméa sous 4Pa
------------------------------	-----------------

	Projet	Ref	
Bbio	12,75	15,5	CONFORME
Cep (kWhép/m <sup>2</sup> .an)	13,4	17,8	CONFORME
Tic (°C)	14,4	14,4	CONFORME

**CONFORME RT 2012**

**GAIN SUR CEP: 32,75%      GAIN SUR Bbio: 49,75%**

Diagramme des consommations (estimation pour une température en dessous de 20°C, hors première année de chauffe, hors abonnements spécifiques et défauts liés à la construction du logement)



Cette estimation ne constitue en aucun cas un engagement sur les consommations réelles



**Maitre d'ouvrage** SAS CHADRU Construction  
7 Bd Sampièro  
BP 10234  
21179 AJACCIO Cedex 1

**Maitre d'œuvre** ORMA ARCHITETTURA  
M. TRAMONI François  
9 Av. du Général De Gaulle  
20250 CORTE



Expertise en Construction & Bâtiment  
Expertise Structure & Béton  
Bureau d'Ingénierie Technique & Thermique  
Etude Géotechnique & Géophysique  
Expert d'assuré

www.beti-consultant.fr  
Téléphone : 0492 316 155

Appartement Type T4 Moyen					
Equipement		Détail du bâti			
Système de chauffage	PRE	Type	T4	Photovoltaïque	néant
Chauffage Prindpal	PRE	Surface (m <sup>2</sup> )	91,3	Salle de Bain	1
Chauffage secondaire		SHON RT (m <sup>2</sup> )	96,35	WC	1
Programmation	Oui (automatique)	Zone	H3	Cellier	1
Ventilation	VMC Double Flux	T° du site	3°C	Niveaux	1
ECS	Thermodynamique	Altitude du site (m)	375	Zone de bruit	Br1

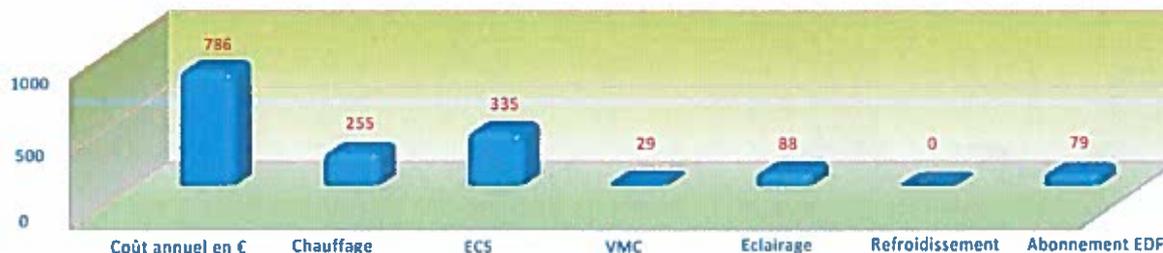
Données perméabilité à l'air	Perméa sous 4Pa
------------------------------	-----------------

	Projet	Ref	
Bbio	12,75	15,5	CONFORME
Cep (kWhep/m <sup>2</sup> .an)	13,4	17,8	CONFORME
Tic (°C)	14,4	14,4	CONFORME

**CONFORME RT 2012**

**GAIN SUR CEP: 32,75%      GAIN SUR Bbio: 49,75%**

Diagramme des consommations (estimation pour une température en dessous de 20°C, hors première année de chauffe, hors abonnements spécifiques et défauts liés à la construction du logement)



Cette estimation ne constitue en aucun cas un engagement sur les consommations réelles

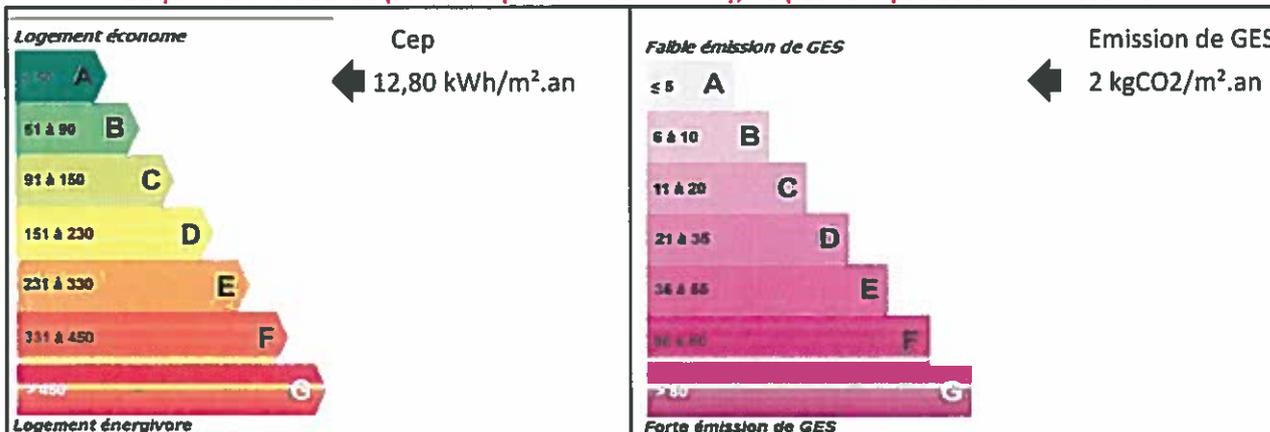
**Détails des parois**

	Surface en m <sup>2</sup>	R (m <sup>2</sup> .°C/W)	U (W/m <sup>2</sup> .°C)
<b>Plancher bas</b>			
Plancher Béton + Isolation Euromac 2	1444	8,85	0,11
<b>Murs extérieurs</b>			
Mur Euromac 2 Passif	4890	8,70	0,11
<b>Murs sur locaux non chauffés (garage,...)</b>			
<b>Plafond haut</b>			
Toiture avec isolant Poly 300mm	1444	9	0,11
<b>Détails des menuiseries et portes</b>		<b>Nature de l'ouverture</b>	<b>Ug (W/m<sup>2</sup>.°C)</b>
Fenêtre avec volet roulant (Uvr<0,6 W/m <sup>2</sup> .K)	2/12/4/12/4 argon; montants en Alu		0.9
Fenêtre sans volets	2/12/4/12/4 argon; montants en Alu		0.9
PF avec volet roulant (Uvr<0,6 W/m <sup>2</sup> .K)	2/12/4/12/4argon; montants en Alu		0.9
Baie avec volet roulant (Uvr<0,6 W/m <sup>2</sup> .K)	2/12/4/12/4argon; montants en alu		0.9
Porte d'entrée	En bois isolée		1,2

**Référence des systèmes de ventilation, de production de chauffage et d'ECS**

	Modèle et marque	Capacité du ballon (L)
<b>Système(s) de chauffage principal</b>	PRE	
<b>Système de chauffage secondaire</b>	Néant	
<b>Système de ventilation</b>	Doméo 210 Ecowatt	
<b>Système de production d'ECS</b>	Thermor Aeromax RT +	250

**Etiquettes indicatives (résultats par m<sup>2</sup> de SHON RT), ne pouvant pas être assimilées à un DPE en neuf.**



Dimensionnement du chauffage	Pour une température de 20°C dans les pièces de vie et 22°C en salle d'eau.
------------------------------	--

Pièces	Puissance à installer (W)	Type d'émetteur	VMC Aldes Hygro B Optima	
			Entrée d'air	Extraction
Séjour	1510	Chauffé par PRE	2x EH 6-45	-
Cuisine	688	Chauffée par PRE	-	C13
Chambre 1	825	Chauffée par PRE	EH 6-45	-
Cellier	422	Doméo 210	-	B11
Wc	103	Doméo 210	-	W13
Dégagement	366	Chauffé par PRE	-	-
Chambre 2	595	Chauffé par PRE	EH 6-45	-
Chambre 3	614	Chauffé par PRE	EH 6-45	-
Chambre 4	531	Chauffé par PRE	EH 6-45	-
Salle de Bains+WC	168	Doméo 210	-	B13
Dégagement	149	Sans émetteurs	-	-



Figure 1 : Plan de situation du projet sur fond IGN au 1/25000e



Figure 2 : Plan de situation du projet sur fond photographique aérienne au 1/5000e

## II. NATURE, CONSISTANCE, VOLUME ET OBJET DU PROJET – NOMENCLATURE CONCERNEE

### III.1 PRESENTATION DU PROJET

#### III.1.1 Présentation des opérations d'aménagement prévues

Le projet prévoit la construction de :

- 64 logements collectifs répartis en 3 bâtiments reliés en R+2 dit de type A, B et C sur le plan masse (34xT3 + 15xT2) et 1 bâtiment en R+1 dit de type D sur le plan masse (15xT4) ;

Le projet concerne donc environ 190 EH sur une base de 2 EH par logement de type T2, de 3 EH par logement de type T3 et de 4 EH par logement de type T4.

Le projet prévoit un accès depuis la route départementale n°68 située en limite Sud-Ouest du terrain.

#### III.1.2 Bassin versant pris en compte

*ANNEXE II : Présentation du bassin versant amont et des ouvrages existants*

La surface prise en compte dans la déclaration est la somme de la surface du projet et de la surface dont le bassin versant est intercepté par le projet.

Le bassin versant intercepté par le projet est délimité par les lignes de crête et les ouvrages existants dérivant les eaux pluviales (voiries, fossés, réseaux d'eaux pluviales, busages).

Les eaux provenant du bassin versant amont (5,9 ha) seront dérivées vers le talweg pluvial en limite ouest. Le bassin versant intercepté par le projet correspond donc à la surface du projet, soit un bassin versant de 1,3 ha.

Les sens d'écoulement des eaux pluviales sont représentés Figure 4.

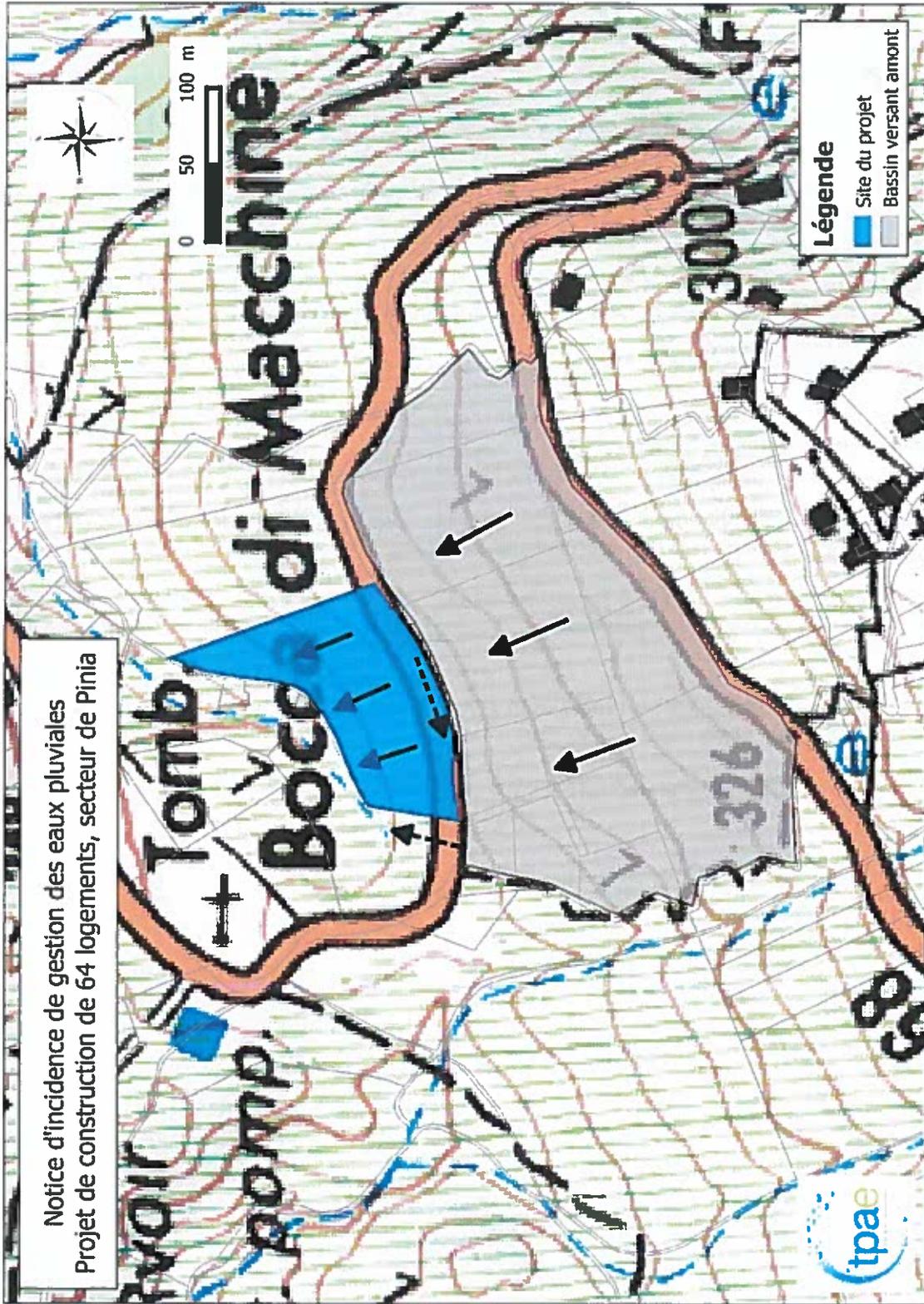


Figure 3 : Sens d'écoulement des eaux de ruissellement sur fond IGN

### **III.1.3 Principe de gestion des eaux pluviales**

Le maître d'ouvrage prévoit de mettre en place des immeubles avec des toitures planes. C'est pourquoi, il a été proposé de mettre en place des toitures terrasses permettant de tamponner les eaux pluviales en provenance de ces toitures.

#### **a) Toitures terrasses**

En matière de stockage pluvial de toiture, la période de retour à prendre en compte est 20 ans. Sur la région de Sari-Solenzara, la pluie correspondante pour une durée de pluie de 2 heures est de 120 mm.

Pour un toit d'une surface de 1 767 m<sup>2</sup>, le volume de pluie à stocker est de 150 m<sup>3</sup> soit une hauteur d'eau de  $150/1\,767 = \pm 85$  mm. Pour un toit d'une surface de 1 026 m<sup>2</sup>, le volume de pluie à stocker est de 90 m<sup>3</sup> soit une hauteur d'eau de  $90/1\,026 = \pm 90$  mm.

Projet	Surface toiture	Volume stockage	Débit de fuite	Hauteur d'eau
Bâtiment A, B et C	1 767 m <sup>2</sup>	150 m <sup>3</sup>	3 l/mn	85 mm
Bâtiment D	1 026 m <sup>2</sup>	90 m <sup>3</sup>	3 l/mn	90 mm

Tableau I : Volume à stocker au niveau des toitures

#### **b) Bassin de rétention et noues de transfert**

Des caniveaux de surface associés à des avaloirs permettront de récupérer l'ensemble des eaux de pluie de la voirie. L'eau collectée rejoindra un réseau enterré PVC DN 300mm.

Compte tenu de la configuration topographique du site, il est possible de recueillir l'ensemble des eaux pluviales soit au même point, soit en deux points (partie nord et nord-est).

Afin de réduire l'impact paysager d'un seul bassin de rétention, la solution de répartir les volumes de rétention en deux points a été retenue. Ces deux zones de rétention seront reliées entre elles via des fossés de type noue ce qui permettra de n'avoir qu'un seul ouvrage de régulation sur la zone de rétention aval.

Le bassin aval sera équipé d'un ouvrage de régulation du débit de fuite (plaque d'ajutage) et d'un déversoir d'orage permettant d'évacuer le débit généré par une pluie centennale. Cet ouvrage de régulation sera équipé d'une cloison siphonide et d'une vanne guillotine. La vanne guillotine a pour rôle principal d'isoler le bassin en cas de pollution accidentelle ; elle peut être utilisée ponctuellement pour limiter les rejets d'eaux pluviales au milieu récepteur (ajustement du débit de fuite).

### **III.1.4 Principes de gestion des eaux usées et de l'eau potable**

#### **a) Réseau d'eaux usées**

Les bâtiments seront connectés gravitairement à un réseau collectant l'ensemble des effluents du projet puis renvoyé, via un poste de refoulement dimensionné pour 190 EH situé à un point bas à l'ouest du bâtiment D, vers le réseau de collecte existant sur la départementale n°68.

La commune de Sari-Solenzara envoie ses effluents vers la station d'épuration de Solaro de capacité nominale 5 000 EH avec un débit de référence de 1 123 m<sup>3</sup>/j, mise en service le 31/12/1992. Cette station d'épuration est située au bord de mer : le rejet épuré s'effectue en

mer via un émissaire. C'est une station d'épuration de type Boues activées aération prolongée très faible charge.

En 2016, la charge maximale en entrée était de 2 417 EH avec un débit entrant moyen de 506 m<sup>3</sup>/j et une production de boues de 41 tMS/an. Le projet de raccordement de 190 EH est compatible avec la capacité résiduelle de la station d'épuration de SOLARO.

*b) Réseau d'eau potable*

Il sera réalisé un piquage sur le réseau d'eau potable longeant la limite sud du projet pour alimenter la future zone aménagée.

*c) Réseau d'électricité et de téléphone*

Il existe un réseau téléphonique à proximité du site, le long de la route départementale n°68. Un réseau d'électricité longe le projet en limite Est.

### III.2 LISTE DES RUBRIQUES DE LA NOMENCLATURE

Le rejet des eaux pluviales, issu d'un projet d'urbanisation, dans les eaux douces superficielles, sur le sol ou dans le sous-sol relève de l'article L.214-2 du Code de l'Environnement.

