

PROJET DE CONSTRUCTION DE 8 HABITATIONS

Route de SARI RD 68
COMMUNE DE SOLENZARA 20145
Section A Parcelle 577

DEMANDE DE DEFRIQUEMENT



22/07/2021

MAITRE
D'OUVRAGE

SAS A MACHIA

Architecte



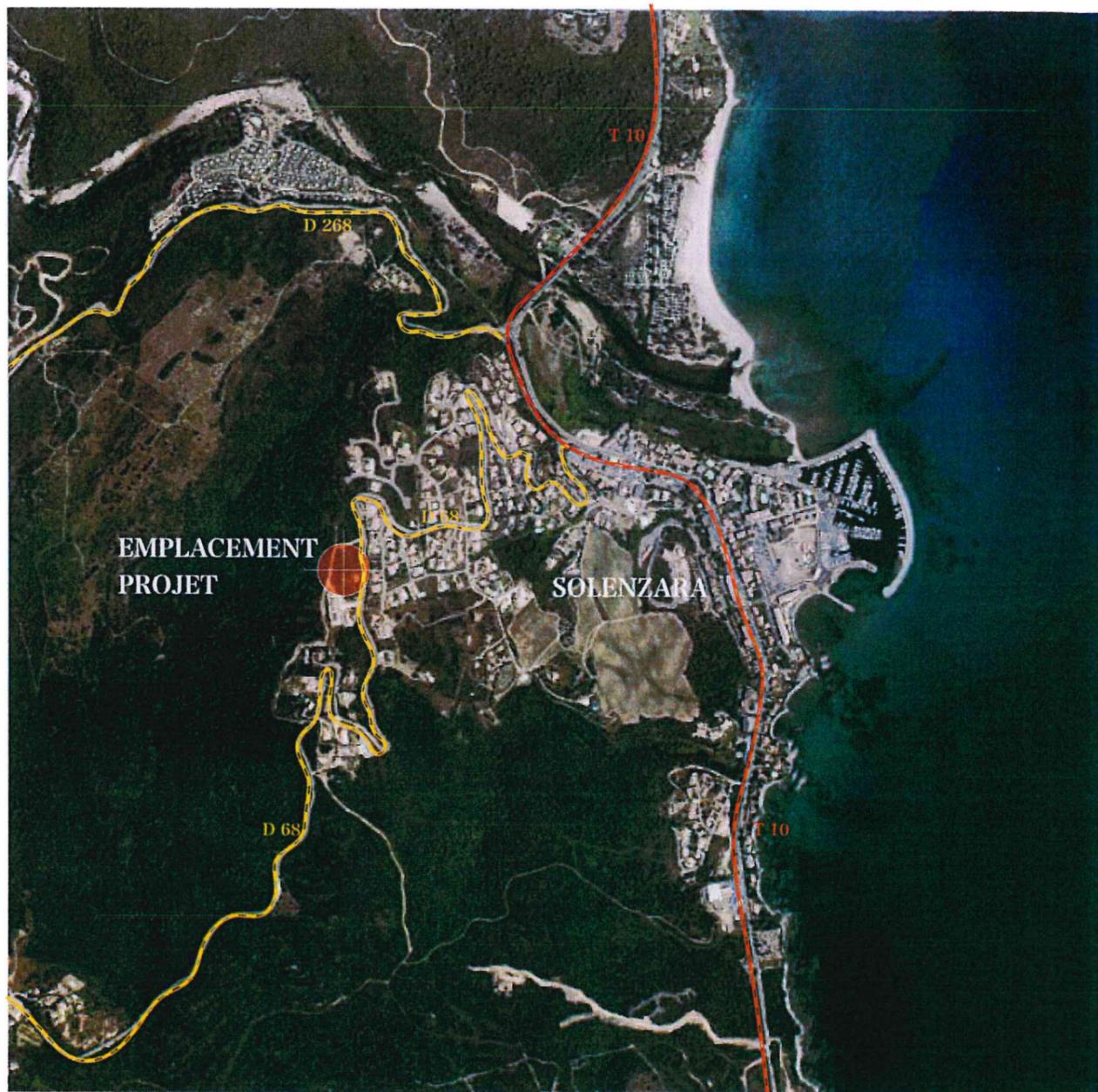
Architecture Nature
15 rue de l'Opéra
13080 AIX-EN-PROVENCE
www.architecture-nature.com

agence-an@orange.fr
Isabelle Berthet-Bondet
Architecte DPLG
Tel: 06 68 12 00 01
N° Régional 2235
N° Général 048 047
N° SIRET 447 913 237 00080

