

L'ensemble des lots est desservi par une voie commune en enrobés. Le terrain étant situé en zone bleue, B1 du risque modéré du PPRIF, le SDIS2B à travailler en concertation avec le maître d'ouvrage pour élaborer les voies d'accès. La largeur de la chaussée est égale à 5 m avec une pente globale inférieure à 15% et une aire de manœuvre a été prévue pour permettre aux véhicules de secours d'opérer un demi-tour. La surface imperméabilisée a été réduite par l'utilisation d'Ever-Green, mais aussi pas la création de 3 parkings souterrains contenant au total 93 places.

Afin de respecter la topographie du site, les quatre bâtiments seront installés à des niveaux différents. Les anciennes terrasses agricoles seront conservées autant que possible et le projet prévoit également d'en créer de nouvelles. Pour stabiliser certains talutages nécessaires aux voiries et aux cours anglaises, des éléments en gabion réalisé avec les pierres du site seront utilisés. Pour le reste des espaces verts, aucune clôture ne sera installée et seuls les arbres hauts seront conservés (sauf sur l'emprise des bâtiments). Le projet prévoit donc la conservation de 39 arbres et la replantation de 80 arbres. Les essences pouvant être replantées seront :

- Arbres à hautes tiges : Chêne liège (*Quercus suber*), Chêne vert (*Quercus ilex*), Oliviers (*Olea europaea*)
- Bordure de routes : Viorne tin (*Viburnum tinus*),
- Enrochements : Romarin (*Rosmarinus officinalis*), Santoline (*Santolina corsica*)
- Espaces neutres : Prairie maigre
- Murs végétalisés et protection des vis-à-vis : Filiaires (*Phillyrea angustifolia* et *Phillyrea latifolia*), Coronille de Valence (*Coronilla valentina*), Lavande (*Lavandula stoechas*)
- Talus végétalisés type maquis : Arbousiers (*Arbutus unedo*), Immortelle d'Italie (*Helichrysum italicum*), Pistachier lentisques (*Pistacia lentiscus*)
- Treilles parking : Jasmins (*Jasminum nudiflorum* ou *Jasminum officinale*)

L'Est du site est caractérisé par un espace boisé classé. Le projet prévoit la conservation de cet espace.

À la demande de la commune de Ville-Di-Pietrabugno et de ses instructeurs, le projet a été divisé en deux tranches distinctes. La présence d'un chemin communal scindant l'unité foncière en deux et de la Loi Littoral et autorisant les constructions nouvelles qu'en extension de l'urbanisation existante expliquent cette division. En conséquence, un permis de construire modificatif, actuellement en cours d'instruction, a dû être déposé afin de ne prendre en considération que la première tranche correspondant aux bâtiments C et D (Figure n°3). **La note environnementale intègre bien évidemment le projet dans sa globalité.**