Rubrique	Libellé de la rubrique	Régime
2.1.5.0	<p>Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du terrain naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet étant :</p> <p>1° Supérieure à 1 hectare mais inférieure à 20 hectares.</p> <p>2° Supérieure à 20 hectares.</p>	<p>Déclaration</p> <p>Autorisation</p>

*Tableau II: Nomenclature Loi sur l'Eau pour les rejets d'eaux pluviales*

L'expertise de terrain présentée ci-après montre que la surface d'impluvium interceptée au droit du projet est de 12 840 m<sup>2</sup> : seules les eaux pluviales du projet seront tamponnées via deux zones de stockage-régulation reliées par des noues.

Les eaux de ruissellement du bassin versant amont (5,9 ha) seront dérivées vers le talweg pluvial en limite ouest.

L'écoulement en limite ouest est bien un talweg pluvial : absence de débit indépendant des pluies, absence de substrat différencié et de berges, absence de faune et de flore inféodées aux milieux humides.

Cette opération est soumise à un régime de Déclaration vis-à-vis des rejets d'eaux pluviales.

## IV. DOCUMENT D'INCIDENCES

### IV.1 ETAT INITIAL DU SITE ET DIAGNOSTIC

#### IV.1.1 Milieu terrestre

##### a) Particularités physiques de la zone de projet

##### Description topographique

Le site du projet est délimité à l'ouest et à l'est par du terrain naturel non construit et au nord par un talweg pluvial. Le site est longé par une route départementale au Sud.

Le terrain présente un point culminant à une altitude de 270 m NGF et un point bas à 235 m NGF. Ce point bas correspond au point de rejet au milieu naturel des eaux de ruissellement du site. Le milieu récepteur est un affluent du ruisseau de Manichinu qui longe le projet au Nord.

##### Géologie

Le projet est situé sur une zone montagneuse, à proximité du Monte Santu et des aiguilles de Bavella

Le contexte géologique au niveau du projet est présenté ci-dessous :

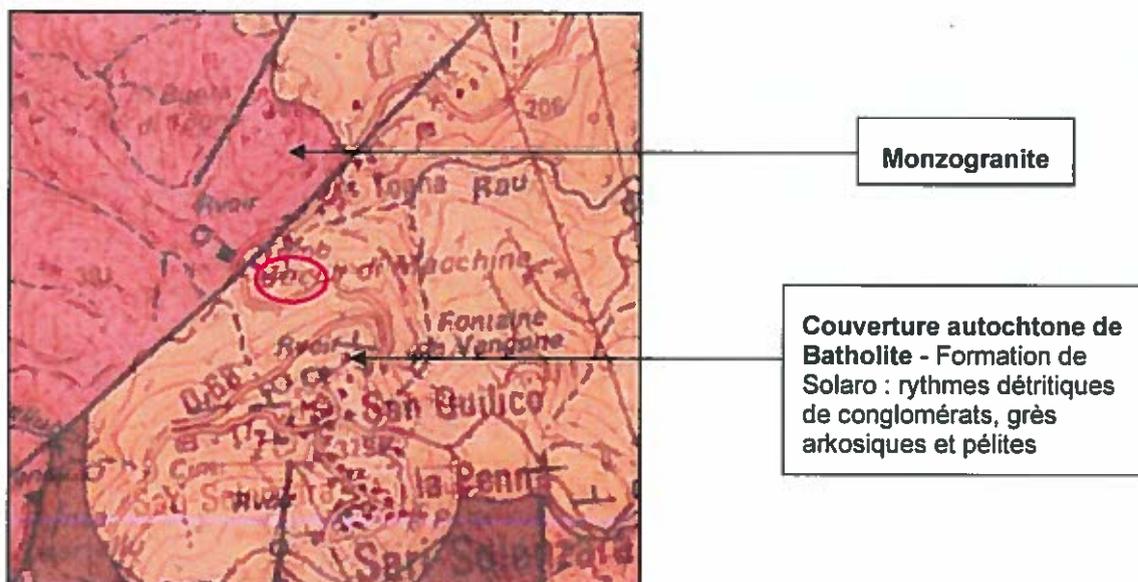


Figure 4 : Carte géologique de la zone du projet et de ses alentours (BRGM)

### Données climatologiques

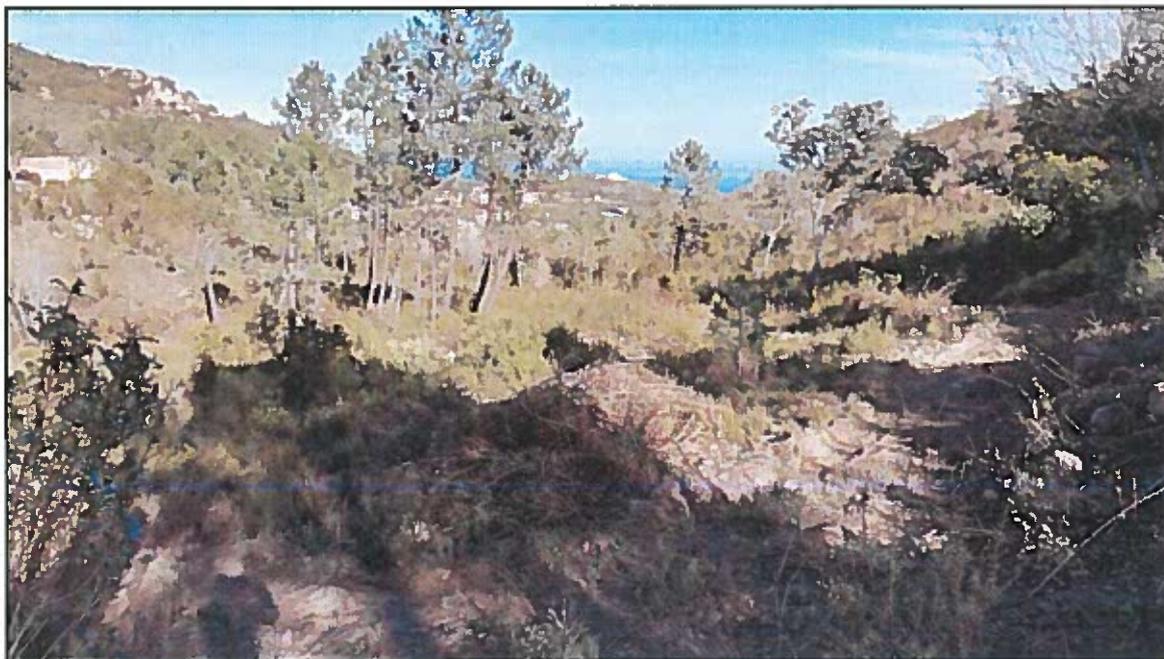
Par sa situation au cœur du Golfe de Gênes, la Corse s'intègre dans la zone de climat méditerranéen aux affinités sub-tropicales ou tempérées, suivant les saisons. Les deux composantes, marine et montagnarde, de la Corse induisent de forts contrastes entre les zones littorales, l'arrière pays de moyenne altitude et les sommets les plus élevés, tant au niveau de l'ensoleillement, des températures que des précipitations.

Ainsi, la pluviométrie moyenne est de 910 mm/an, la pluviométrie la plus faible étant sur les zones du littoral avec 600 mm/an et la pluviométrie la plus élevée en haute montagne avec 1600 mm/an. La variation saisonnière de cette pluviométrie montre une saison sèche durant la période estivale, mais cela n'exclut pas des orages en montagne, et des précipitations mieux réparties sur le reste de l'année avec une pointe maximale très marquée en automne et un maxima plus lissé sur février mars.

Les moyennes de pluviométrie, d'évapotranspiration et de température sont issues des données Météo France pour la commune de SARI-SOLENZARA (moyenne des années 1965 à 2006). Les températures moyennes sont de l'ordre de 16°C avec des minimales autour de 6°C (5,7°C en Janvier) et des maximales autour de 25°C (29,1°C en Août). Les précipitations annuelles sont de l'ordre de 841 mm (14 mm en Juillet et 130 mm en Octobre).

#### *b) Particularités du milieu naturel*

La parcelle concernée par le projet est en grande partie en maquis. Des pins, des mimosas et des chênes lièges sont également présents.



*Photo 1 : Site du projet en janvier 2018*

Il n'y a pas de site type Natura 2000, réserve naturelle ou ZNIEFF à proximité du projet.

### **IV.1.2 Eaux souterraines**

#### *a) Aspect quantitatif*

Il n'existe pas de station de suivi de la qualité de l'eau souterraine du bassin versant du projet.

**b) Usages**

Aucun forage n'est présent à l'intérieur du site ni à proximité.

**IV.1.3 Eaux superficielles****a) Aspect quantitatif**

Il n'existe pas de données quantitatives sur le ruisseau de Manichinu.

**b) Usages**

Le ruisseau de Manichinu reçoit la majorité des eaux de ruissellement du village de Sari. Ce ruisseau au voisinage du projet n'a pas d'usages particuliers y compris vis-à-vis de la pêche : il s'apparente à un talweg pluvial : absence de substrat différencié, absence de berges, absence de faune et flore liés aux milieux humides ou aquatiques, absence de débit indépendant des pluies.

Dans sa partie finale au voisinage de la RT n°10 non loin de son exutoire en mer (marina de Manichinu), le ruisseau de Manichinu est bien un cours d'eau stricto sensu mais son débit reste encore très relatif même en période hivernale (observation fin Janvier 2018).

**IV.1.4 Diagnostic des ouvrages existants***ANNEXE II : Présentation du bassin versant amont et des ouvrages existants*

La départementale n°68 longeant le sud du site présente un caniveau unilatéral puis une traversée sous route en DN600. L'exutoire se situe sur le terrain du projet, au milieu de la limite sud. Il est proposé de canaliser ces eaux sur le site via un fossé longeant la limite sud. La création d'un busage en DN600 sous le futur chemin d'accès du projet permettrait à ces eaux de rejoindre le talweg existant. Cette canalisation pourrait également être condamnée étant donnée la présence à l'aval immédiat d'un second passage de la RD en DN 600 mm.

En aval, le second passage de la RD en DN600 rejette les eaux pluviales à l'ouest de la parcelle projet. Les eaux rejoignent ensuite, via le talweg longeant la limite ouest de notre projet, le ruisseau de Manichinu.

Les différents ouvrages sont localisés Figure 5.

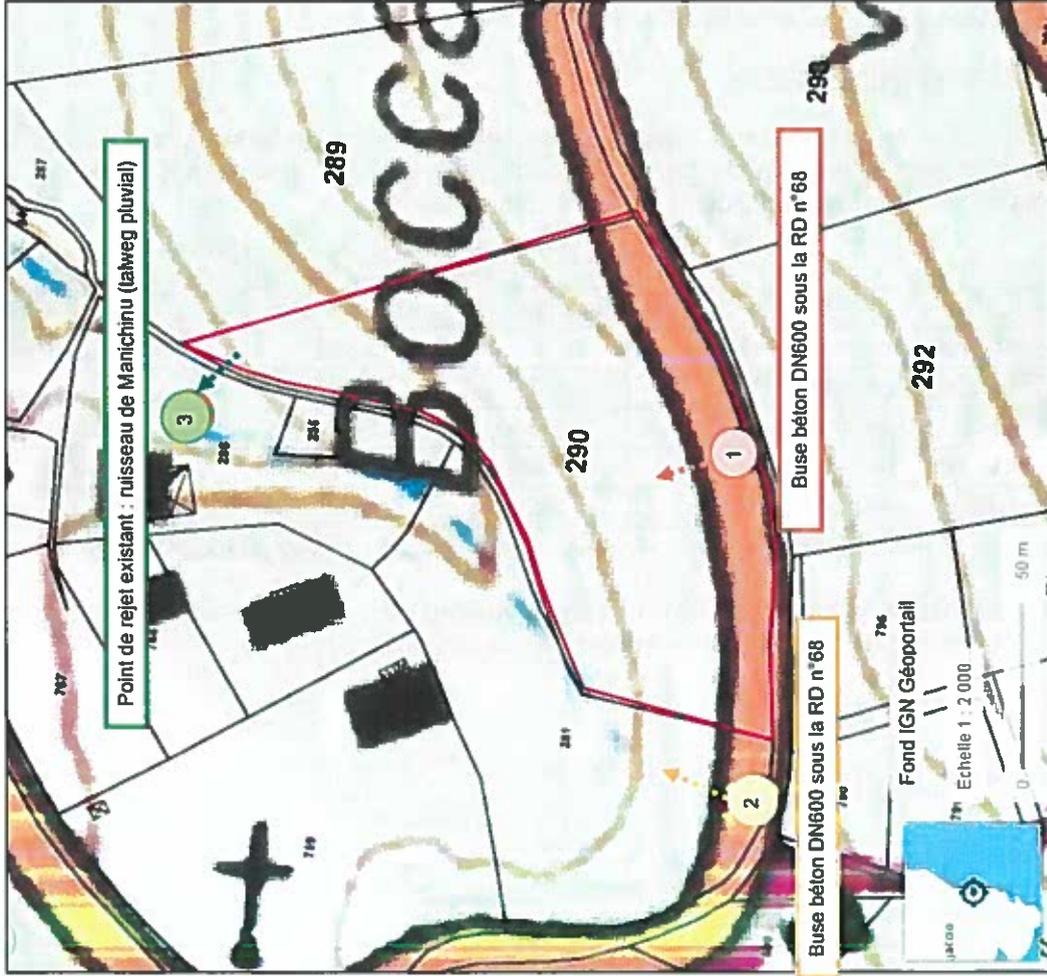


Figure 5. Ouvrages de gestion des eaux pluviales en aval du projet

#### **IV.1.5 Zones Humides**

Une zone humide est par définition une zone de transition entre le milieu aquatique et le milieu terrestre avec une frontière plus ou moins définie et une végétation adaptée au milieu. Ces zones peuvent être inondées ou gorgées d'eau seulement une partie de l'année.

Le projet est situé en dehors de toute zone humide.

#### **IV.1.6 Inondabilité par les cours d'eau**

Le projet n'est pas situé en zone inondable (zonage AZI) ; il n'existe pas non plus de PPRi sur le ruisseau de Manichinu.

#### **IV.1.7 Eau potable et eaux usées**

Un réseau d'eau potable et un réseau d'eaux usées longent la limite sud du projet, en bord de la RD n°68.

Il sera réalisé un piquage sur le réseau d'eau potable longeant la limite sud du projet pour alimenter la future zone aménagée.

Les bâtiments seront connectés gravitairement à un réseau collectant l'ensemble des effluents du projet puis renvoyé, via un poste de refoulement dimensionné pour 190 EH situé à un point bas à l'ouest du bâtiment D, vers le réseau de collecte existant sur la départementale n°68 au sud.

### **IV.2 INCIDENCES DU PROJET (EN ABSENCE DE MESURES)**

#### **IV.2.1 Incidences quantitatives**

La réalisation d'un tel projet a pour conséquence l'augmentation de la surface active et du coefficient d'imperméabilisation du bassin versant. Les surfaces prises en compte et les coefficients de ruissellement appliqués sont détaillés ci-dessous.

Situation	Surfaces		Coefficient de ruissellement
	Avant projet	Après projet	
Surface des voiries et des terrasses (m <sup>2</sup> )	0	3 083	0,90
Surface des toitures terrasses (m <sup>2</sup> )	0	2 793	0,10
Surface du terrain naturel (m <sup>2</sup> )	12 840	6 964	0,20
<b>Surface active (m<sup>2</sup>)</b>	<b>2 568</b>	<b>4 447</b>	-
<b>Coefficient d'imperméabilisation</b>	<b>0,20</b>	<b>0,35</b>	-

*Tableau III : Récapitulatif des surfaces concernées et des coefficients de ruissellement*

Le projet a augmenté la surface active du bassin versant de 1 879 m<sup>2</sup>, soit une hausse du coefficient d'imperméabilisation du bassin versant qui passe de 20% à 35%.

Par conséquent, pour un épisode pluvieux donné, les débits d'eaux pluviales collectées à l'exutoire du bassin versant après projet seront supérieurs aux débits avant-projet :

Durée de retour	5 ans	10 ans	100 ans
Hauteur précipitée sur 240 min (mm)	5,7 mm	123,1 mm	287,2 mm
Intensité (mm/h)	90,9 mm/h	30,8 mm/h	71,8 mm/h
Débit actuel pour une pluie de 20 min avec un coefficient de ruissellement de 20% (l/s)	16 l/s	22 l/s	51 l/s
Débit futur pour une pluie de 20 min avec un coefficient de ruissellement de 53% (l/s)	27 l/s	37 l/s	86 l/s
Différence (l/s)	+11 l/s	+ 15 l/s	+ 35 l/s

*Tableau IV : Débits avant et après projet pour différentes occurrences*

En l'absence de mesures correctives, le projet va induire un sur-débit estimé à 16 l/s pour une pluie quinquennale de 2h et à 22 l/s pour une pluie décennale. Dans le cas d'une pluie centennale, le débit sera augmenté de 35 l/s.

La zone de rétention a pour objectif de tamponner les sur-débits et de restituer le volume ainsi stocké sur un temps beaucoup plus long.

#### **IV.2.2 Incidences qualitatives**

##### **a) Flux polluants**

L'essentiel de la pollution pluviale est sous forme particulaire, la charge en polluants provient de 3 sources principales :

- La pollution atmosphérique ;
- La pollution accumulée sur les surfaces ;
- La pollution due au parcours dans les réseaux d'assainissement.

L'apport lié à la pollution atmosphérique est peu significatif sauf dans le cas de pollutions industrielles importantes.