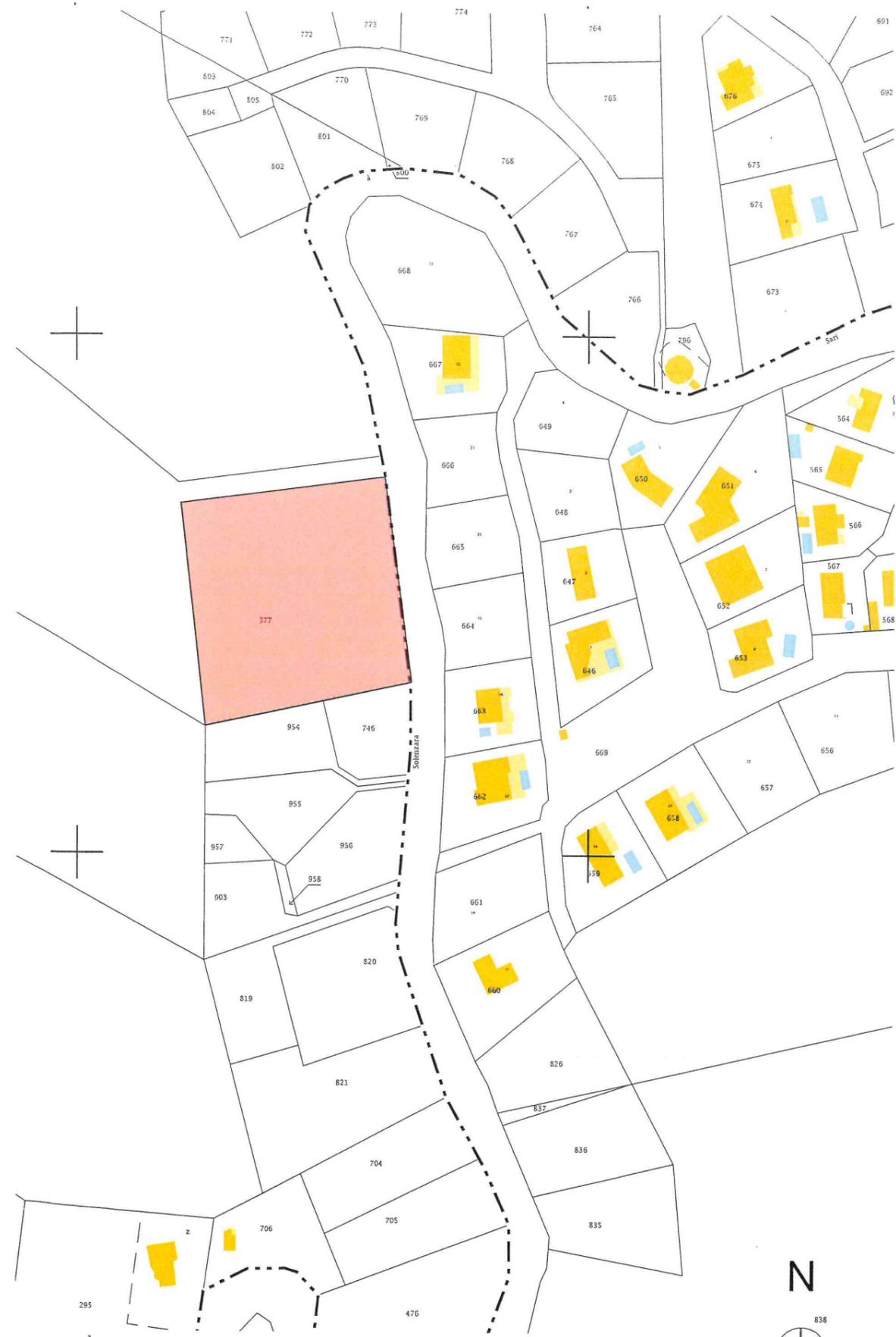
SOMMAIRE

DOCUMENTS GRAPHIQUES

01	PLAN DE SITUATION	
02	PLAN DE MASSE DEFRIQUEMENT	1/500



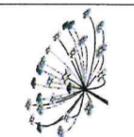
PLAN DE SITUATION - 1/20 000



PLAN CADASTRAL - 1/2 000



Architecture Nature www.architecture-nature.com Isabelle Berthet-Bondet Architecte DPLG N° Régional 2235 N° Général 048 047 N° SIRET 447 913 237 00080 15 rue de l'Opéra 13080 AIX-EN-PROVENCE agence-an@orange.fr Tel: 06 68 12 00 01		SAS A MACHIA Route de SARI RD 68 SARI SOLENZARA 20145 Section A parcelle 577	
		01	PLAN DE SITUATION 22/07/2021