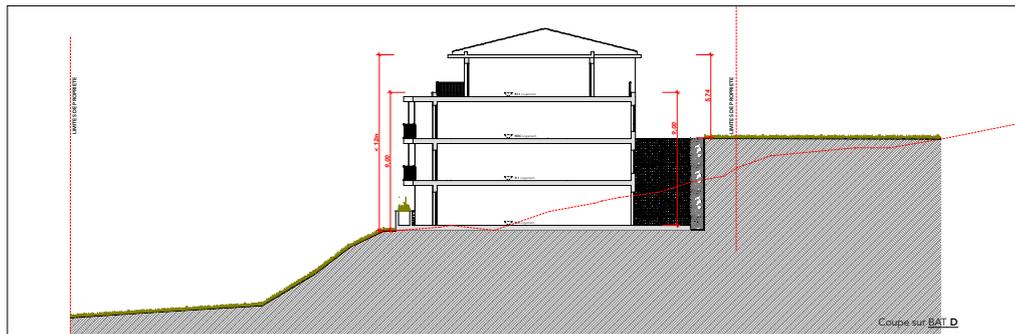
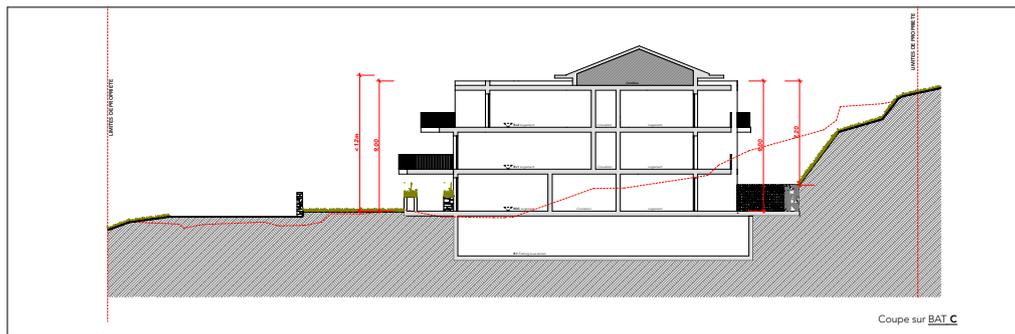
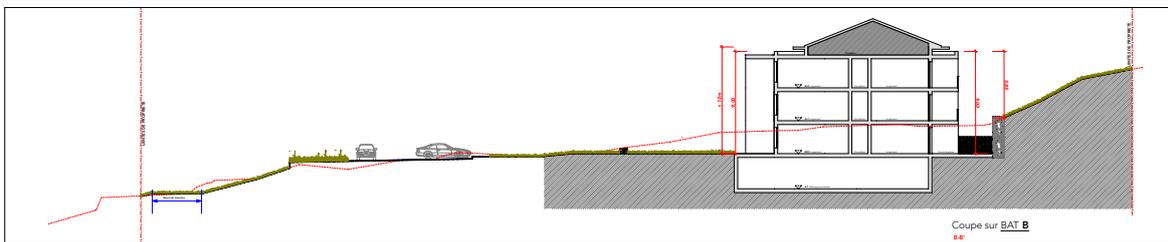
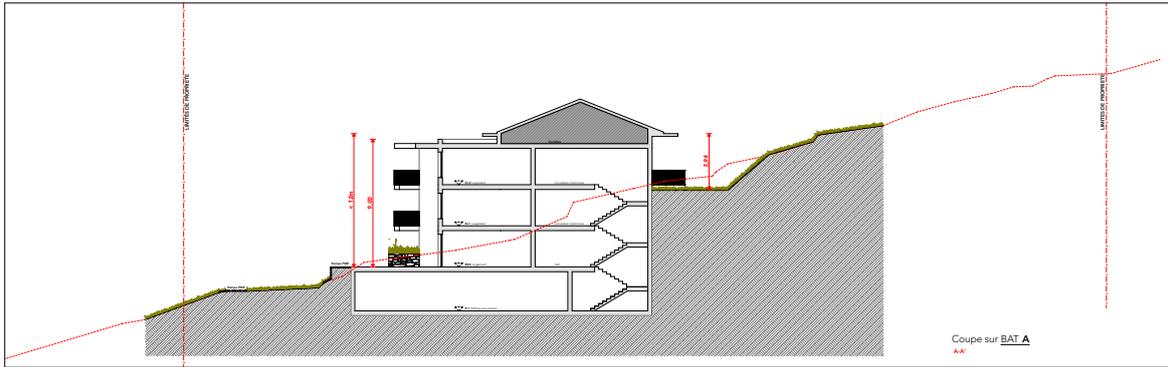
Une hypothèse d'implantation des constructions ainsi qu'une coupe de chaque bâtiment et le plan de masse sont proposés ci-dessous.



Les architectes ne peuvent être pris pour plans d'exécution. Ils sont des documents destinés à la compréhension et mise en valeur du projet architectural, afin de consulter les entreprises. Ils sont la propriété de ARSA et ont un usage strictement administratif. Ils sont sous réserve de sondages, études géotechniques et direction par des BCT.

	<b>Atelier de recherche architecturale</b> <a href="http://www.a-re-a.fr">www.a-re-a.fr</a>				
	<small>20 rue César Campinchi 20200 Bastia - N° SIRET : 798 910 857 00027          TEL : 0493 539490 - <a href="mailto:arsa@architecturesarsa.fr">arsa@architecturesarsa.fr</a></small>				

> Présentation paysagère du projet (Source : a-re-a)



> Coupes des bâtiments A, B, C et D (Source : a-re-a - février 2022 - Echelle 1:200 pour les bâtiments B, C et D et 1:250 pour le bâtiment A)



Documents architecturaux ne pouvant être pris pour plans d'exécution.  
 Ces plans sont des documents destinés à la compréhension et mise en valeur du projet architectural, afin de consulter les entreprises. Ils sont la propriété de AREA et ont un usage strictement administratif.  
 Plans établis sous réserve des sondages, études géotechniques et structurales par des SET.

<p>Atelier de Recherche Architecturale www.a-re-a.fr</p>	<p>PROJET: Permis de Construire</p>	<p>PROJET: PC 02</p>	<p>PROJET: Plan de Masse</p>
	<p>PROJET: Projet Immobilier 40 Logements MAESTRALE</p>	<p>PROJET: Ville Di Pietrabugno</p>	<p>PROJET: Février 2022</p>
	<p>PROJET: SAS Brandal Immobilier</p>	<p>PROJET: Ville Di Pietrabugno</p>	<p>PROJET: 1:350</p>
	<p>PROJET: 27 rue Clair Camille 20200 Bastia - N° SIRET: 798 918 837 00027 Tél: 0493380488 - contact.architecte@are-a.fr</p>		

Figure n°3. Plan de masse (Source : a-re-a - février 2022)

## 4. La gestion des eaux pluviales et des eaux usées