La pollution accumulée sur les surfaces dépend des activités en place et de l'occupation du sol. Les zones industrielles et les routes de grande circulation sont souvent les plus polluées. Les zones résidentielles pavillonnaires accumulent moins de pollution que les zones d'habitat collectif. Les Rejets Urbains de Temps de Pluie (RUTP) sont principalement liés au ruissellement sur les surfaces imperméabilisées. Les flux de polluants générés par ces pluies sont essentiellement véhiculés sous forme particulaire (tableau ci-après). On peut distinguer 4 types de polluants caractéristiques du ruissellement des pluies sur des surfaces imperméabilisées à vocation d'habitations :

- Les Matières En Suspensions (MES) ;
- Les Hydrocarbures (HC) ;
- Les métaux lourds (Plomb, Cuivre, Zinc, Cadmium) ;
- Les produits phytosanitaires.

DBO <sub>5</sub>	DCO	MES	Hydrocarbures	Plomb
83 à 92	83 à 95	48 à 82	82 à 99	79 à 99

*Tableau V : Pollution fixée sur les particules solides en % de la pollution totale.*

La pollution liée au parcours de l'eau dans les réseaux d'assainissement dépend du type de réseau : unitaire ou séparatif. En réseau unitaire, on retrouve un effluent aux caractéristiques

intermédiaires. En réseau séparatif, il faut savoir que la charge en DBO<sub>5</sub> est équivalente à celle rejetée après traitement en station d'épuration. Par contre, l'apport azoté est essentiellement lié aux effluents urbains.

La qualité des RUTP est fonction de l'intensité, de la durée et de la période de retour de l'événement pluvieux. On distingue en général les petites pluies : fréquentes, de période de retour faible à l'origine des pollutions chroniques, et les grandes pluies de période de retour supérieures à 5-6 mois pouvant générer des pollutions accidentelles. Dans ce dernier cas, c'est le critère d'oxygénation, indispensable à la survie des poissons mais aussi à la dégradation de la matière organique et de l'ammoniac, qui est pris en compte. Enfin, la première pluie après une période sèche est souvent considérée comme l'événement pluvieux à traiter en priorité (premier flot). Cependant les fortes concentrations initiales ne sont pas toujours associées à des débits importants, c'est pourquoi il est conseillé de raisonner en termes de flux de pollution.

Pour la zone étudiée, les risques principaux de pollution pluviale seront :

- La pollution par les hydrocarbures : plus les surfaces de parking et de voiries seront importantes, plus le risque de pollution des eaux pluviales par les hydrocarbures sera réel, soit de manière chronique, soit de manière accidentelle ;
- Une pollution des eaux pluviales par des produits phytosanitaires employés par les particuliers ou par des collectivités sur les espaces verts publics ;
- Les risques de pollution par les matières en suspension, que ce soit de petites particules ou des particules beaucoup plus importantes, sont également à craindre. Il peut être envisagé de mettre en place un système de dégrillage (corbeilles de récupération des feuilles) au niveau des avaloirs de collecte ou encore des regards décanteurs. Toutefois, ces systèmes entraînent des contraintes d'entretien régulières et strictes pour ne pas nuire à l'écoulement ;
- De même, les dépôts des toitures et des voiries augmenteront la charge polluante ; un entretien régulier de ces dernières réduirait les risques de pollution.

La pollution des eaux pluviales se retrouve essentiellement sous forme particulière : la majeure partie des polluants (micro-polluants, métaux lourds, bactéries) sont adsorbés sur les particules. C'est pourquoi, il est considéré que la décantation constitue la solution la mieux adaptée pour traiter une telle pollution.

La mise en place d'un bassin de stockage-régulation permet d'effectuer un premier traitement de l'effluent : 50% de la DCO et des hydrocarbures et 65% des MES et des métaux décantent et sont ainsi soustraits aux eaux de ruissellement. Dans le cas de la mise en place d'un bassin d'infiltration, l'intégralité du traitement est effectuée par le sol.

#### **b) Eaux souterraines**

Compte tenu de la nature du sol, de la nature du projet et du fait que les forages existants soient suffisamment lointains, le projet n'aura aucun impact sur la qualité des eaux souterraines.

Il est cependant de la responsabilité de l'entrepreneur de procéder à des contrôles type sondage au tractopelle pour conclure quant à l'existence d'une nappe phréatique. La profondeur minimale d'investigation sera de 3m.

#### **c) Eaux superficielles**

Le lessivage des voiries et des toitures peut être chargé en matières en suspensions, en hydrocarbures et en métaux.

La sortie du bassin de stockage-régulation pourra être équipée d'une vanne de sectionnement qui permettra d'isoler le bassin en cas de pollution accidentelle.

#### **IV.2.3 Incidences du projet sur le milieu terrestre**

Le projet ne donne pas lieu à des incidences notables sur le milieu terrestre.

#### **IV.2.4 Incidences du projet sur les objectifs Natura 2000**

Le projet n'impacte pas de site Natura 2000. Le site Natura 2000 le plus proche étant la ZCS « Rivière de la Solenzara », sur la commune de Quenza, situé à environ 5km du projet. Ce site est également situé sur une autre unité hydrographique.

#### **IV.2.5 Incidences du projet sur les zones humides**

Le projet est situé en dehors de tout périmètre inscrit en zone humide inventoriée.

#### **IV.2.6 Incidences du projet sur les crues**

Les hausses de débit calculées paragraphe IV.2.1 et induites par le projet n'auront pas de répercussions notables sur les crues à partir du moment où les mesures correctives ci-après seront mises en place.

#### **IV.2.7 Eau potable**

La gestion de l'eau potable est assurée en régie pour le hameau de Togna et le village de Sari.

L'eau est issue de captage de source pour la période hivernale. En été, l'alimentation se fait par pompage dans la Solenzara via l'Office d'Equipement Hydraulique de Corse.

### **IV.3 MESURES CORRECTIVES OU COMPENSATOIRES RETENUES**

#### **IV.3.1 Limitation de l'imperméabilisation du projet : toitures terrasses**

Le maître d'ouvrage prévoit de mettre en place des immeubles avec des toitures planes. C'est pourquoi, il est proposé de mettre en place des toitures terrasses permettant de tamponner les eaux pluviales en provenance de ces toitures.

Le coefficient d'imperméabilisation du projet tient compte de la présence de ces toitures terrasses : Coefficient de 0,1 au lieu de 0,90 soit une réduction de la surface active de 2 256 m<sup>2</sup>.

##### **d) Toitures terrasses**

Ce type de technique est adapté pour la gestion des eaux pluviales de toute toiture terrasse à faible pente.



Figure 6 : Exemple de toiture terrasse

Cette méthode permet de stocker provisoirement les eaux pluviales sur les toits, avec une hauteur de quelques centimètres. Les toits doivent être plats ou légèrement inclinés (pente comprise entre 0,1 à 5 %) ce qui est le cas dans notre projet.

Le principe consiste à retenir, par l'intermédiaire d'un parapet en pourtour de toiture, une hauteur d'eau, le dispositif de vidange assurant une régulation des débits.

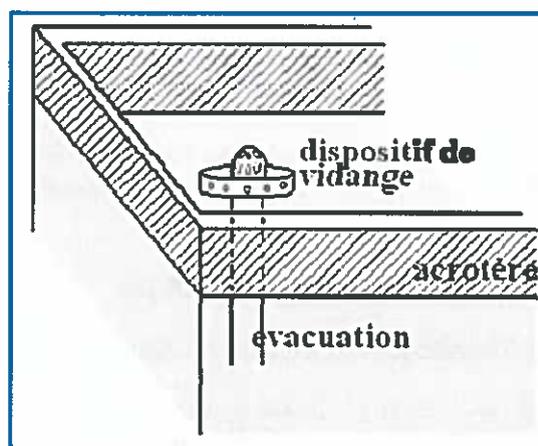


Figure 7 : Système de stockage pour des toitures plates

La mise en œuvre de toits stockant (ouvrages neufs ou réhabilitation) est régie par plusieurs règles techniques en vigueur :

- DTU 43.1 (étanchéité des toitures terrasse) et DTU 60.11 (évacuation des eaux pluviales de toiture),
- Avis technique pour les toitures engravillonnées,
- Règles professionnelles de la chambre syndicale nationale de l'étanchéité pour la réfection des toitures (octobre 1987),
- Classement FIT des revêtements d'étanchéité (cahier CSTB n°2358 de septembre 1989).

Une toiture stockante est constituée des éléments suivants :

- Un élément porteur,
- Un pare vapeur qui évite la migration de la vapeur d'eau de l'intérieur du bâtiment vers l'isolant thermique et un isolant thermique du même type que celui d'une toiture classique,
- Un revêtement d'étanchéité obligatoirement constitué de 2 couches ?
- Une protection de l'étanchéité généralement réalisée par engravillonnage : dispositif qui présente l'avantage d'augmenter la durée de ressuyage, de servir de régulation et de limiter le colmatage des dispositifs de régulation,
- Un ensemble de dispositifs de vidange : régulateurs, trop pleins de sécurité.

Les dispositifs de vidange sont les systèmes de régulation, et les trop-pleins des systèmes de sécurité :

- Systèmes de régulation : ils sont composés d'une évacuation régulée, jusqu'à une certaine hauteur d'eau, par le biais d'orifices calibrés ;

- Trop-pleins de sécurité : ils servent de déversoirs de sécurité si les systèmes de régulation sont bouchés ou engorgés. Ils servent également à respecter la hauteur d'eau limite sur la toiture. Les systèmes de régulation et les trop-pleins de sécurité doivent être munis de dégrilleurs pour limiter leur obturation par les feuillages ou les branches par exemple.

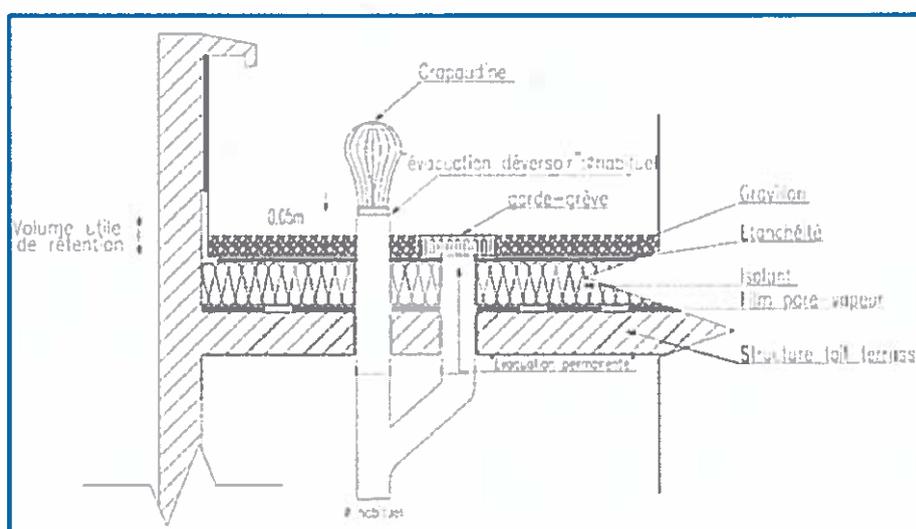


Figure 8 : Schéma de principe des constituants d'une toiture stockante

Conformément au DTU 60.11, la toiture doit pouvoir évacuer un débit de 3 l/min/m<sup>2</sup> par des trop-pleins.

Selon les préconisations des spécialistes en matière de stockage pluvial de toiture, la période de retour à prendre en compte est 20 ans. Sur la région de Sari-Solenzara, la pluie correspondante pour une durée de pluie de 2 heures est de 120 mm.

Pour un toit d'une surface de 1 767 m<sup>2</sup>, le volume de pluie à stocker est de 150 m<sup>3</sup> soit une hauteur d'eau de  $150/1\,767 = \pm 85$  mm.

Pour un toit d'une surface de 1 026 m<sup>2</sup>, le volume de pluie à stocker est de 90 m<sup>3</sup> soit une hauteur d'eau de  $90/1\,026 = \pm 90$  mm.

Projet	Surface toiture	Volume stockage	Débit de fuite	Hauteur d'eau
Bâtiment A, B et C	1 767 m <sup>2</sup>	150 m <sup>3</sup>	3 l/mn	85 mm
Bâtiment D	1 026 m <sup>2</sup>	90 m <sup>3</sup>	3 l/mn	90 mm

*Tableau VI : Volume à stocker au niveau des toitures*

La surcharge induite sur le toit est au maximum de 90 kg/m<sup>2</sup>. Compte tenu d'une surcharge de 250 kg/m<sup>2</sup> couramment prise en compte dans le dimensionnement des toitures, la surcharge est tout à fait admissible sans disposition constructive particulière.

Si l'on dispose de 3 cm de gravier sur le toit (porosité de 35%), la hauteur d'eau stockable dans le gravier est d'environ 1 cm (0,35x3 cm). La hauteur d'eau totale stockable en toiture est égale à la hauteur d'eau contenue dans les graviers à laquelle on ajoute le reste à stocker par rapport à la valeur initiale soit 3 cm + (9 - 1) = 11 cm. Le trop plein devra être au minimum 11 cm au-dessus du radier de la toiture.

#### **IV.3.2 Mesures correctives quantitatives**

##### *ANNEXE III : Schéma de gestion des eaux pluviales*

##### **a) Pluie et ruissellement**

Compte-tenu des surfaces de toitures, de voirie et de terrains naturels, le taux d'imperméabilisation du site après projet sera voisin de 35% pour une surface de bassin versant de 12 840 m<sup>2</sup>, soit une surface active de 4 447 m<sup>2</sup>, sachant qu'en situation actuelle, le taux d'imperméabilisation a été estimé à 20 % soit 2 568 m<sup>2</sup> de surface active. Le détail des surfaces prises en compte et les coefficients considérés sont détaillés paragraphe IV.2.1.

Selon les recommandations du service de la Police de l'Eau de la DDTM de la Corse et du service technique de la Ville de SARI-SOLENZARA, le volume de la zone de rétention doit être à minima égal au volume d'eaux pluviales supplémentaire généré par l'aménagement lors d'une **pluie de 20 minutes de fréquence décennale**. Cette fréquence de retour est conforme à la norme NF EN 752 proposant une fréquence d'inondation de 10 ans et une fréquence de mise en charge du réseau annuelle.

D'après les paramètres morphologiques du projet, son **temps de concentration est estimé à 3 minutes** ce qui donne une pluie décennale d'une intensité égale à 334 mm/h pour une durée égale au temps de concentration. Un tel temps de concentration est soumis à d'importantes incertitudes. Cette valeur donne une vitesse de propagation de l'ordre de 1m/s vis-à-vis du chemin hydraulique le plus long (± 180 m).

##### **b) Dimensionnement**

Le volume nécessaire au stockage des eaux pluviales du bassin versant du projet est calculé ci-dessous d'après les paramètres fixés au paragraphe précédent.

Coefficients de Montana (10 ans, 2h à 6h) Données METEOFRANCE SOLENZARA	a	10,116
	b	0,544
	t	240 min
	Hauteur a x t <sup>(1-b)</sup>	123 mm

Situation	Avant-projet	Après projet
Surface active	2 568 m <sup>2</sup>	4 447 m <sup>2</sup>
Volumes engendrés par une pluie de 240 minutes	316 m <sup>3</sup>	548 m <sup>3</sup>
Volume de rétention	231 m <sup>3</sup>	

Tableau VII : Volume de rétention nécessaire

**Volume de rétention retenu : 230 m<sup>3</sup>**

Dimensionnement des bassins de stockage-régulation

Les bassins de stockage-régulation jouent un rôle de gestion quantitative et qualitative : les bassins permettent de stocker l'eau pour la restituer au milieu récepteur à un débit plus faible avec un étalement dans le temps, évitant ainsi un choc hydraulique, et de retenir les matières décantables avant rejet dans le milieu naturel.



Figure 9 : Principe de fonctionnement d'un bassin de rétention

Les eaux pluviales ainsi tamponnées seront ensuite évacuées vers le ruisseau de Manichinu.

- Création de deux zones de rétention reliées par des noues de transfert

Le bassin au niveau de la pointe Nord-Est récupérera les eaux pluviales des bâtiments B et C. Les eaux transiteront vers ce bassin via un fossé de type noue de 28 ml, dans lequel 14 m<sup>3</sup> des eaux pluviales pourront être stockées et en partie infiltrées.

Les dimensions des noues seront les suivantes :

- Stockage au ml : 0,5 m<sup>3</sup> ;
- Profondeur totale : 0,40 m dont 0m30 pour le stockage ;
- Largeur en gueule : 2m80 avec des talutages de 2/1 (h/v) ;
- Largeur du radier : 1m20

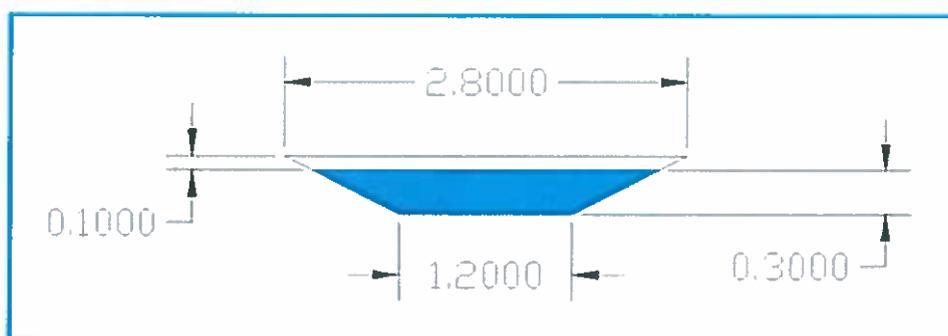


Figure 10 : Coupe schématique de la noue de transfert

Les dimensions du bassin de rétention n°1 seront les suivantes :

- Surface utile : 174 m<sup>2</sup> ;
- Profondeur moyenne dédiée à l'ouvrage de stockage-régulation : 0,60 m.