LEGENDE

ESPACE A DEFRICHER



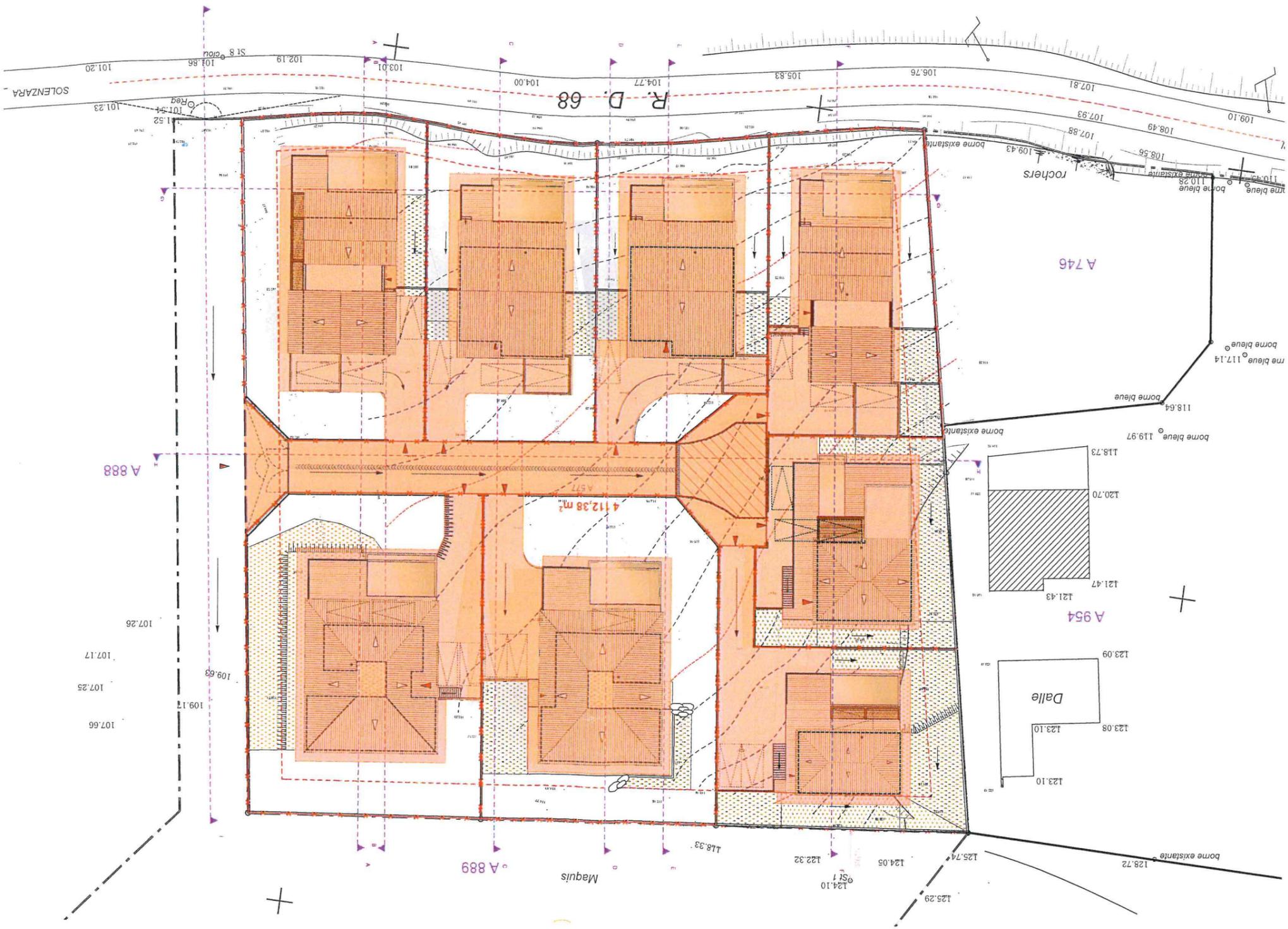
SUPERFICIE TOTALE DE LA PARCELLE 577 SECTION A = 6591 m²

SUPERFICIE TOTALE A DEFRICHER = 4112,40 m²

Dans le cadre du projet de construction de 8 habitations, on souhaite déboiser 4112,40 m² de surface comme indiqué sur le plan-masse en rouge.

Les plus beaux arbres seront conservés, et les parkings seront aménagés ainsi que les abords des maisons afin de préserver la qualité naturelle du lieu.

Sur le reste de la parcelle, le maquis sera conservé afin que le projet s'intègre au mieux dans le paysage existant.



Architecture Nature
www.architecture-nature.com
Isabelle Berthel-Bondet Architecte DPLG
N° Régional 2235 N° Général 048 047 N° SIRET 447 913 237 00080
agence-an@orange.fr
Tel: 06 68 12 00 01

Isabelle Berthel-Bondet

SAS A MACHIA
Route de SARI RD 68
SARI SOLENZARA 20145
Section A parcelle 577

02

PLAN DE MASSE
DEFRICHEMENT
1:500

22/07/2021

NOTICE DESCRIPTIVE PC 4

ETAT INITIAL

Le terrain est situé sur la commune de Sari Solenzara, sur la RD 68.

C'est une parcelle de 6591m² section A 577.

Le site est entouré au Sud, Nord et Est de villas individuelles, la plupart avec piscine. C'est un terrain composé essentiellement de maquis avec une pente de 17 % Sud-Ouest/ Nord-Est de 22m de dénivelé. On y accède par un chemin de terre depuis la RD 68 qui relie au centre de Solenzara.

Sa topographie très marquée forme une colline avec une vue mer panoramique côté Nord EST et en partie haute une vue montagne très dégagée.

En limite Sud de la parcelle, deux maisons sont en constructions.

La limite Est donne le long de la RD68 avec un talus qui longe la voirie et sera conservé et amélioré.

Cet environnement naturel offre une vue exceptionnelle entre mer et montagne qui sera mis en valeur par le projet des 8 villas « A MACHIA ».

PRESENTATION DU PROJET

Le projet consiste à un permis valant division parcellaire pour la création de 8 parcelles comprenant chacun une maison à toitures en tuiles canales avec de belles terrasses en bois donnant sur une piscine côté mer et un garage situé à côté de l'entrée de chaque maison et une parcelle pour les parties communes.

Le projet d'ensemble sera clôturé et un portail d'accès permettra de privatiser l'accès.

1. Aménagement du terrain

L'implantation du projet respectera la topographie du terrain avec des maisons qui seront au plus proche à chaque fois du terrain naturel.

