

Réalisation de 10 villas à SARI SOLENZARA (20145) Sur un terrain situé parcelle 342 section A

Présentation du projet

Ce projet a pour objectif la réalisation de 10 villas comprenant chacune 2 logements individuels. Il a été conçu de façon à minimiser son impact sur un environnement naturel qui constitue l'un de ses atouts majeurs.

- Il existe une route bétonnée qui traverse le terrain d'Est en Ouest et dessert des villas existantes sur des parcelles voisines, hors emprise du projet. Cette route sera conservée, élargie, la pente générale et les tournants seront améliorés pour des raisons de sécurité (fluidité de circulation, accès véhicules de secours et pompiers). Elle constituera la seule voie d'accès au projet de 10 villas. Elle permettra également l'accès des engins de chantier en cours de travaux.
- Les 10 villas seront réalisées sur 2 niveaux pour réduire leur emprise et faciliter leur adaptation à la pente naturelle du terrain. L'implantation de chaque villa fera l'objet d'une étude spécifique en coupe pour optimiser l'équilibre des terrassements en déblais et remblais, l'objectif étant de ne pas avoir de terres excédentaires. Les déblais seront purgés, la terre végétale sera aussitôt réemployée sur place et les pierres récupérées seront utilisées pour la réalisation ponctuelle de petits murets en pierres sèches.
- Chaque logement aura une vue dégagée et bénéficiera d'une parcelle privative lui évitant un vis-à-vis trop proche. Ces parcelles seront séparées par des haies plantées ne faisant pas obstacle au ruissellement ni au passage de la petite faune. Ces haies seront constituées d'essences locales choisies pour leur adaptation au site et nécessitant donc peu d'eau et d'entretien.
- Chaque logement aura un garage et une large terrasse intégrés dans le volume de la villa, afin d'éviter la réalisation de constructions annexes et de surfaces bétonnées. Les villas seront accessibles par la façade arrière, les garages ouvrant directement sur la voie de desserte commune pour éviter la construction de rampe d'accès individuelles traversant les espaces verts. Cette disposition permettra également aux personnes à mobilité réduite d'accéder aux différents logements, une chambre avec salle de bain accessible étant d'ailleurs prévue au même niveau que le séjour, le garage et la terrasse des villas. Chaque logement aura également deux places de stationnement extérieures qui recevront un revêtement perméable carrossable, de même que les petites voies de desserte annexes.

Surface de plancher

Surface de plancher d'une villa : 210 m², soit 105 m²/logement (2 garages de 21 m² non compris)

Surface de plancher totale des 10 villas : 2100 m²

Emprises au sol

Emprise au sol d'une villa : 244 m², soit 122 m²/logement (garage et terrasses compris)

Emprise au sol totale des 10 villas : 2440 m²

Emprise des voies de desserte à aménager : 1829 m²

dont on peut déduire l'emprise de la route existante en béton que l'on va démolir : 297 m².

Après déduction, l'emprise de la route est donc de **1532 m²**

Emprise revêtement perméable carrossable : **1102 m²**

Il s'agit essentiellement des accès aux garages et des places de stationnement extérieures, sachant qu'il est prévu 2 places de stationnement extérieur par logement, soit 40 places au total.