Un tel bassin présente un volume utile de 100 m<sup>3</sup> pour une emprise au sol de l'ordre de 260 m<sup>2</sup> en prenant comme hypothèses une digue de largeur en crête de 3 m avec des talutages extérieur et intérieur respectifs de 2/1 et 3/2 (h/v), cf Annexe III.

Le second bassin en partie Nord récupérera les eaux pluviales des bâtiments A et D ainsi que de la voirie. Elles transiteront via un fossé de type noue de 58 ml, dans lequel 29 m<sup>3</sup> des eaux pluviales pourront être stockées et en partie infiltrées.

Les dimensions du bassin de rétention n°2 seront les suivantes :

- Surface utile : 112 m<sup>2</sup> ;
- Profondeur moyenne dédiée à l'ouvrage de stockage-régulation : 0,70 m.

Un tel bassin présente un volume utile de 75 m<sup>3</sup> pour une emprise au sol de l'ordre de 175 m<sup>2</sup> selon les mêmes hypothèses que le bassin précédent, cf Annexe III.

Les deux bassins seront reliés par un fossé de type noue de 24 ml, dans lequel 12 m<sup>3</sup> des eaux pluviales pourront être infiltrées.

<b>Bassin n °1 : 100 m<sup>3</sup></b>
<b>Bassin n °2 : 75 m<sup>3</sup></b>
<b>Noues : 55 m<sup>3</sup></b>
<b>Noue 1 : 14 m<sup>3</sup></b>
<b>Noue 2 : 29 m<sup>3</sup></b>
<b>Noue 3 : 12 m<sup>3</sup></b>
<b>Volume de rétention global : 230 m<sup>3</sup></b>

#### Débit de fuite

Le débit de fuite sera inférieur ou égal au débit avant l'aménagement pour une pluie de 4h de fréquence décennale, soit un évènement de hauteur 17 mm.

Le débit de fuite est calculé selon la formule suivante :

$$Q_{fuite} = \frac{\text{Hauteur de pluie précipitée} \times \text{Surface active avant projet}}{\text{Durée}}$$

$$Q \text{ fuite} = 22 \text{ l/s}$$

#### Dimensionnement de l'orifice de fuite

Le diamètre de l'orifice de fuite peut être calculé selon la formule de Torricelli :

$$Q = m \times v \times S$$

Avec :

$Q$  : débit de fuite en  $m^3/s$

$m$  : coefficient de Borda,  $m = 0,82$  pour un ouvrage de régulation type conduite

$v$  : vitesse en  $m/s$ , exprimée par  $(2gh)^{0,5}$  avec  $h$  = hauteur marnage en  $m$

$S$  : section de l'orifice, donnée par  $\pi \times r^2$

Pour une hauteur de marnage de l'ordre de 1,0 m et un débit de fuite de 22 l/s, le diamètre calculé de l'orifice de fuite est de 88 mm.

$$\text{Diamètre ouvrage régulation} = \text{arrondi à } 90 \text{ mm}$$

#### Dimensionnement de la surverse d'orage

Le dimensionnement du déversoir d'orage est calé sur le débit de fréquence centennal afin d'évacuer une crue de fréquence rare, ce qui permet de ne pas endommager l'ouvrage. Une pluie centennale génère un surdébit de 623 l/s sur le projet.

Le calcul de la section se fait par la formule :

$$Q_p = 0,38 \times S \times \sqrt{2gh}$$

Avec :

$S$  : Section du déversoir d'orage

$g$  :  $9,81 m/s^2$

$h$  : hauteur déversante

La formule donne pour une hauteur déversante de 50 cm une largeur de seuil de 1,0 m.

$$\text{Ouvrage de surverse d'orage} : 0,5 \text{ m} \times 1,0 \text{ m}$$

L'ouvrage de surverse pourra être positionné soit dans le corps de la digue de la zone de stockage selon le schéma ci-dessous, soit sous forme d'un déversoir d'orage avec un coursier bétonné.

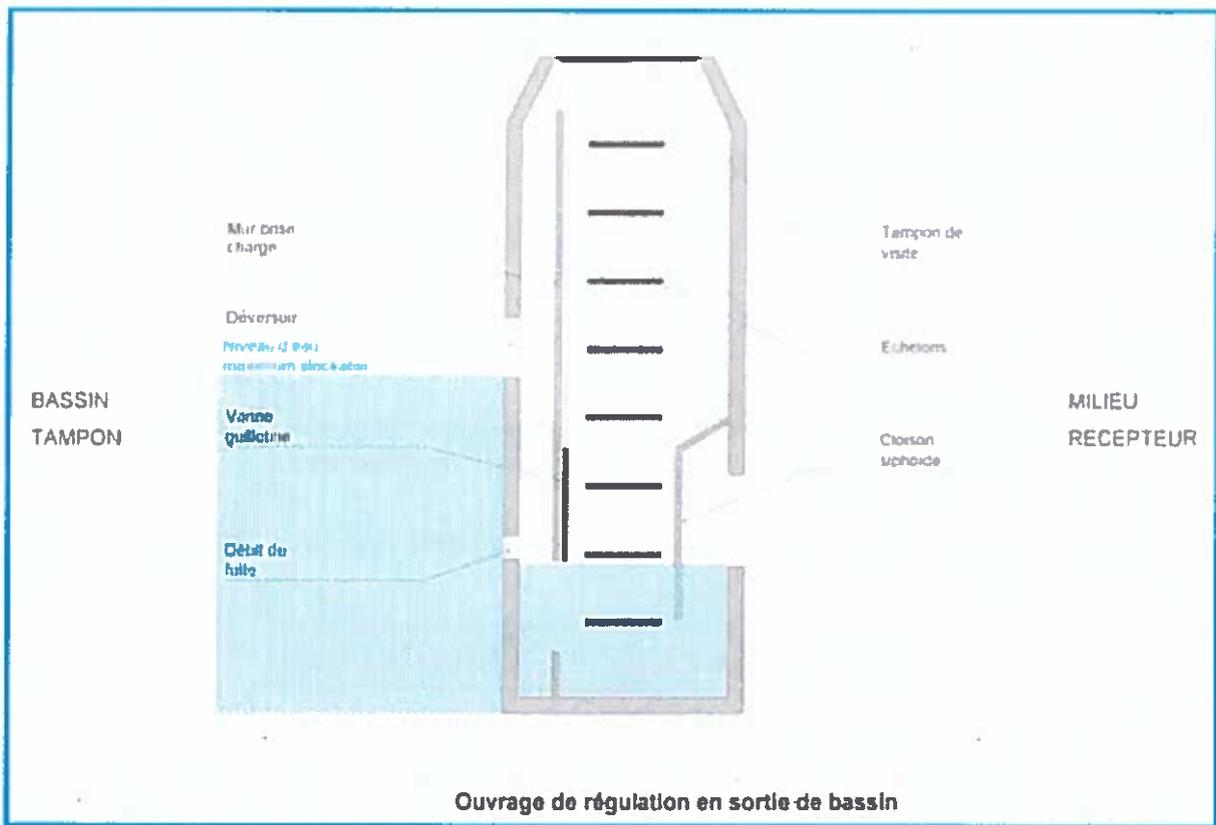


Figure 11 : Coupe de l'ouvrage de stockage-régulation

### Dimensionnement des réseaux d'eaux pluviales

La capacité hydraulique est estimée à partir de la formule de Manning Strickler :

$$Q = K \times S \times Rh^{2/3} \times I^{1/2}$$

Q : débit en m<sup>3</sup>/s

K : coefficient de Manning-Strickler

S : section de la conduite

Rh : rayon hydraulique

I : pente de la conduite

#### ***Nouveaux réseaux à créer***

Les nouveaux réseaux à créer ont été dimensionnés pour une pluie décennale de 4h (37 l/s) en tenant compte d'une pente minimale de 1%. Les différents diamètres calculés sont indiqués sur le schéma de gestion des eaux pluviales en Annexe 3.

### ***IV.3.3 Mesures correctives qualitatives***

La qualité du traitement des eaux pluviales dépend essentiellement du flux de pollution chronique ou saisonnière, de la sensibilité du milieu récepteur et des éventuels usages à l'aval du site.

#### ***a) Décantation des MES***

L'ouvrage retenu joue le rôle de décanteur. Il permet de retenir en partie les MES.

**b) Récupération des MES**

Si l'espace disponible le permet, il est possible de mettre en place un regard décanteur faisant office de piège à MES au niveau du réseau de collecte pluvial avant l'entrée du bassin enterré. Ce regard permettra de limiter l'entrée des sédiments dans les compartiments du bassin, il sera à nettoyer régulièrement.

**c) Récupération des hydrocarbures**

L'ouvrage de régulation du débit de fuite disposera d'une cloison siphonide et d'une vanne guillotine. Ce dispositif permet de récupérer les flottants et les hydrocarbures avant rejet dans le milieu naturel.

La mise en place d'un débourbeur-séparateur à hydrocarbures n'a pas été retenu sur les recommandations des services techniques de la ville (non adapté à ce type de projet).

**d) Modalités de fonctionnement en cas de pollution accidentelle**

En cas de pollution accidentelle, il sera possible d'isoler le bassin par la vanne guillotine et de contenir la pollution temporairement. Elle devra être évacuée et gérée rapidement afin de ne pas gêner le fonctionnement de l'ensemble.

**IV.3.4 Mesures correctives – milieu naturel terrestre**

Compte tenu que le projet n'a pas d'incidence sur le milieu terrestre, aucune mesure n'est prévue.

**IV.3.5 Mesures correctives et compensatoires – zones humides**

Compte tenu que le projet n'a pas d'incidence sur une zone humide, aucune mesure n'est prévue.

**IV.3.6 Mesures correctives et compensatoires – crues**

Le projet n'étant pas inscrit dans une zone AZI ni dans un PPRi, aucune mesure corrective ou compensatoire n'est envisagée.

**IV.4 EN PHASE CHANTIER****IV.4.1 Incidences du projet en phase chantier**

Le projet donnera lieu à des terrassements importants, d'où de potentiels départs au milieu récepteur d'eaux chargées en MES en cas de fortes pluies.

**IV.4.2 Mesures de réduction des nuisances**

La création de bassin de stockage-régulation est prioritaire par rapport aux autres ouvrages du projet dans la mesure où les eaux drainées sur la parcelle durant la phase chantier pourront ainsi y transiter et y décanter, évitant ainsi le départ massif de fines vers le réseau hydraulique superficiel.

#### IV.5 SYNTHÈSE DU DOCUMENT D'INCIDENCES

En résumé, les incidences du projet et les mesures correctives envisagées sont les suivantes :

	Incidences potentielles	Mesures correctives	Incidences résiduelles
<b>Débit</b>	38 l/s en débit décennal au lieu de 22 l/s avant-projet	Toitures terrasses pour réduire l'imperméabilisation du projet (2 793 m <sup>2</sup> )  Création de deux bassins de stockage-régulation de 100 m <sup>3</sup> et 75 m <sup>3</sup> reliés par des noues paysagère (27, 12 et 14 m <sup>3</sup> )	-
<b>Qualité</b>	Apports de métaux et de particules	Piège à MES à l'entrée des bassins de stockage-régulation	-
<b>Gestion de la ressource en eau</b>	Augmentation de la consommation d'eau potable	-	-
<b>Espaces protégés</b>	-	-	-
<b>Inondabilité</b>	-	-	-

Tableau VIII : Incidences du projet et mesures correctives

#### IV.6 COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LE PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION (PGRI)

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) permet de décliner les orientations stratégiques en matière de gestion des risques inondation en prenant en compte la spécificité des territoires. L'objectif est de protéger les personnes et les biens, et de favoriser la compétitivité et l'attractivité des territoires par la prévention : en réduisant leur vulnérabilité aux inondations, en les préparant à gérer mieux la crise pour éviter la catastrophe et en organisant le retour à la normale.

Le bassin hydrographique du projet à savoir le bassin versant du ruisseau de Manichinu (298 ha) ne fait pas partie des Territoires à Risque important d'Inondation (TRI). Le ruisseau de Manichinu, qui au voisinage du projet s'apparente plus à un talweg pluvial, est un petit cours d'eau se jetant directement dans la marina de Manichinu.

Le projet n'est pas affecté par la zone inondable du ruisseau de Manichinu : il se situe en amont du bassin versant du ruisseau. Sur ce secteur amont, le bassin versant transitant au droit du projet est de l'ordre de 6 ha : on ne peut pas parler de zone inondable.

Les aménagements projetés ne constituent pas un obstacle au libre écoulement des débits de crue et à ce titre ne sont pas concernés par l'OBJECTIF 5 du PGRI :

- Réduire les risques d'inondation à l'échelle du bassin versant en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

La préservation des zones d'expansion de crue, ou de l'espace de mobilité des cours d'eau constituent en effet des dispositions dont les bénéfices multiples profitent à l'atteinte des objectifs environnementaux mais également à la réduction de l'aléa.

L'ouvrage de rétention réalisé pour gérer les excédents de débits liés à l'imperméabilisation des sols est transparent vis à vis des débits de crue :

- Influence négligeable sur les zones d'expansion de crues du ruisseau de Manichinu ;
- Influence négligeable sur l'espace de mobilité du cours d'eau, ses connexions entre les compartiments de l'hydrosystème ;
- Influence négligeable la gestion sur les embâcles et de l'équilibre sédimentaire.

Au contraire, de par sa fonction d'écrêtement, l'ouvrage de rétention aura une influence positive à l'échelle du bassin versant du ruisseau via le processus de ralentissement dynamique.

#### **IV.7 COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE SDAGE**

Il n'existe pas de Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) sur le territoire du projet.

C'est donc les recommandations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de CORSE 2016-2021 qui s'applique sur ce type de projet.

L'Assemblée de Corse a approuvé par délibération n°15/224 en date du 17 septembre 2015 le SDAGE 2016-2021 du Comité de bassin de Corse et émis un avis favorable sur le programme de mesures. Il intègre les innovations de la Directive Cadre Européenne (DCE) sur l'eau du 23 octobre 2000 et les effets prévisibles du changement climatique.

Le SDAGE 2016-2021 arrête pour une période de 5 ans les grandes orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques à l'échelle du bassin. Il fixe des objectifs de qualité des eaux à atteindre d'ici à 2021 selon ces cinq orientations principales :

- OF1 : Assurer l'équilibre quantitatif de la ressource en eau en anticipant les conséquences des évolutions climatiques, les besoins de développement et d'équipement ;
- OF2 : Lutter contre les pollutions en renforçant la maîtrise des risques pour la santé ;
- OF3 : Préserver ou restaurer les milieux aquatiques, humides et littoraux en respectant leur fonctionnement ;
- OF4 : Conforter la gouvernance pour assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion concertée de l'eau ;
- OF5 : Réduire les risques d'inondation en s'appuyant sur le fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Avec les changements climatiques avérés, la gestion des eaux pluviales devient un enjeu crucial plus que jamais d'actualité. La gestion des eaux pluviales devra faire face à l'augmentation de l'intensité des pluies susceptible d'aggraver les problèmes de ruissellement et ses conséquences sur les pollutions par débordement des réseaux d'eaux usées et sur l'aggravation des crues.

Dans la pratique, le SDAGE formule des préconisations à destination des acteurs locaux du bassin. Il oblige les programmes et les décisions administratives à respecter les principes de gestion équilibrée, de protection ainsi que les objectifs environnementaux fixés par la DCE dans un contexte de changement climatique avéré.

Les mesures de base du SDAGE reprennent la législation européenne concernant les rejets, les eaux résiduaires urbaines, la tarification, la qualité de l'eau potable, les prélèvements. Les mesures complémentaires prennent des formes variées : acquisitions foncières, schémas directeurs de gestion des eaux pluviales, exploitation de parcelles en agriculture biologique, restauration de berges, etc. Elles sont identifiées dans chacun des bassins versants de Corse, en fonction des problèmes rencontrés.

Le projet concerne la construction d'habitations collectives (64 logements) sur la commune de SARI-SOLENZARA, au niveau de la parcelle n°290 section E, d'une superficie de 12 870 m<sup>2</sup>.

Seules les eaux pluviales du projet (1,23 ha) seront tamponnées via une ou deux zones de rétention ; le bassin versant amont transitera jusqu'à un talweg existant via la création d'un fossé en limite sud du projet.

Cette opération est donc soumise à un régime de Déclaration vis-à-vis de la gestion des eaux pluviales. C'est pourquoi, il a été proposé dans ce document une régulation des eaux pluviales avant rejet dans le milieu récepteur.

Le rejet d'eaux pluviales se fera dans le ruisseau de Manichinu se jetant dans la mer, au sud de la Solenzara. Deux zones de rétention des eaux pluviales reliées par des noues seront créées pour tamponner le rejet pluvial.

Conformément aux souhaits de la DDTM de Corse du Sud, le volume de la zone de rétention est à minima égal au volume d'eaux pluviales supplémentaire généré par l'aménagement lors d'une pluie de 4 heures de fréquence décennal à savoir 230 m<sup>3</sup> pour un débit de fuite de 22 l/s.

En sortie de la zone de rétention aval, il sera positionné une vanne quillotine pour confiner la zone en cas de pollution accidentelle.