Afin d'avoir le minimum d'impact les terrasses bois seront sur pilotis, le maximum de maquis sera préservé comme indiqué sur le plan paysagé et des essences locales seront plantées.

2. Implantation, organisation, composition et volume des constructions.

Chaque maison de plein pied ou en R+1 sera implantée sur la partie haute pour offrir une orientation optimale vue mer et sur le paysage lointain grâce à des terrasses en bois qui bordent la maison et une parcelle pour les parties communes.

L'emprise au sol totale créée (piscine et terrasse comprise) est de 2306 m² soit 38 % de la surface du terrain.

La volonté est de créer une silhouette d'ensemble qui épouse au mieux la topographie du terrain naturel. Elle met en scène des volumes en toitures tuiles canales et des garages en toiture terrasse pour les 4 lots situés le long de la RD 68.

La superficie des toits terrasses feront 150 m² au total soit 9 % de la superficie totale des toitures tuiles (1490 m²).

Les 4 lots situés sur la partie haute de la parcelle côté Ouest auront des garages situés sous les maisons pour exploiter au maximum le terrain naturel et faire le minimum de terrassement.

Cette composition d'ensemble permet de créer des espaces extérieurs de qualité et d'offrir des terrasses couvertes qui profitent des vues tout en s'intégrant parfaitement dans le paysage.

A chaque fois une piscine s'implantera côté EST en limite de la terrasse bois pour donner côté mer.

La hauteur de la construction par rapport au terrain naturel ne dépasse pas 7 m.

Les grandes baies vitrées seront protégées du soleil par les débords de toit en tuiles ou par des pergolas en bois. Cette organisation de l'espace permet d'avoir une **approche bioclimatique** entre dedans et dehors qui respecte la réglementation thermique en vigueur.

3. Traitement des constructions, clôtures, végétation ou aménagement situé en limite de terrain, collecte des déchets et traitement des eaux de vidange des piscine

Les toitures seront en tuiles canales, leur pente sera comprise entre 28 et 33 %.

Les enduits seront lisses, la couleur sera celle des roches, de la terre ou du tuf.

Les portes sectionnelles de garage seront en aluminium gris anthracites RAL 7016

Les menuiseries extérieures seront gris anthracites RAL 7016

Les volets roulants seront gris RAL 7016

Les murets en limite séparative seront en enduits ton ocre

Des murets en pierre sèches avec les pierres récupérées lors du terrassement permettront d'aménager les abords des maisons afin de rattraper les différences de niveaux.

Les 2 murs encadrant le portail principal seront en pierres sèches

Le portail et le portillon d'accès au domaine seront en structure aluminium RAL 7016 où se trouvera 10 Boites aux lettres et un interphone.

Les coffrets des compteurs seront en limite de chaque lot suivant l'article 2.

Les clôtures qui bordent l'ensemble de la parcelle seront composées de grillages de hauteur 120 posées sur 40 cm de muret soit 160cm

Les piscines seront en alkore gris clair

Le vidange des piscines se fera par une société spécialisée.

Le réseau des eaux pluviales sera traité pour chaque maison par une tranchée drainante.

5. Traitement des espaces libres

L'ensemble du terrain sera aménagé avec des essences locales qui composeront les jardins proches de la maison et agrémenteront le paysage. Un soin particulier sera apporté à la composition de ces jardins. Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations d'espèces équivalentes.

6 Organisation et accès au terrain

On accède au terrain depuis la route D 68 où passent les réseaux existants (EAUX USEES EDF TELECOM et EAU), par une servitude de passage parcelle A888.

Le traitement de la voie d'accès du programme sera réalisée en enrobé. Les voies suivront la topographie pour réduire au maximum l'impact et les pentes n'excéderont pas 15% pour la plus forte.

De largeur 6m, la voie en double sens permettra d'accéder à chaque maison où se trouvent 3 emplacements de stationnement (un dans le garage et 2 extérieurs avec une plantation d'un arbre de haute tige pour chaque place de stationnement extérieur). Une aire de retournement sera aménagée selon les règles en vigueur en bout de voirie.

