

<div>PROGRAMME RESIDENTIEL</div> <div>AU COEUR D'UN QUARTIER RESIDENTIEL</div>	<div>NOTICE DESCRIPTIVE</div> <div>CARACTERISTIQUES GENERALES DU PROJET</div> <p>Le terrain se situe sur la commune de SAINT FLORENT, section AI parcelles n°95 et n°119 (après division foncière). Le maître d'ouvrage désire implanter sur ce terrain, d'une superficie de 19833 m² (détachement de 3000 m² pour une future division foncière, soit 16 833m² utilisés pour le projet de 102 logements présents), un ensemble de logements de types T2, T3 et T4. Ce programme immobilier a pour objectif de s'intégrer dans ce site en travaillant sur 16 volumes en R+1 et R+2 partiel.</p> <div>A/ LE PARTI ARCHITECTURAL</div> <p>Le terrain naturel présente une forte pente et ne comporte aucune construction. L'ensemble de la surface est en friche et ne présente pas d'arbres à haute tige. L'accès se fait par la partie Nord-Ouest de ce dernier, par la route principale de la Commune de Saint-Florent, la route départementale n°81.</p> <div>B / ORGANISATION FONCTIONNELLE ET SPATIALE</div> <div>ACCES VEHICULES</div> <p>L'aménagement des parkings :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 120 places de stationnement prévues en surfaces au revêtement de type stabilisé, dont 11 places sont matérialisées aux normes handicapées sur ces 120 emplacements aériens. • 61 places sont prévues en garages individuels. • 26 places sont prévues en parking souterrains. <p>Le revêtement de la voirie principale devra être adapté et résistant en vue de la pente imposée.</p> <div>C/ DISPOSITIFS PARTICULIERS EN COURS DE CHANTIER</div> <div>REDUCTION DES IMPACTS SUR LE VOISINAGE</div> <p>La production de poussière peut engendrer un inconfort auprès du voisinage. L'envol de poussière sera donc traitée : les zones carrossables en cours de chantier seront arrosées régulièrement, en particulier en période sèche. La circulation des engins sera maîtrisée et ciblée surtout à l'ouverture du chantier.</p> <div>GESTION DES EAUX DE RUISSELLEMENT</div> <p>Les eaux de ruissellement pendant la phase travaux seront traité avec la réalisation d'une aire technique pour le ravitaillement et l'entretien des véhicules de chantier, avec un raccordement à un bassin de rétention de chantier en cas de pollution accidentelle (hydrocarbures principalement).</p> <div>D/ PARTI TECHNIQUE - PRINCIPES CONSTRUCTIFS</div> <p>L'ensemble du projet est soumis à la réglementation thermique : la RT 2012. L'étude thermique sera appliquée afin de répondre aux contraintes actuelles de performance énergétique (chauffe eau thermodynamique, isolation adaptée, ...)</p>	<div>TRAITEMENT DES FACADES ET MATERIAUX</div> <p>Selon la localisation et la nature de la structure :</p> <ul style="list-style-type: none"> • agglomérés + enduit de couleur suivant la palette de la commune, • bardages ponctuels en bois • pierres sèches blanches de la région. • pans de murs ciblés sur les circulations piétonnes : mur végétal vertical • La nature de la couverture sera adaptée à la volumétrie du bâtiment, alternant des toitures deux pentes en bardeaux bois de teinte claire ou tuiles vieilles et des toitures-terrasses inaccessibles végétalisées. Quelques toitures-terrasses seront rendues accessibles (usage de terrasses). <div>MENUISERIE EXTERIEURE - OCCULTATION</div> <ul style="list-style-type: none"> • Ensemble menuiserie aluminium laqué, ouvrant de type coulissant et ouvrant à la Française sur la totalité du projet. • Brise vue verticaux type naco bois et métal. • Pergola bois <div>LES ESPACES VERTS</div> <ul style="list-style-type: none"> • Le terrain est une friche urbaine. Elle ne présente que quelques arbres à haute tige (quatre comptés sur le plan topographique) et un massif de laurier en abord de route. • Les espaces intérieurs et les abords des bâtiments seront plantés de massifs d'ornement, d'arbustes et d'arbres d'essences locales • Les surfaces résiduelles seront plantées d'un engazonnement rustique résistant ne nécessitant que peu d'entretien et d'eau. <div>  <div> <div>LEGENDE</div> <div> <div>ARBOUSIERS</div> <div>PINS - TAMARIS</div> <div>OLIVIERS</div> <div>BRUYERE</div> <div>MYRTE</div> </div> </div> </div>
<div>06</div>		
<div>date : 7 OCTOBRE 2014</div>		
<div>échelle : SANS</div>		
<div>SARL GUERRINI GIRARD</div> <div>Rue paratojo - Immeuble le Rubis -20200 BASTIA</div> <div>Tel : 04 95 32 52 80 - Fax : 04 95 32 01 06</div> <div>girard.guerrini@wanadoo.fr</div>		