Il est proposé de créer des zones de rétention pluviale à ciel ouvert qui s'intégreront facilement dans le paysage. La réalisation d'un bassin avec un ouvrage de régulation sera aisée vue la topographie des lieux.

Si le projet respecte les différentes préconisations de cette notice d'incidence, il respectera les recommandations du SDAGE du bassin de CORSE vis-à-vis des opérations relatives aux rejets d'eaux pluviales dans les eaux superficielles ou dans un bassin d'infiltration.

## **V.MOYENS DE SURVEILLANCE ET MOYENS D'INTERVENTION**

### **V.1 RESPONSABILITE DES OUVRAGES APRES TRAVAUX**

Les bassins de rétention et les noues de transfert seront gérés par la copropriété ou un bailleur social. A long terme, une rétrocession à la commune de SARI SOLENZARA pourrait être envisagée.

### **V.2 SURVEILLANCE DES OUVRAGES DE GESTION DES EAUX PLUVIALES**

Il faudra s'assurer que l'ensemble du réseau de collecte ne présente pas de rupture ou de colmatage. Cette vérification est essentiellement visuelle (détection d'inondations ponctuelles sur les chaussées), mais peut également intervenir sur la demande des usagers ayant constaté des dysfonctionnements.

Il faudra également s'assurer qu'il n'y a pas d'écoulement anormal de polluants sur la chaussée (ex : fuite d'huiles ou d'hydrocarbures).

### **V.3 ENTRETIEN DES OUVRAGES DE GESTION DES EAUX PLUVIALES**

Il est conseillé de mettre en place un ouvrage type regard de décantation en entrée du dispositif pour limiter au maximum l'entrée de sédiments dans l'ouvrage. Celui-ci récupérera l'arrivée de la noue et enverra directement les eaux dans le bassin.

Concernant la problématique des flottants, il faudra être très attentif à la collecte et au ramassage des déchets sur la voirie pour limiter leur intrusion dans le bassin. On peut imaginer également un système de corbeille pour la récupération des flottants en entrée de système mais cela signifie une visite et un entretien de ces ouvrages de manière régulière.

Un entretien régulier des voiries et du réseau de collecte permettra de diminuer la charge particulaire lors des épisodes pluvieux et ainsi obtenir un impact moindre sur le milieu récepteur.

Il est fortement conseillé d'avoir un cahier d'utilisation avec les plans explicatifs du dispositif de rétention choisi permettant de localiser les différents ouvrages (regards, zone de rétention, etc) avec des consignes simples en cas de pollution accidentelle ou de dysfonctionnement avéré.

Remarque : Plus vite l'intervention sur place est réalisée, plus faible est la superficie de la zone à circonscrire et les volumes de déchets à évacuer vers un centre de traitement spécialisé (Déchet Industriel Spécial).

### **V.4 PHASE CHANTIER**

Il n'y a pas de consigne particulière concernant la phase chantier.

## VI.ELEMENTS GRAPHIQUES

### Liste des figures

Figure 1 : Plan de situation du projet sur fond IGN au 1/25000e .....	5
Figure 2 : Plan de situation du projet sur fond photographie aérienne au 1/5000e.....	6
Figure 3 : Sens d'écoulement des eaux de ruissellement sur fond IGN .....	8
Figure 4 : Carte géologique de la zone du projet et de ses alentours (BRGM).....	12
Figure 5 : Ouvrages de gestion des eaux pluviales en aval du projet.....	15
Figure 6 : Exemple de toiture terrasse .....	20
Figure 7 : Système de stockage pour des toitures plates .....	20
Figure 8 : Schéma de principe des constituants d'une toiture stockante .....	21
Figure 9 : Principe de fonctionnement d'un bassin de rétention.....	23
Figure 10 : Coupe schématique de la noue de transfert .....	24
Figure 11 : Coupe de l'ouvrage de stockage-régulation.....	26

### Liste des photos

Photo 1 : Site du projet en janvier 2018 .....	13
--	----

**Liste des Tableaux**

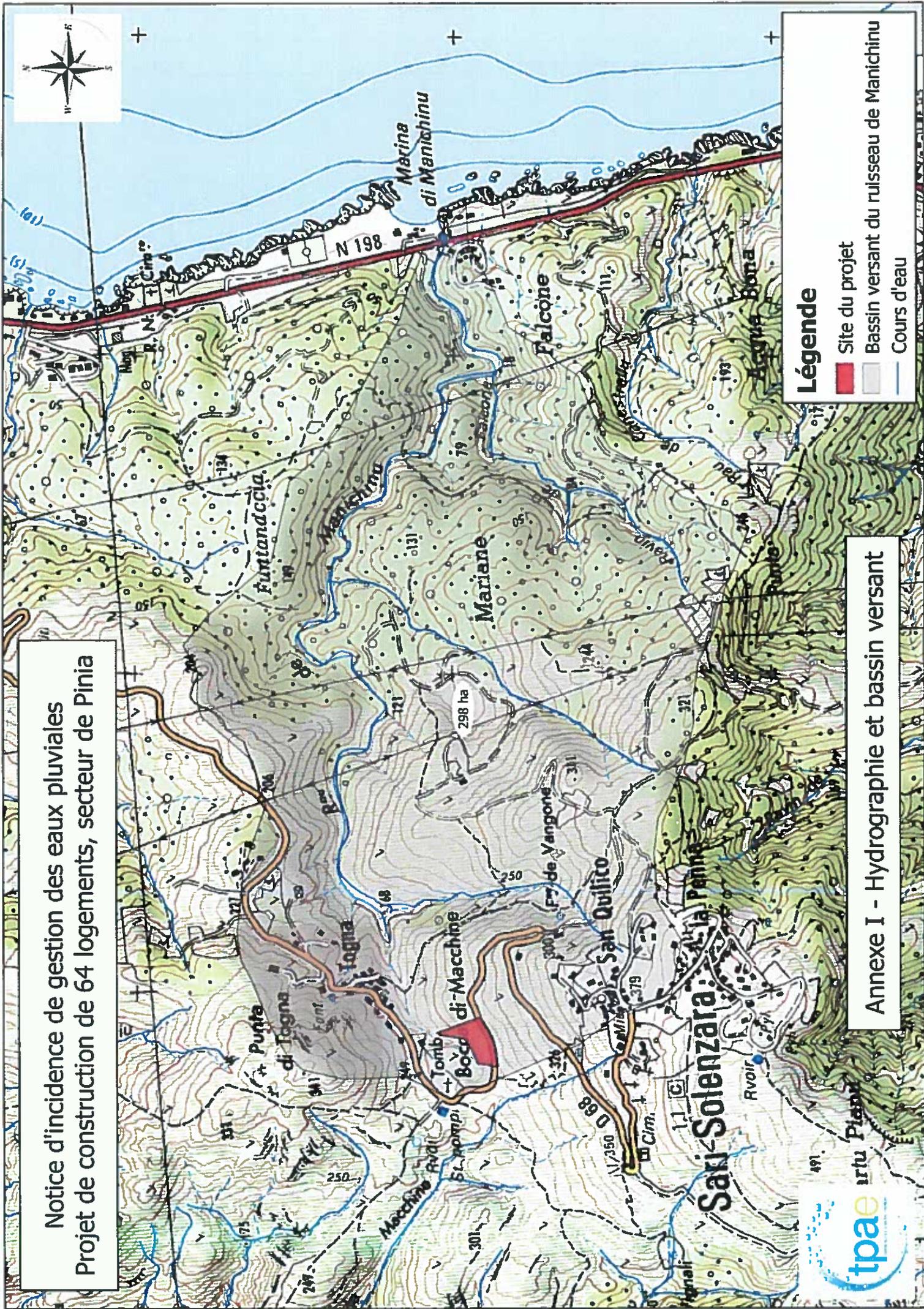
Tableau I : Volume à stocker au niveau des toitures .....	9
Tableau II: Nomenclature Loi sur l'Eau pour les rejets d'eaux pluviales .....	11
Tableau III : Récapitulatif des surfaces concernées et des coefficients de ruissellement.....	16
Tableau IV : Débits avant et après projet pour différentes occurrences .....	17
Tableau V : Pollution fixée sur les particules solides en % de la pollution totale. ....	17
Tableau VI : Volume à stocker au niveau des toitures .....	22
Tableau VII : Volume de rétention nécessaire .....	23
Tableau VIII : Incidences du projet et mesures correctives.....	28

**ANNEXE I**

**HYDROGRAPHIE ET BASSIN VERSANT**

8008

Notice d'incidence de gestion des eaux pluviales  
Projet de construction de 64 logements, secteur de Pinia



### Légende

- Site du projet
- Bassin versant du ruisseau de Manichinu
- Cours d'eau

Annexe I - Hydrographie et bassin versant

**ANNEXE II**

**PRESENTATION DU BASSIN VERSANT AMONT ET DES  
OUVRAGES EXISTANTS**

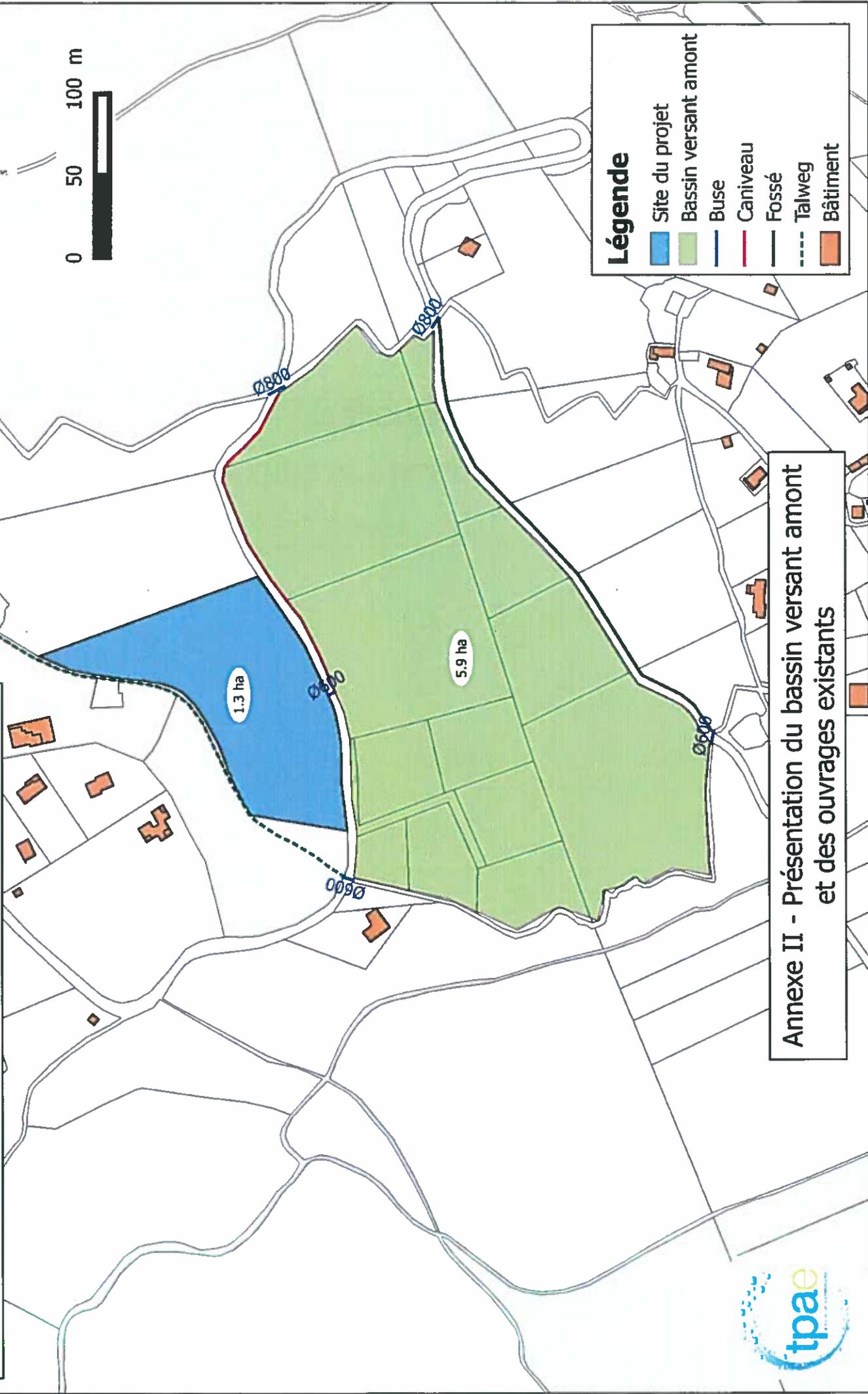
803

Notice d'incidence de gestion des eaux pluviales  
Projet de construction de 64 logements, secteur de Pinia



**Légende**

- Site du projet
- Bassin versant amont
- Buse
- Caniveau
- Fossé
- Talweg
- Bâtiment