Il sera également créé un angle de visibilité sur le débouché de la RD 68

16

Permis VALANT DIVISION

PC 4

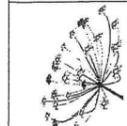
27/05/2021

SAS A MACHIA

Route de SARI RD 68
SARI SOLENZARA 20145
Section A parcelle 577



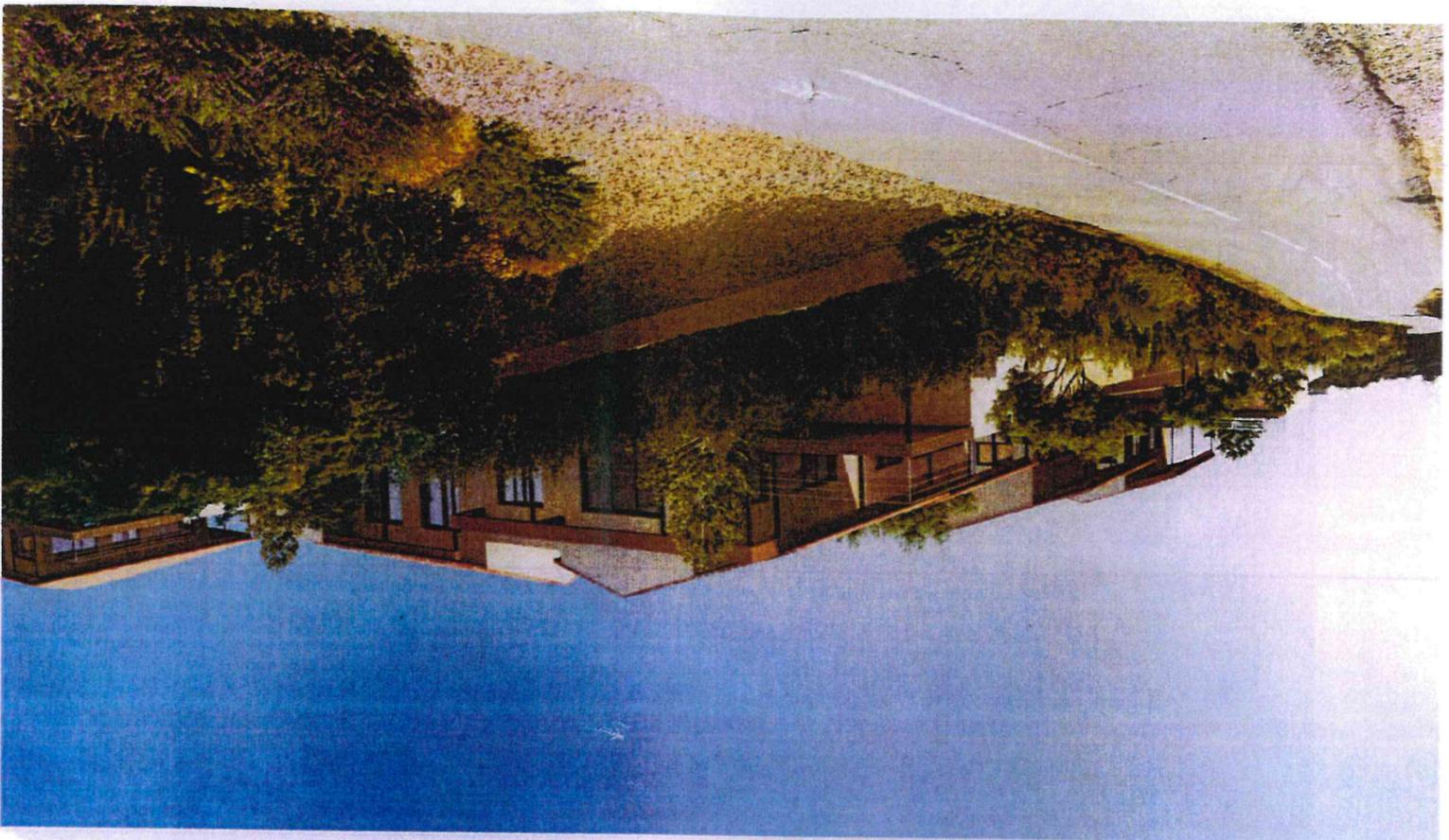
Architecture Nature
www.architecture-nature.com
Isabelle Berthel-Bondet Architecte DPLG
N° Régional 2235 N° Général 048 047 N° SIRET 447 913 237 00080
15 rue de l'Opéra 13080 AIX-EN-PROVENCE
agence-an@orange.fr
Tel: 06 68 12 00 01



