

## COMPLEMENT D'INFORMATION

(A la demande de la DREAL par courrier du 17/07/2015)

- **Nombre de bâtiments** : 4. Le projet se compose effectivement de quatre bâtiments. Le bâtiment central sur le plan de masse d'origine comporte deux halls d'entrée (cf plan de masse en annexe avec bâtiments A, B, C et D).
- **Espaces extérieurs perméables** : Sur une parcelle de 15 000 m<sup>2</sup> environ, l'emprise du bâtiment représente 2 200 m<sup>2</sup>, la voirie d'accès et le stationnement 3 700 m<sup>2</sup>. Le solde, soit près de 9 000 m<sup>2</sup>, est aménagé en espace paysager décrit ci-dessous. Les voiries sont en enrobés et les cheminements piétons en béton, ponctuellement en stabilisé.
- **Surface de la parcelle défrichée** : sans objet.
- **Choix des produits de construction** : Il s'agit de bâtiments en R + 3 + attique (maison sur le toit). La structure est en béton banché, le revêtement extérieur est en enduit qui assure également l'étanchéité des façades. La teinte générale retenue est ocre, ocre jaune clair et des habillages bois (pin ou similaire, essence non choisie) sont prévus sur une grande partie des façades des « maisons sur le toit » (en R+4).
- **Déblais / remblais** : 13 200 m<sup>3</sup> seront déplacés. La moitié sera évacuée en stock à la Carrière de Ponte Bonello de la société Pompéani, pour réutilisation ultérieure. L'autre moitié sera utilisée en remodelage sur le site.
- **Période des travaux / impact pour le voisinage** : Les travaux dureront environ 24 mois études comprises soit 18 mois de travaux effectifs. Un dispositif d'arrosage journalier sera mis en place pendant la phase de terrassements et autant que de besoin pour lutter contre l'envol des poussières. Une aire étanche sera réalisée sur site pour le stockage des engins de chantier. Le nettoyage général du chantier sera réalisé de manière fréquente et régulière. Une réunion spécifique est prévue en début de travaux pour sensibiliser les intervenants sur la notion de chantier propre et la collecte des déchets.
- **Gestion des eaux pendant la phase de chantier** : Les eaux de ruissellement seront dirigées vers un fossé périphérique avec un bassin de décantation avant rejet.
- **Raccordement à la station d'épuration** : Le rejet des eaux usées représente environ 300 équivalents habitants. Aucun problème de raccordement au réseau existant à proximité immédiate n'a été soulevé par le gestionnaire.
- **Rubrique 6.1 - ressources** : aucune centrale à béton ne sera installée sur site. Le béton proviendra d'une centrale extérieure.
- **Dimension énergétique des bâtiments** : Les bâtiments sont orientés Est/Ouest et disposent de grandes baies permettant de profiter pleinement de la lumière naturelle. Le dimensionnement des isolations périphériques, toiture et plancher RdC, les caractéristiques des menuiseries extérieures, des VMC et bouches

VMC... seront conçus pour répondre aux exigences de la RT 2012, appuyées par une étude thermique. Le système de chauffage, ainsi que la production d'eau chaude ne sont pas définis actuellement. Les solutions retenues le seront dans le cadre de la RT 2012.

- **Volet paysager :** **Vu de la mer** le site est impacté principalement par l'hôtel Radisson. Un immeuble blanc en hauteur marque également les lieux. Notre projet masquera en partie ce dernier bâtiment en s'inscrivant en douceur dans le paysage, proposant une tonalité ocre, ocre jaune claire non agressive. De larges ouvertures entre les quatre maisons sur le toit sont aménagées en immenses jardinières plantées d'arbustes. La linéarité des balcons traités en maçonnerie enduite beige clair et surmontés d'une ou plusieurs lisses bois ou inox, accentuera le caractère résidentiel de l'ensemble architectural. (Voir composition).

**Coupe 3D :** Le bâtiment est implanté en partie haute du terrain (altitude 25) sur deux niveaux de parkings sous-terrain (60 places par niveau), une pente douce rejoindra le terrain naturel vers la maison existante (altitude 22). Le stationnement extérieur des véhicules (42 places) se situe exclusivement en haut du terrain entre les bâtiments et la parcelle limitrophe arrière, donc aucun impact visuel côté mer, lequel côté sera traité en jardin et promenade piétonne. (Voir coupes)

Depuis les stationnements extérieurs des allées en béton désactivé desservent les quatre halls d'entrée et locaux vélos

- **Précisions sur l'intégration paysagère :** une vingtaine d'arbres et arbustes sera abattue et une soixantaine sera plantée parmi lesquels ; pins, arbusiers, cistes, lentisques pistachiers, muriers platanes, tilleuls, palmiers...
- **Variantes paysagères :** non prévues à ce stade.