Annexe II - Présentation du bassin versant amont  
et des ouvrages existants

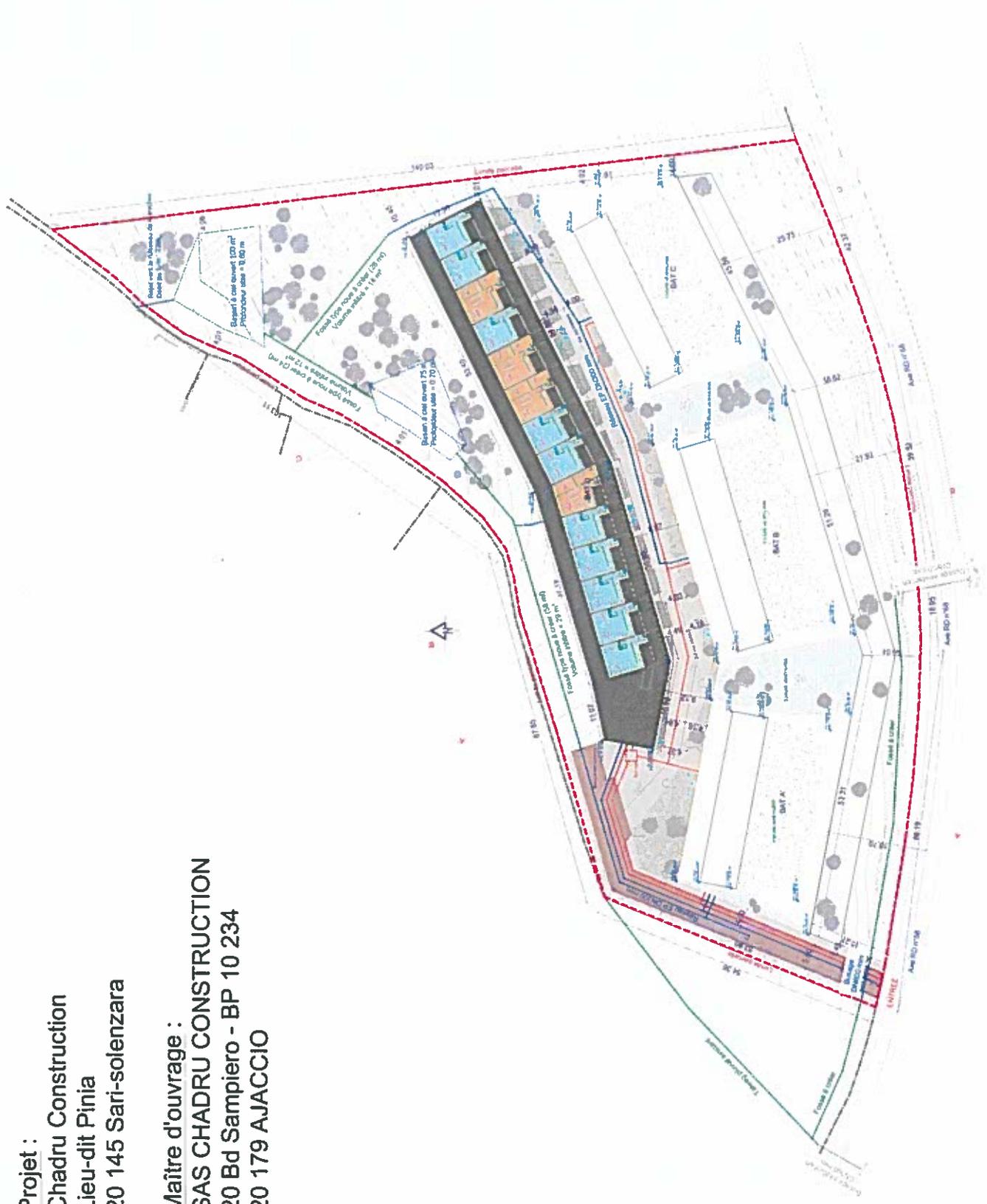
**ANNEXE III**

**SCHEMA DE GESTION DES EAUX PLUVIALES**

803

Projet :  
Chadru Construction  
Lieu-dit Pinia  
20 145 Sari-solenzara

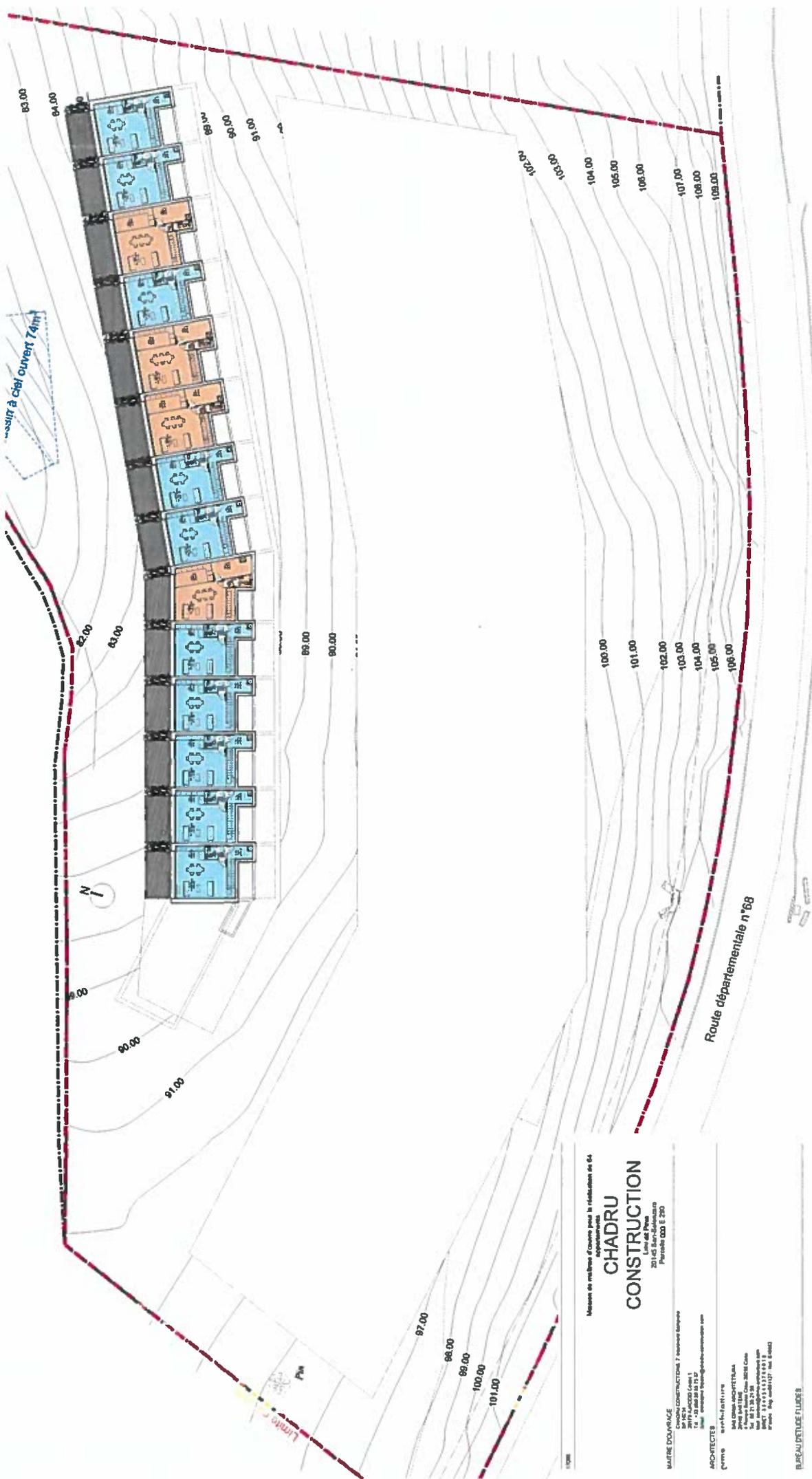
Maître d'ouvrage :  
SAS CHADRU CONSTRUCTION  
20 Bd Sampiero - BP 10 234  
20 179 AJACCIO



Date de mise à jour : 11/04/2018

Echelle : 25 m





Maison de maître d'œuvre pour la réalisation de 64 appartements

**CHADRU  
CONSTRUCTION**  
20105 Saint-Johann-la-Perrine  
Perrine 030 82 260

MAÎTRE D'OUVRAGE  
CHADRU CONSTRUCTION 7 Avenue de la République  
39100 VALENTIGNEY  
Tel : +33 03 84 64 19 50  
E-mail : contact@chadru-construction.com

ARCHITECTES  
BUREAU D'ETUDES FILLEDES

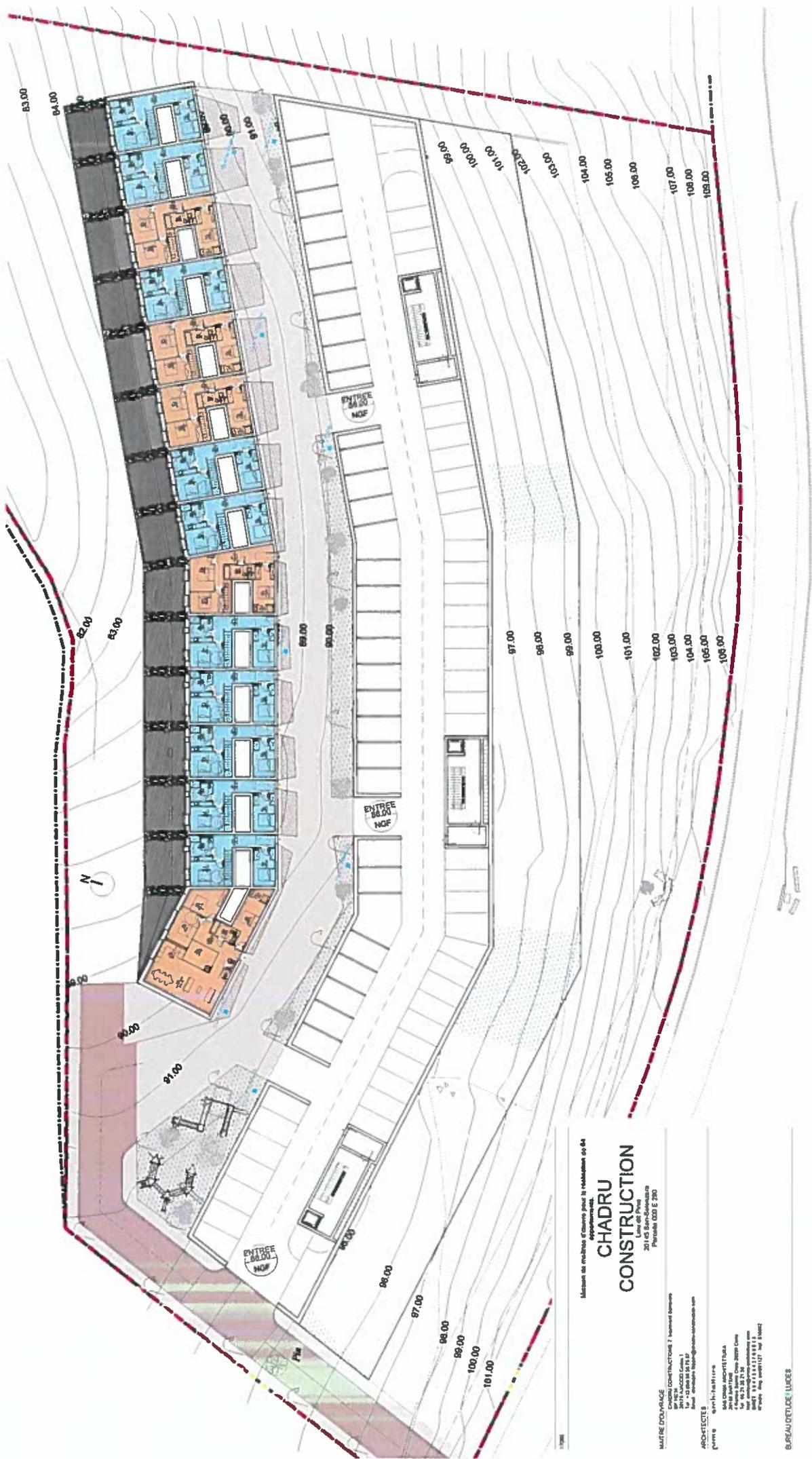
PROJET  
100 avenue de la République  
39100 VALENTIGNEY  
Tel : +33 03 84 64 19 50  
E-mail : contact@chadru-construction.com  
Projet : 100 avenue de la République

BUREAU D'ETUDES FILLEDES

BUREAU D'ETUDES STRUCTURES

PLAN RDC Maisons en bande		ECH. 1/200	PC
NGF +85.20		0001	
FORMAT A3	PC	PLA	0001
<small>© Tous droits réservés. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de l'auteur est formellement interdite.</small>			





Maison de maîtres en bande pour le résidentiel de 44 appartements.

## CHADRU CONSTRUCTION

20105 Saint-Sauveur  
Paroisse, Q33 E 280

MATRIE (PRO)LOGE  
CHADRU CONSTRUCTION 7, rue de la Source  
St-Jovite, Q33 E 280  
St-Jovite, Q33 E 280  
St-Jovite, Q33 E 280

ARCHITECTES  
BUREAU DETULDES STRUCTURES  
100, rue de la Source  
St-Jovite, Q33 E 280  
St-Jovite, Q33 E 280  
St-Jovite, Q33 E 280

BUREAU DETULDES STRUCTURES

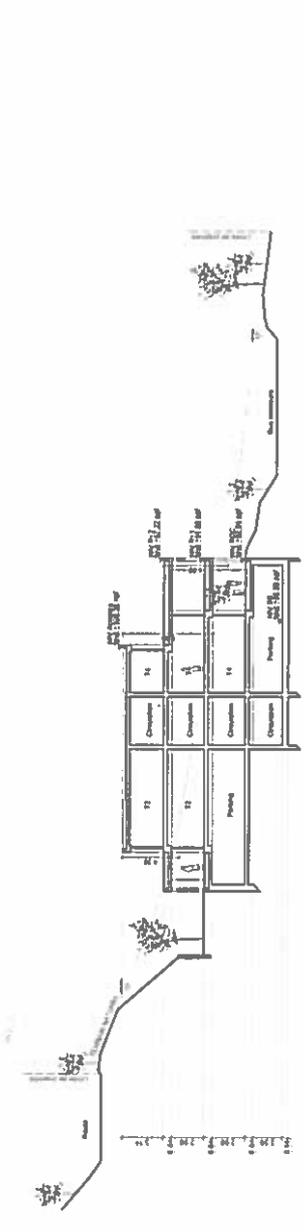
BUREAU DETULDES STRUCTURES

PLAN R+1 Maisons en bande + PK NGF +88.50		PC
FORMAT A1	DATE: 2024	ECH: 1/200
ORMA	PC	PLA
0002	0002	0002

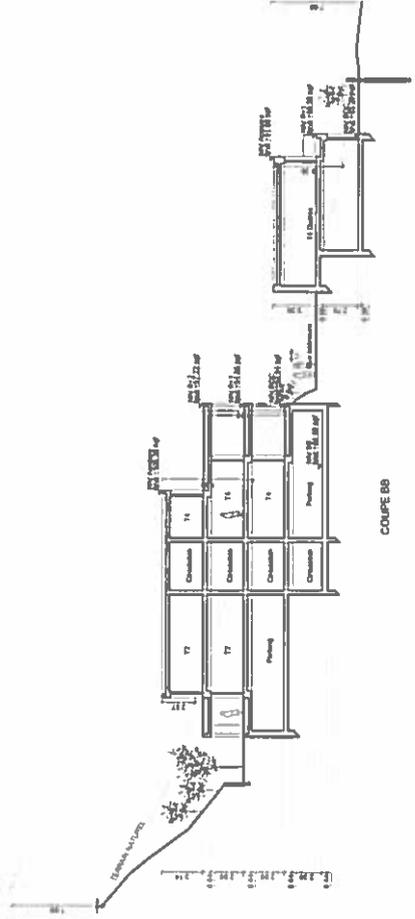




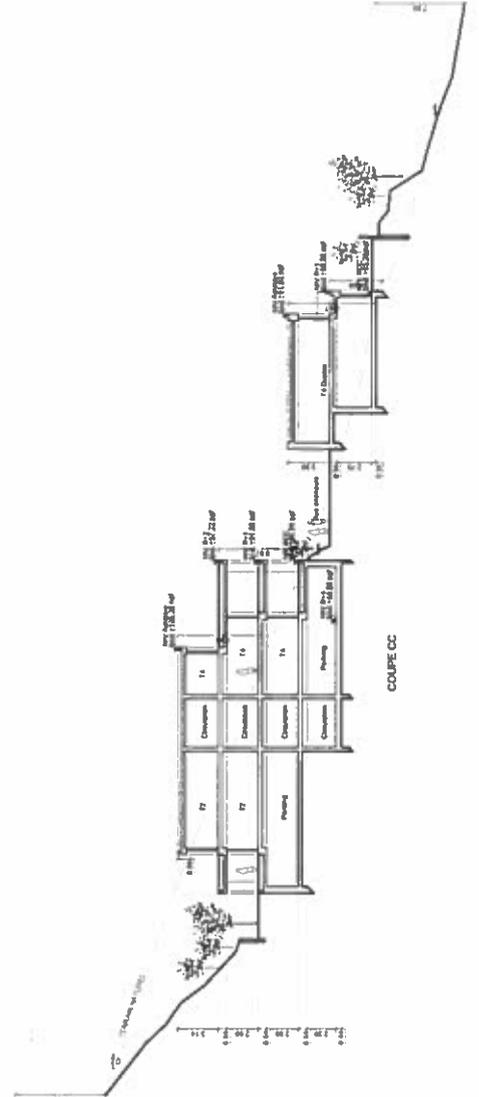




COUPE AA



COUPE BB



COUPE CC

MAPPE DE MONTAGE D'UN PROJET DE RECONSTRUCTION DE 64 APPARTEMENTS.

# CHADRU CONSTRUCTION

20145 Saint-Sébastien  
 Parc de la Vallée  
 33000 SAINT-SÉBASTIEN

**MATRE D'OUVRAGE**  
 CHADRU CONSTRUCTION  
 20145 SAINT-SÉBASTIEN  
 33000 SAINT-SÉBASTIEN

**ARCHITECTE**  
 CHADRU CONSTRUCTION  
 20145 SAINT-SÉBASTIEN  
 33000 SAINT-SÉBASTIEN

**BUREAU D'ÉTUDES / STUDIOS**

**BUREAU D'ÉTUDES / STRUCTURES**

FORMA A1	PC	0002
ORMA	CPE	0002

PC

0002

CHADRU CONSTRUCTION





Bureau d'architecture et d'ingénierie  
**CHADRU CONSTRUCTION**  
 1000, rue de la Paix  
 1000, rue de la Paix  
 1000, rue de la Paix

Architecte: [Nom] (Rég. No. [N°])  
 Ingénieur: [Nom] (Rég. No. [N°])  
 Dessinateur: [Nom] (Rég. No. [N°])  
 Date: [Date]

PLAN DE MASSE  
 PC  
 0001



# Demande de permis de construire

Avril 2018

Mission de maîtrise d'œuvre pour la  
réalisation de 64 appartements.

Localisation	Lieu dit FNIA Commune de Sarr-Solentzara (20143) Parcelle 000 E 290
Maître d'ouvrage	Chadon Construction représentée par Christophe Filippini christophe.filippini@chadon-construction.com 7 Boulevard Sempino 20179 ALZON Code 41

natrimoind

payaycs

villde

# PCM 1. Plan de situation

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

## PLAN DE SITUATION

Département :  
CORSE DU SUD  
Commune :  
SARI SOLENZARA

Section : E  
Fonction : 000 E 02

Echelle d'origine : 1/2000  
Echelle d'édotion : 1/2500

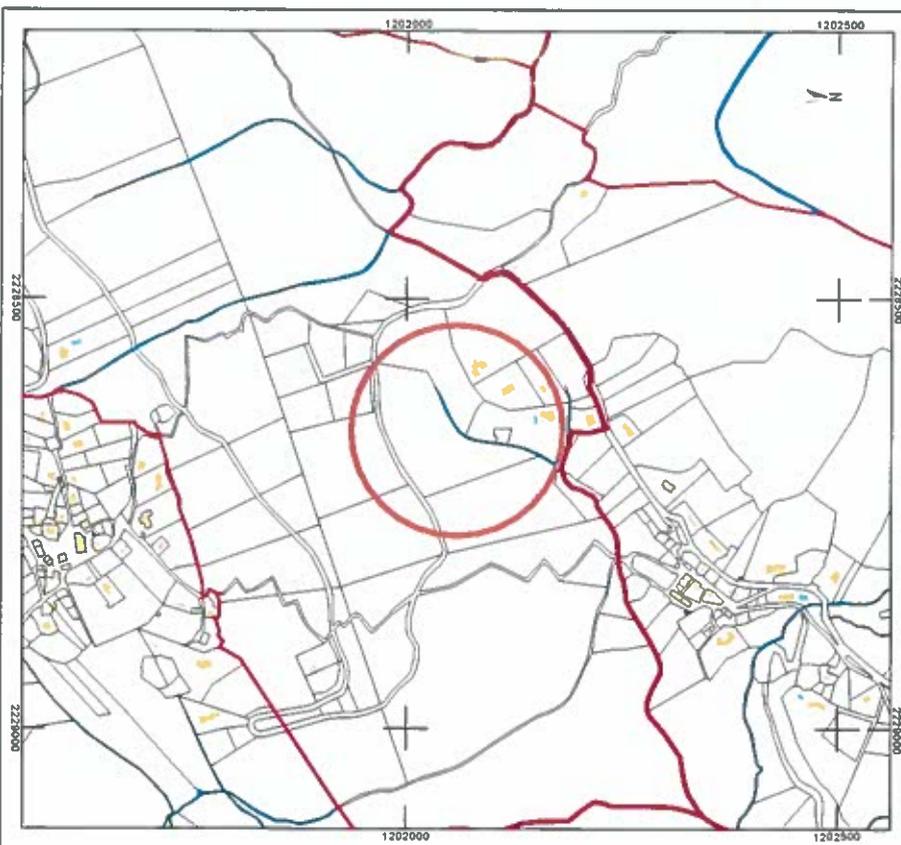
Date d'édition : 20/10/2017  
Révision : Aucune

Coordonnées en projection : RFR38CC42  
GCS1983 latitude de l'écrans et des  
Fonctions

Le plan inséré sur cet accord est géré par le centre des études locales de la Direction Générale des Finances Publiques de la Commune de Sari Solenzara. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de la Direction Générale des Finances Publiques de la Commune de Sari Solenzara est formellement interdite.