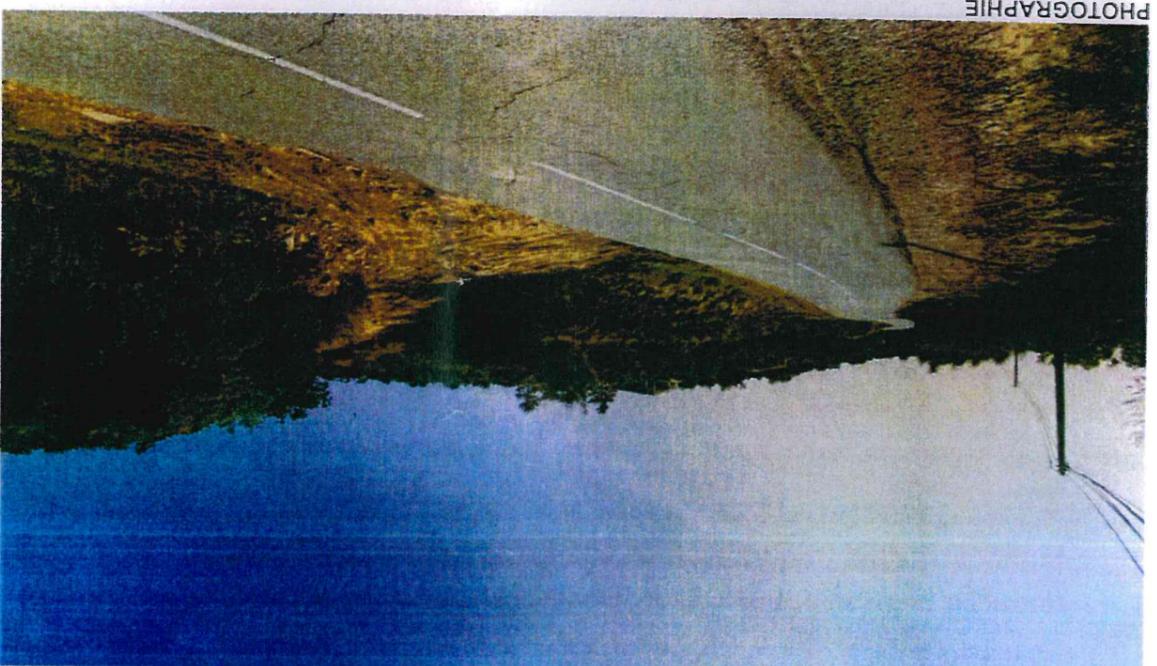
28 JUN 2021

N° 20A269

Le Maire



INSERTION PAYSAGERE



PHOTOGRAPHIE

VU LE

28 JUN 2021



PC N° 20A2692M00034
Le Mailre



Architecture Nature
www.architecture-nature.com
Isabelle Berthel-Bonnet Architecte DPLG
N° Régional 2235 N° Général 048 047 N° SIRET 447 913 237 00080
15 rue de l'Opéra 13080 AIX-EN-PROVENCE
agence-an@orange.fr
Tel: 06 68 12 00 01

Isabelle Berthel-Bonnet

SAS A MACHIA
Route de SARI RD 68
SARI SOLENZARA 20145
Section A parcelle 577

Permis VALANT DIVISION

PC 6

INSERTION PAYSAGERE

27/05/2021

43



28 JUN 2021
 N° 20A269
 Le Maire



INSERTION PAYSAGERE

PHOTOGRAPHIE



Architecture Nature
 www.architecture-nature.com
 Isabelle Berthel-Bondet Architecte DPLG
 N° Régional 2235 N° Général 048 047 N° SIRET 447 913 237 00080
 15 rue de l'Opéra 13080 AIX-EN-PROVENCE
 agence-an@orange.fr
 Tel: 06 68 12 00 01

Isabelle Berthel-Bondet

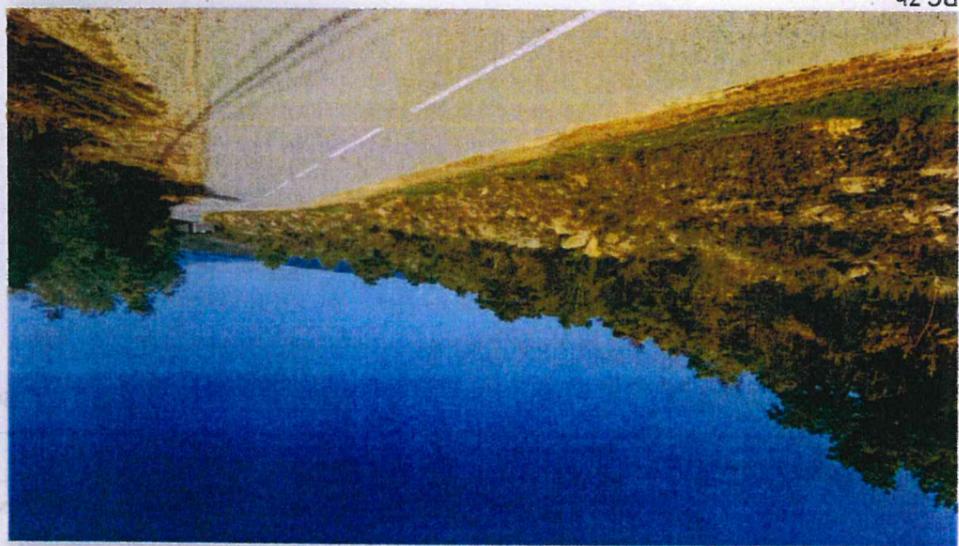
SAS A MACHIA
 Route de SARI RD 68
 SARI SOLENZARA 20145
 Section A parcelle 577

Permis VALANT DIVISION
 PC 6
 INSERTION PAYSAGERE

27/05/2021



PC 7c



PC 7b

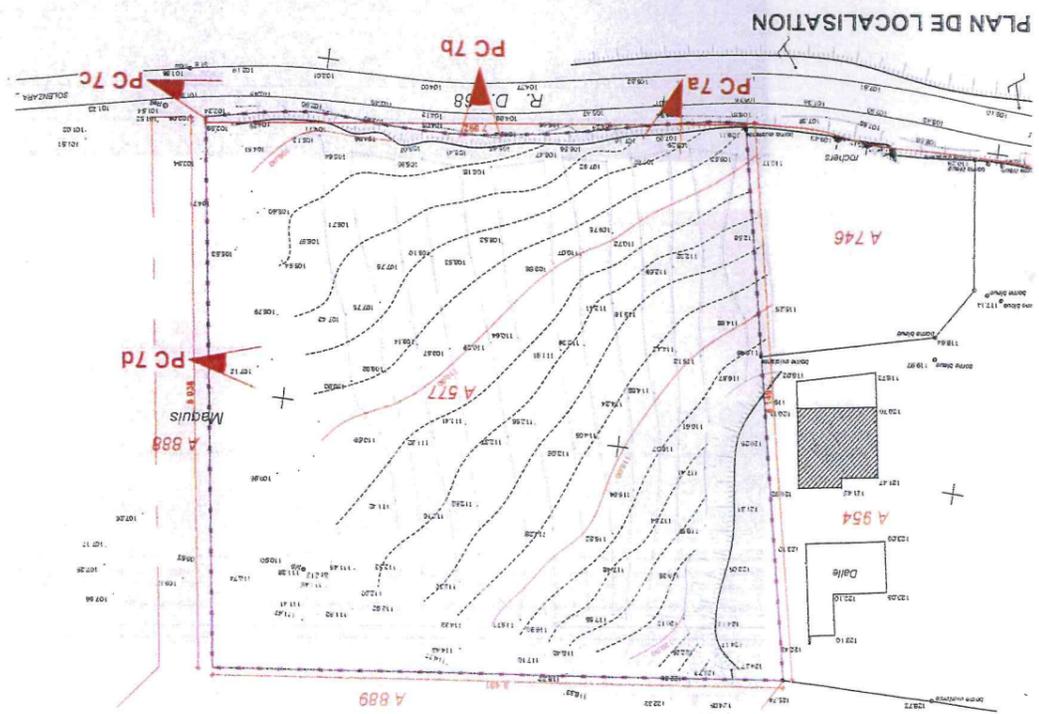


PC 7a



PC 7d

VU LE
 28 JUN 2021
 PC N° 20A269
 R. D. 58
 Le Maire 34



Architecture Nature
 www.architecture-nature.com
 Isabelle Berthel-Bonnet Architecte DPLG
 N° Régional 2235 N° Général 048 047 N° SIRET 447 913 237 00080
 15 rue de l'Opéra 13080 AIX-EN-PROVENCE
 agence-an@orange.fr
 tel: 06 68 12 00 01

Isabelle Berthel-Bonnet

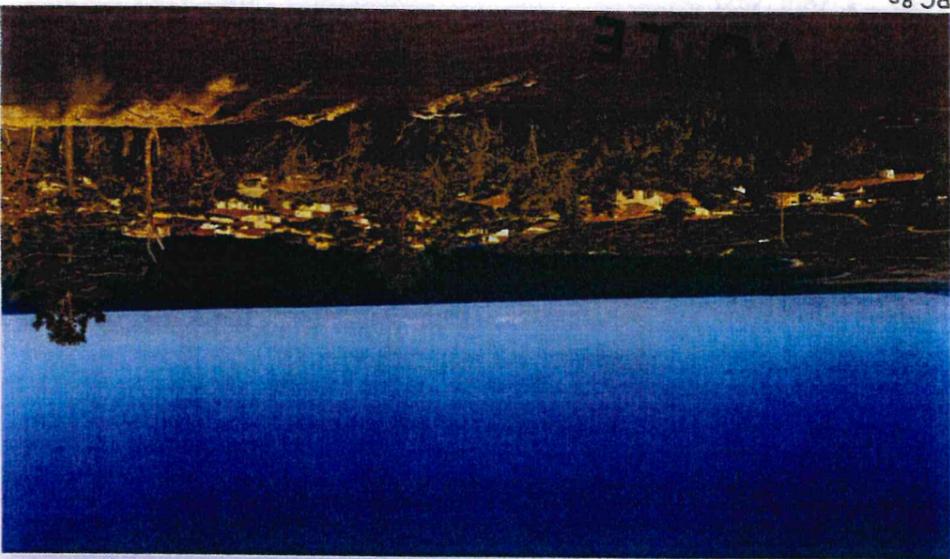
SAS A MACHIA
 Route de SARI RD 68
 SARI SOLENZARA 20145
 Section A parcelle 577