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Informations littérales relatives à 1 parcelle sur la commune : SARI SOLENZARA (2A).

Références de la parcelle 000 E 290  
Référence cadastrale de la parcelle  
Contenance cadastrale  
Adresse

000 E 290  
12 870 mètres carrés  
PINIA  
20145 SARI SOLENZARA

Nature du projet :  
Maison de maître d'œuvre pour la réalisation  
de 64 appartements.

Localisation :  
Maitre d'ouvrage :  
Chadru Construction

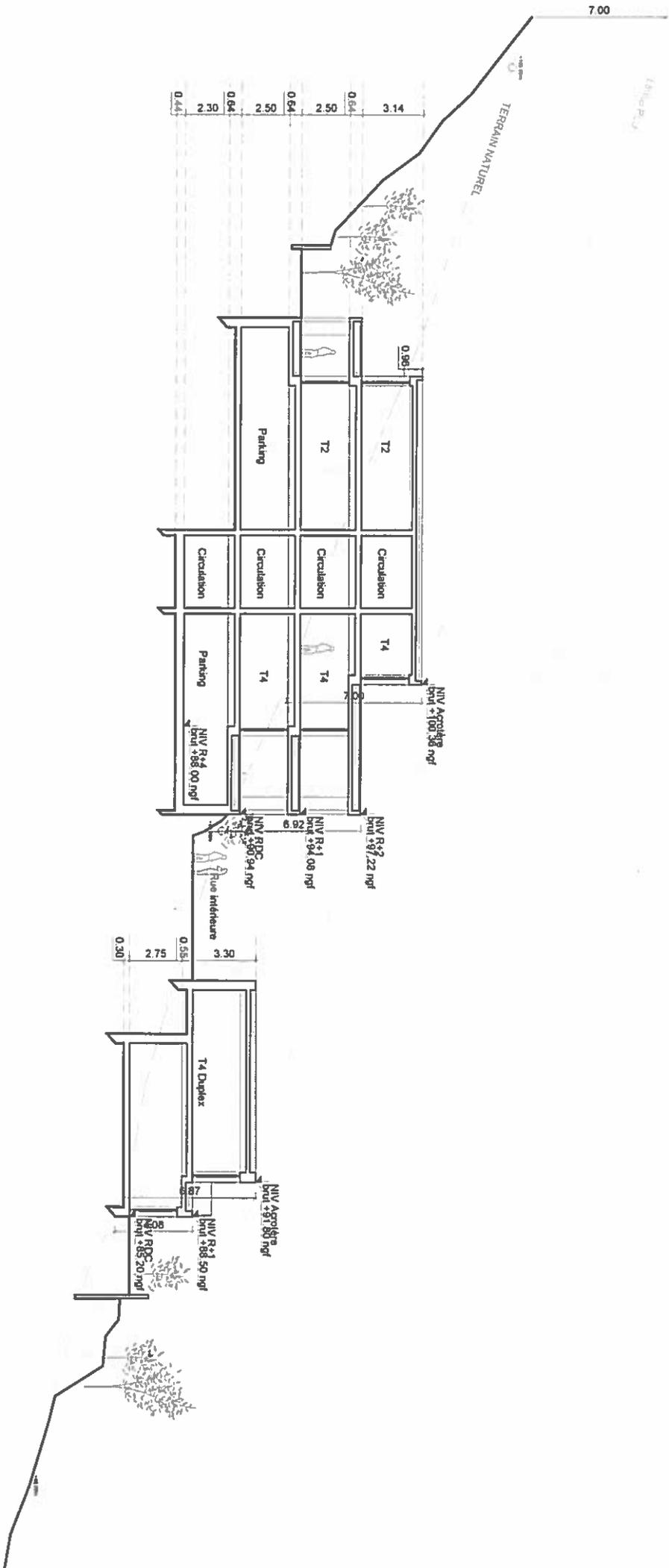
Lieu de Pinia  
20145 Sari-Solenzara  
Parcelle 000 E 290  
Chadru Construction

Adresse :  
000 E 290  
12 870 mètres carrés

Adresse :  
000 E 290  
12 870 mètres carrés



PC 3.1 Coupe du projet AA - 1.200



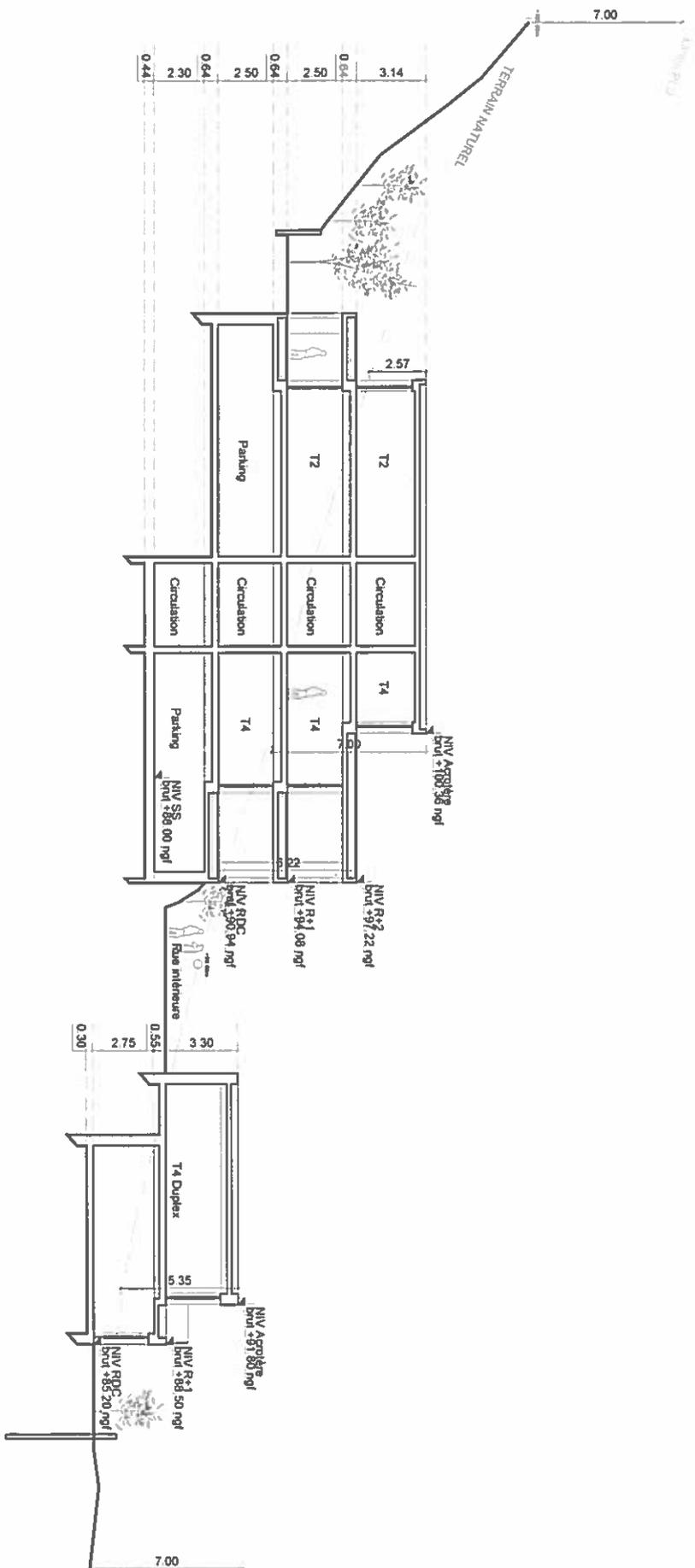
Nature du projet :  
Maison de maîtrise d'œuvre pour la réalisation  
de 64 appartements.

Localisation :  
Mairie d'ourange  
Lieu dit Penau  
20145 Saint-Solenn  
Parcelles 000 E 280  
Chadru Construction

L'ARCHITECTE :  
OFFICE D'ARCHITECTURE 18 06 71 36 2 50  
9 Avenue du Général de Gaulle - 20150 Ouzas

Plan d'insertion au 1/2500 - parties en coupe  
- 0 -  
- 0 -  
- 0 -

PC 3.2 Coupe du projet BB - 1.200



Nature du projet :  
Maison de maître d'œuvre pour la réalisation  
de 64 appartements.

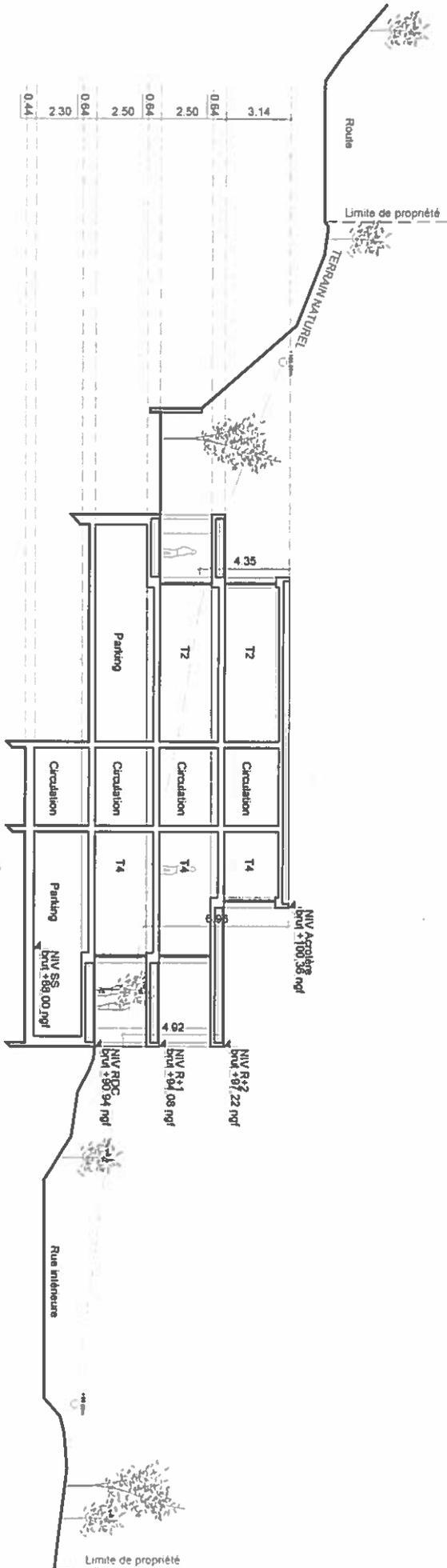
Localisation :  
20145 Saint-Solenzara  
Parcelles 000 E 280

Maitre d'ouvrage :  
Cnadrat Construction

AUTRACES :  
0 713 27 00 01 - fax 02 21 31 2 53  
0 av. de la République - 20153 C 210

ARMONIA ARCHITECTURE  
10 Avenue de la République - 20153 C 210

# PC 3.3 Coupe du projet CC - 1.200



Nature du projet:  
Maison de maîtrise d'œuvre pour la réalisation  
de 64 appartements.

Localisation  
Lieu de l'ouvrage  
20145 Saint-Solennaire  
Parcelles 000 E 290  
Coadre Construction

A. L'ÉTAT:  
01/11/2013 14:24:17.14 (06.21.32.2) S2  
0 3ème au 20ème étage de l'édifice (C.A.M.) 20150 20.10

Plan de l'étage au 20ème étage de l'édifice (C.A.M.)  
Région de l'édifice (C.A.M.) 20150 20.10

## PC 4. Notice descriptive

Le projet consiste en la construction d'une opération d'ensemble de 64 logements en accession à la propriété pour 5 168 m<sup>2</sup> de SDP sur la commune de Sari-Solenzara.

Les types d'appartement réalisés sont les suivants:

- 15 Type 2;
- 34 Type 3;
- 15 Type 4.

La parcelle concernée présente une surface totale de 12 870 m<sup>2</sup>, sa référence cadastrale est 000 E 290. Elle est située en zone AU au Plan Local d'Urbanisme. Actuellement desservie par l'ensemble des réseaux, l'urbanisation de la zone a ainsi débuté.

Etat initial du terrain:

La parcelle est desservie en partie Sud depuis la route de Sari, route départementale.

Il s'agit d'un terrain pentu et planté d'arbres de hautes et basses tiges. La route départementale surplombe le terrain en partie Sud.

Le terrain est actuellement à l'état naturel, aucune construction n'y est implantée.

Présentation générale du projet :

Le projet consiste en la construction d'une opération d'ensemble de 63 logements.

Cette opération est composée tout d'abord de 3 bâtiments (A, B et C) formant un seul bâti situé au Sud, reliés au niveau des parkings en sous-sol et composés d'un niveau en sous-sol et de 3 niveaux d'appartements (R+2).

De plus, il sera réalisé le bâtiment D composé de 15 villas mitoyennes offrant des T4 et organisé en R+1.

Pour la desserte de l'opération, une voie privée à double sens sera réalisée permettant l'accès

aux parkings en sous-sol. Cette voie possède les caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et aux opérations qu'elles doivent desservir, et le ramassage des ordures ménagères.

Se terminant en impasse, la voie est aménagée de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

L'ensemble des 2 bâtis sont implantés à plus de 8 m de l'axe de la route départementale, à plus de 4 m de l'axe du chemin privé réalisé, à plus de 4 m des limites séparatives et la distance entre les 2 bâtis est supérieur à 4 m.

La hauteur des constructions n'excède pas 7 m depuis le terrain naturel.

Aspect extérieur :

L'architecture du bâti est simple et harmonieuse avec son contexte. Elle ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisnants, aux sites et aux paysages.

L'organisation en 2 bandes parallèles aux courbes de niveau du terrain permet une implantation optimale et des exhaussements ou affouillements limités.

Les matériaux utilisés sont choisis parmi les matériaux traditionnels en harmonie avec le site.

L'ensemble de l'opération sera recouverte d'un enduit lisse à la chaux de teinte pierre permettant de se rapprocher des teintes sur place.

Les étages attiques des constructions seront recouverts d'un bardage en bois permettant de se fondre au paysage végétal.

Toitures:

Afin de s'intégrer à l'environnement, les toitures seront terrassées et végétalisées sur l'ensemble de la superficie couverte.

Ouvertures et menuiseries extérieures:

Différentes baies ont été mises en places en fonction du contexte et de l'orientation du bâti. Des loggias et terrasses sont réalisés sur l'ensemble du pourtour du bâti afin d'offrir une à plusieurs terrasses par appartement.

Les menuiseries seront en Aluminium de teinte naturelle (teinte chaux). Des volets roulants seront mis en place de même teinte que les menuiseries.

Clôtures et espaces verts:

Une partie des arbres haute tige sera maintenue. De plus, les arbres supprimés seront remplacés au niveau des aménagements paysagers en majorité en partie basse du terrain

La propriété sera clôturée par des murs bahuts de 40cm de haut seront surmontés d'une grille doublée d'une haie arbustive ou l'ensemble mesurera 1,80 m.

Stationnement:

130 places de stationnement sont réalisées dans les parkings en sous-sol soit 1,5 places par tranche de 60 m<sup>2</sup> de SDP.

Réseaux et gestion des eaux pluviales:

La parcelle est actuellement reliée à la totalité des réseaux en partie Sud, au niveau de la route départementale. Cela concerne, le réseau public d'Eau Potable/ EDF/ France Télécom ainsi que le réseau d'assainissement collectif de la commune.

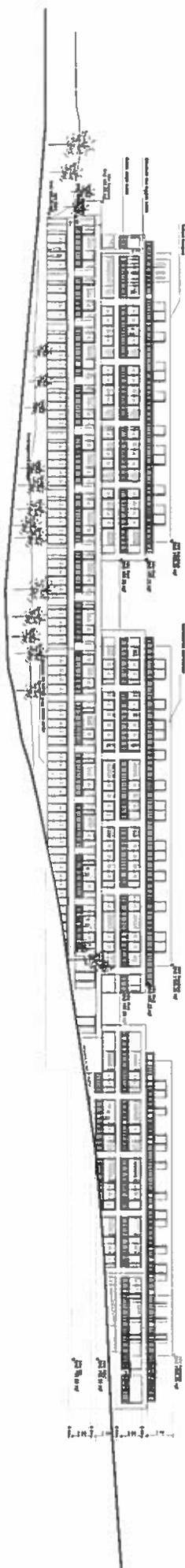
En revanche, du fait de la pente du terrain, deux pompes de relevage seront mis en place pour l'assainissement.

Pour la gestion des eaux pluviales, deux bassins de rétention à ciel ouvert seront réalisés en partie basse du terrain.



# PC 5.2 Façades Nord et Sud 1.500

Ces façades sont présentées au format A1 à l'échelle 1/200



ELEVATION NORD



ELEVATION SUD

Nature du projet:  
Mission de maîtrise d'œuvre pour la réalisation  
de 64 appartements.

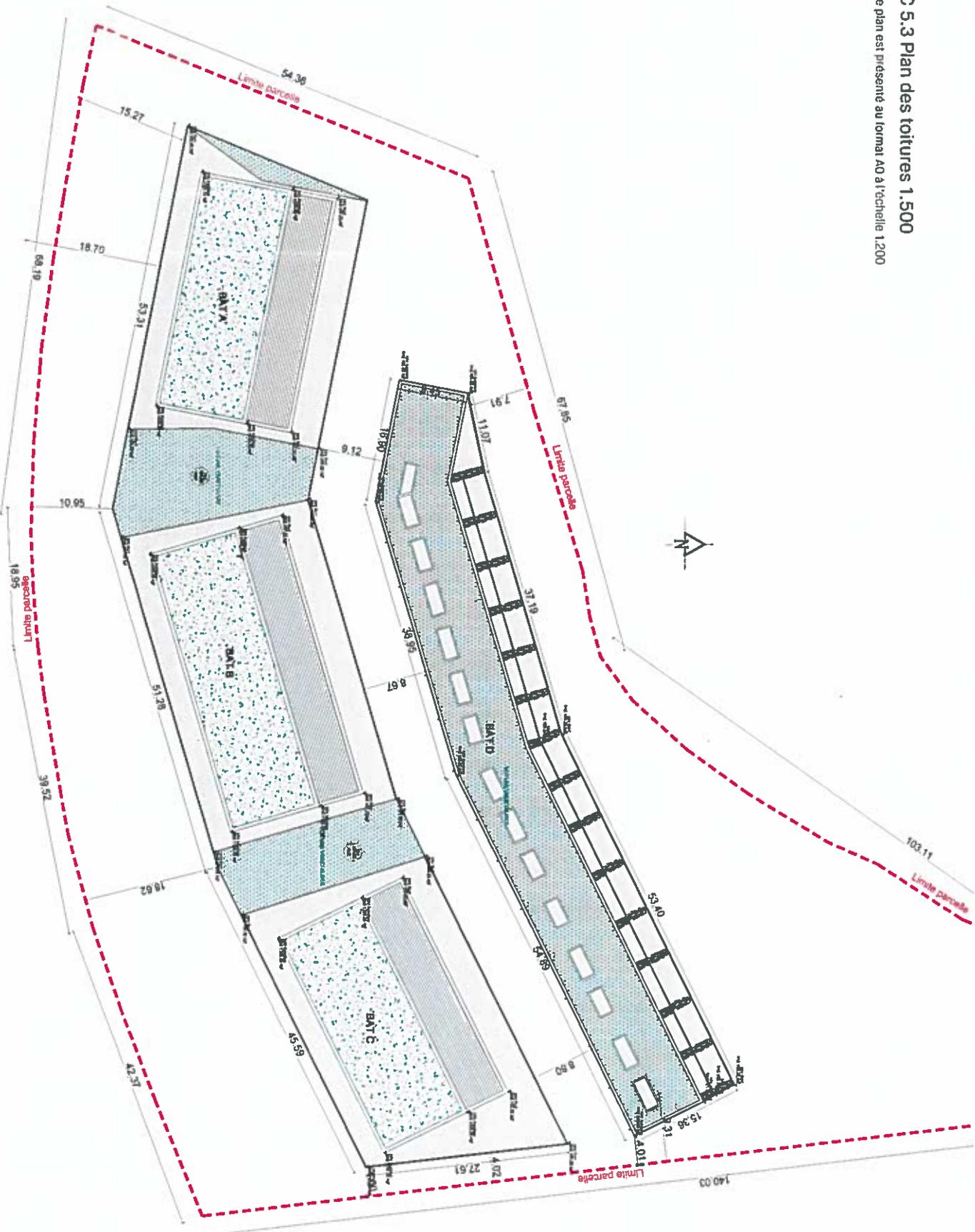
Localisation:  
Mairie de Courge  
Lieu dit Pnia  
20145 Saint-Solenzara  
Parcelle 000 E 280  
Chadon Construction

A l'attention de:  
Monsieur le Maire  
Mairie de Courge  
Boulevard de la République  
20145 Saint-Solenzara

Plan n° 100 - 1000 - 10000 - 100000 - 1000000  
à l'échelle de 1/2000 - 1/1000 - 1/500 - 1/250 - 1/100 - 1/50 - 1/20 - 1/10 - 1/5 - 1/2 - 1/1

# PC 5.3 Plan des toitures 1.500

Le plan est présenté au format A0 à l'échelle 1:200



Nature du projet :  
 Mission de maîtrise d'œuvre pour la réalisation  
 de 64 appartements.

Localisation :  
 Lieu dit Puits  
 20145 Saint-Sulpice  
 Parcelles 000 E 290

Maître d'ouvrage :  
 Chocru Construction

A. L'INGENIEUR  
 07 75 16 00 21 52 2 52  
 0 89 98 80 98 0 81 0 81 20 10 20 10 20

Plan de la toiture  
 2024/08/01  
 2024/08/01

## PC 6.1 Insertion du projet - vue depuis le Nord



Nature du projet  
Mission de maîtrise d'œuvre pour la réalisation  
de 64 appartements.

Localisation  
Mairie d'ouvirage

Lieu dit Penh  
20145 Saint-Solanz  
Parcelle 000 E 290  
Cherhu Construction

Architecte  
d'office architecte 16, rue de la  
Libération 91000 Evry

Plan de situation  
à l'échelle de 1:10000

PC 6.2 Insertion du projet - Vue depuis la rue intérieure



Nature du projet: Mission de maîtrise d'ouvrage pour la réalisation de 64 appartements.  
Localisation: Lieu de Paris 20145 Saint-Solennaire Parcelle 000 E 280  
Maître d'ouvrage: Chadrin Construction

4, rue de la République  
97713 Le Gosier, St. Martin, Guadeloupe  
Téléphone: 590 82 12 34  
E-mail: contact@chadrin-construction.com  
Site web: www.chadrin-construction.com

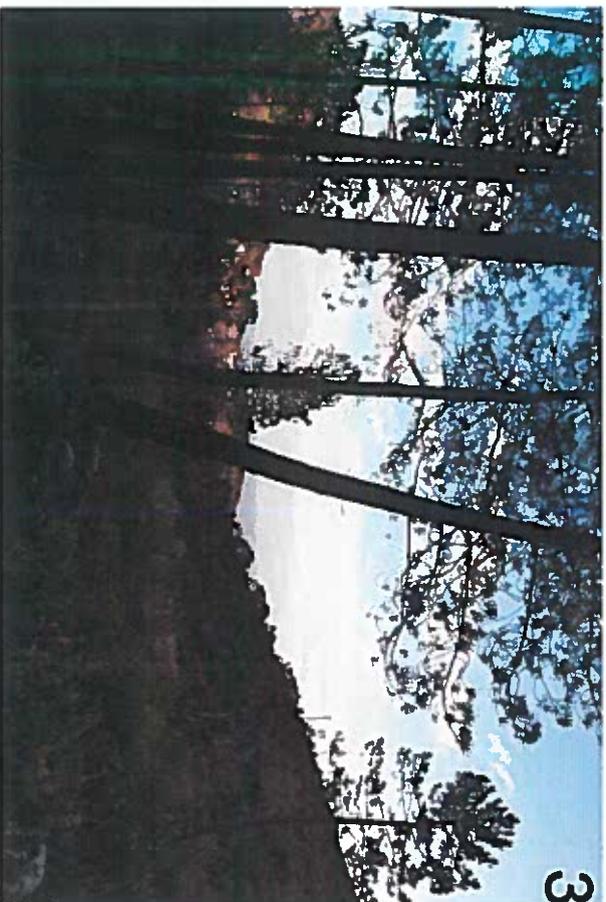
# PC 7. Photographies proches



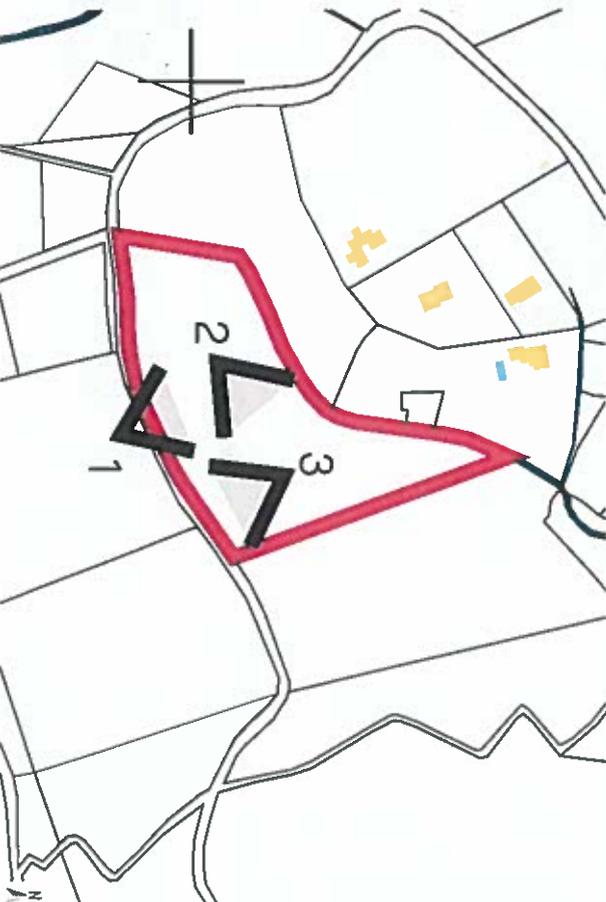
1



2



3



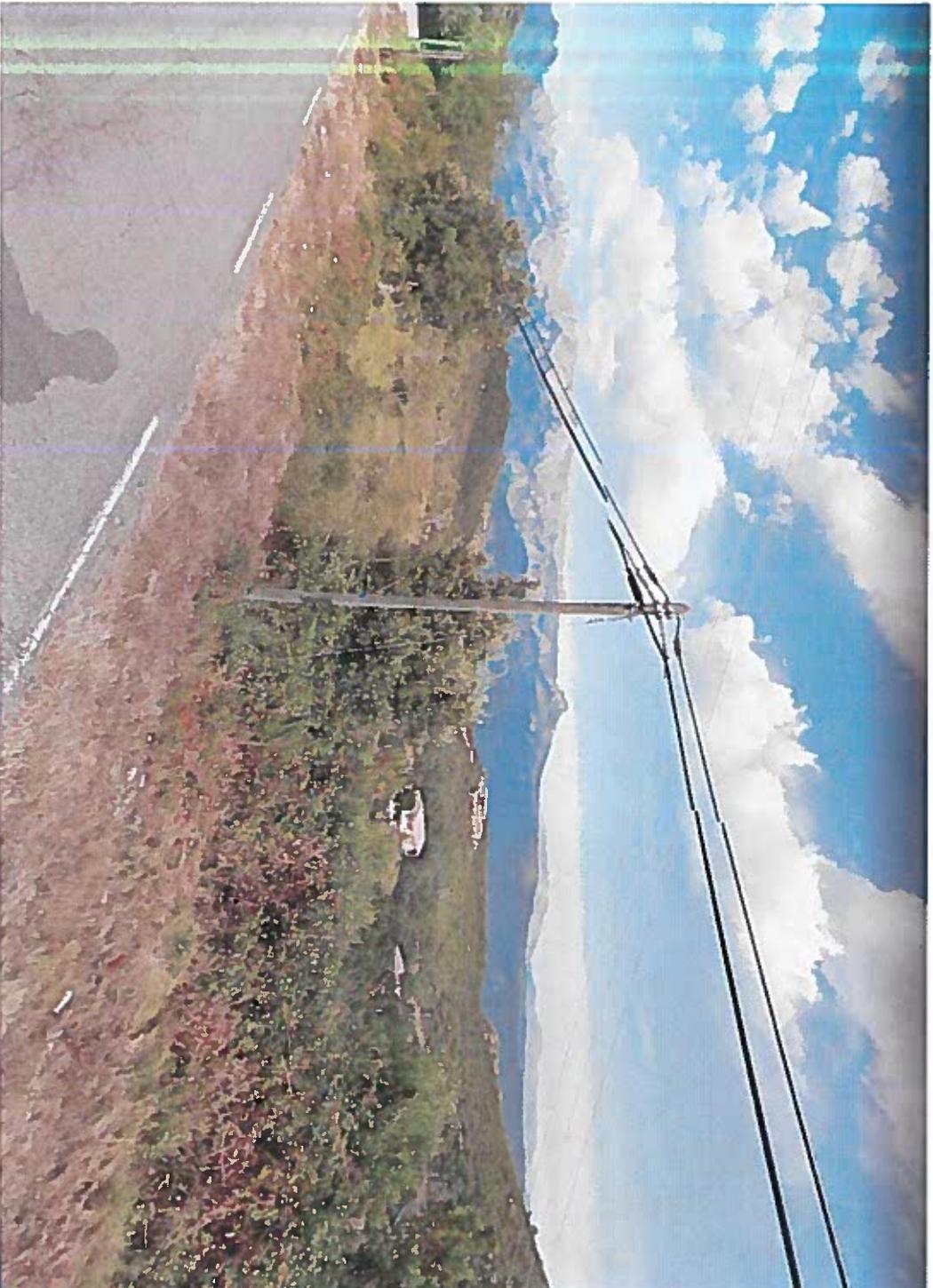
Nature du projet  
Mission de maîtrise d'œuvre pour la réalisation  
de 64 appartements.

Localisation  
20145 Saint-Sébastien  
Parcelle 000 E 290  
Chacm Construction

Échelle:  
0m 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100 101 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144 145 146 147 148 149 150 151 152 153 154 155 156 157 158 159 160 161 162 163 164 165 166 167 168 169 170 171 172 173 174 175 176 177 178 179 180 181 182 183 184 185 186 187 188 189 190 191 192 193 194 195 196 197 198 199 200 201 202 203 204 205 206 207 208 209 210 211 212 213 214 215 216 217 218 219 220 221 222 223 224 225 226 227 228 229 230 231 232 233 234 235 236 237 238 239 240 241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300 301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431 432 433 434 435 436 437 438 439 440 441 442 443 444 445 446 447 448 449 450 451 452 453 454 455 456 457 458 459 460 461 462 463 464 465 466 467 468 469 470 471 472 473 474 475 476 477 478 479 480 481 482 483 484 485 486 487 488 489 490 491 492 493 494 495 496 497 498 499 500 501 502 503 504 505 506 507 508 509 510 511 512 513 514 515 516 517 518 519 520 521 522 523 524 525 526 527 528 529 530 531 532 533 534 535 536 537 538 539 540 541 542 543 544 545 546 547 548 549 550 551 552 553 554 555 556 557 558 559 560 561 562 563 564 565 566 567 568 569 570 571 572 573 574 575 576 577 578 579 580 581 582 583 584 585 586 587 588 589 590 591 592 593 594 595 596 597 598 599 600 601 602 603 604 605 606 607 608 609 610 611 612 613 614 615 616 617 618 619 620 621 622 623 624 625 626 627 628 629 630 631 632 633 634 635 636 637 638 639 640 641 642 643 644 645 646 647 648 649 650 651 652 653 654 655 656 657 658 659 660 661 662 663 664 665 666 667 668 669 670 671 672 673 674 675 676 677 678 679 680 681 682 683 684 685 686 687 688 689 690 691 692 693 694 695 696 697 698 699 700 701 702 703 704 705 706 707 708 709 710 711 712 713 714 715 716 717 718 719 720 721 722 723 724 725 726 727 728 729 730 731 732 733 734 735 736 737 738 739 740 741 742 743 744 745 746 747 748 749 750 751 752 753 754 755 756 757 758 759 760 761 762 763 764 765 766 767 768 769 770 771 772 773 774 775 776 777 778 779 780 781 782 783 784 785 786 787 788 789 790 791 792 793 794 795 796 797 798 799 800 801 802 803 804 805 806 807 808 809 810 811 812 813 814 815 816 817 818 819 820 821 822 823 824 825 826 827 828 829 830 831 832 833 834 835 836 837 838 839 840 841 842 843 844 845 846 847 848 849 850 851 852 853 854 855 856 857 858 859 860 861 862 863 864 865 866 867 868 869 870 871 872 873 874 875 876 877 878 879 880 881 882 883 884 885 886 887 888 889 890 891 892 893 894 895 896 897 898 899 900 901 902 903 904 905 906 907 908 909 910 911 912 913 914 915 916 917 918 919 920 921 922 923 924 925 926 927 928 929 930 931 932 933 934 935 936 937 938 939 940 941 942 943 944 945 946 947 948 949 950 951 952 953 954 955 956 957 958 959 960 961 962 963 964 965 966 967 968 969 970 971 972 973 974 975 976 977 978 979 980 981 982 983 984 985 986 987 988 989 990 991 992 993 994 995 996 997 998 999 1000

Plan de la parcelle d'habitat collectif  
résidence à Saint-Sébastien (64) - PC 7  
0 5m 10m 15m 20m 25m 30m 35m 40m 45m 50m 55m 60m 65m 70m 75m 80m 85m 90m 95m 100m

## PC 8. Photographie lointaine



Nature du projet  
Mission de maîtrise d'œuvre pour la réalisation  
de 64 appartements.

Localisation  
Maître d'ouvrage

Lieu dit Pinha  
20145 Saint-Sauzanne  
Parcelles 000 E 290  
Chadru Construction

L'ÉTAT  
DE LA RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE  
9, boulevard de la République - 20150 Corté

MAÎTRE D'ŒUVRE  
CHADRU CONSTRUCTION  
10, rue de la République - 20150 Corté

# Orma architettura

9 avenue du général de Gaulle    Tél. 06 21 35 21 50  
20250 Corte    [contact@orma-architettura.com](mailto:contact@orma-architettura.com)

Référent du dossier :

Jean-Mathieu  
De Lipowski  
**François  
Tramoni**

Michel  
De Rocca Serra  
Alicia  
Orsini

SAS orma-architettura  
Société au capital de 1 500 €

Code NAF/APE 71.12  
N°orderreg: ca50112/nat. S19962

SIRET 804 454 437 00018  
SIREN 804 454 437 R.C.S. Ajaccio

TVA Intracommunautaire  
FR 25804543700018