Permis VALANT DIVISION
 PC 7

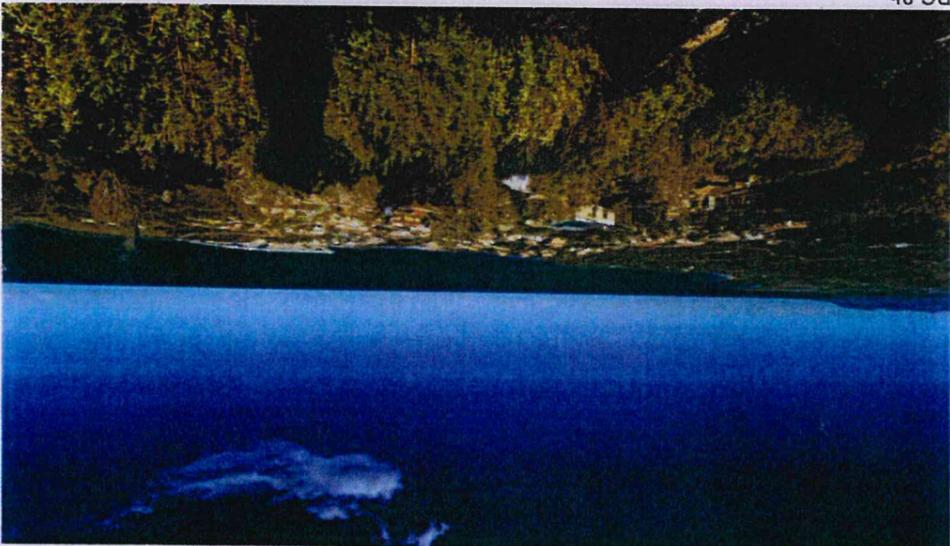
PHOTOGRAPHIE PROCHE
 1:1000
 27/05/2021



28 JUN 2021
N° 20A269
Le Maire



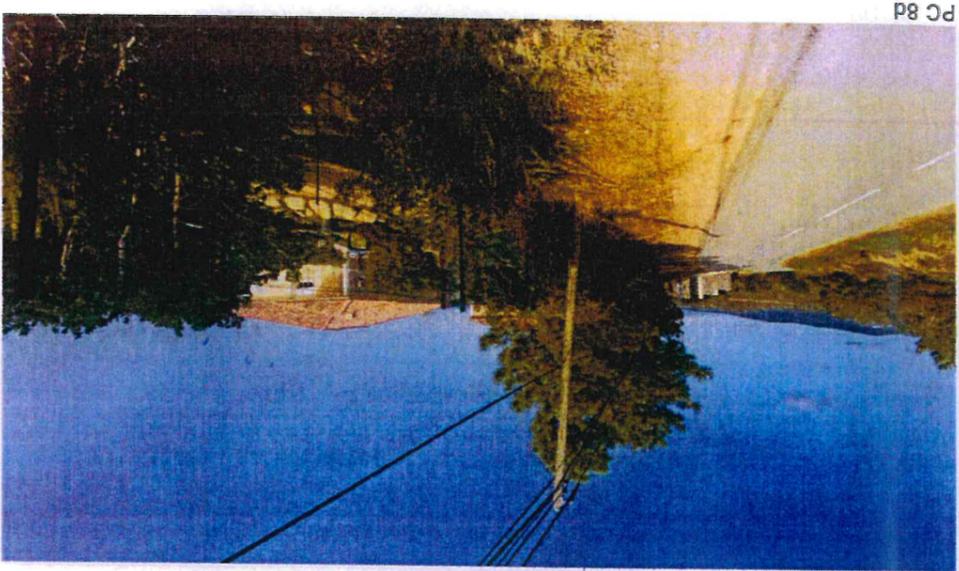
PC 8c



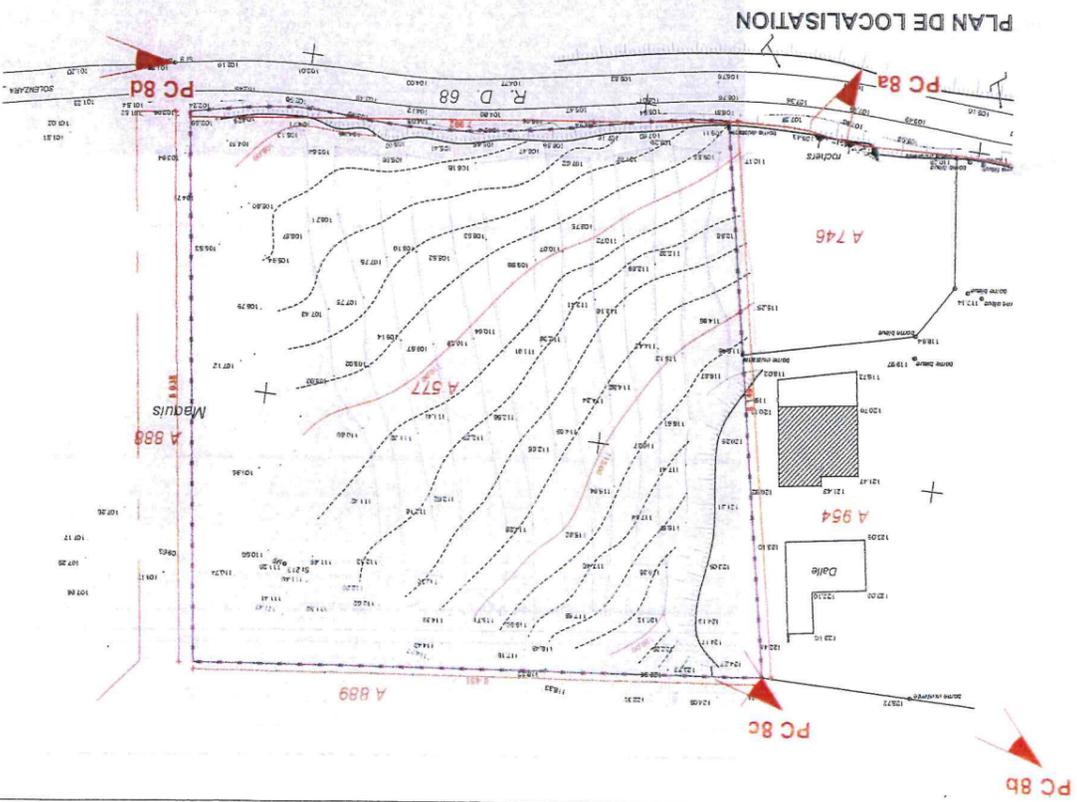
PC 8b



PC 8a



PC 8d



Architecture Nature
www.architecture-nature.com
Isabelle Berthet-Bonnel Architecte DPLG
N° Régional 2235 N° Général 048 047 N° SIRET 447 913 237 00080
agence-an@orange.fr
Tel: 06 68 12 00 01

SAS A MACHIA
Route de SARI RD 68
SARI SOLENZARA 20145
Section A parcelle 577

Permis VALANT DIVISION

PC 8

PHOTOGRAPHIE LOINTAINE
1:1000

27/05/2021

