
PROJET IMMOBILIER

PARCELLE BH 183
Canne Boulevard Mal Lyautey
20000 AJACCIO

NOTICE EXPLICATIVE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF

Le projet architectural comprend:

- 1° L'état initial du terrain et de ses abords indiquant, s'il y a lieu, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants ;
- 2° Les partis retenus pour assurer l'insertion du projet dans son environnement et la prise en compte des paysages, faisant apparaître, en fonction des caractéristiques du projet :
 - a) L'aménagement du terrain, en indiquant ce qui est modifié ou supprimé ;
 - b) L'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants ;
 - c) Le traitement des constructions, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain ;
 - d) Les matériaux et les couleurs des constructions ;
 - e) Le traitement des espaces libres, notamment les plantations à conserver ou à créer ;
 - f) L'organisation et l'aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement

1 - L EXISTANT

PAYSAGE ET TOPOGRAPHIE DE LA ZONE

Le terrain naturel sur lequel le projet se développe offre une pente de 15 % du Nord au Sud.

Le couvert végétal est constitué d'arbres et arbustes indigènes .

Dans un quartier à haute densité de constructions d'immeubles de logements collectifs

Le terrain supporte quelques bâtis anciens et abandonnés

2 –INSERTION

L'aménagement du terrain, en indiquant ce qui est modifié ou supprimé ;

Le terrain ayant une topologie peu marquée, elle sera conservée.

b) L'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants

FORMES ARCHITECTURALES

Le projet se développe dans le sens de la pente par planches successives et respectera tant en superstructure qu'en infrastructure la topographie des lieux.

Les volumes s'efforcent d'offrir une façade variée sans continuité de plus de 8 mètres.

Les couvertures des bâtiments seront constituées de toitures terrasses plantées

Les façades seront enduites et reprendront les couleurs ocre locales.

La structure des balcons sera en bois appliquée à la façade et des volets persiennés favoriseront la protection solaire

Les talus dans les parties non bâties seront reconstitués, en partie en perres seches

c) Le traitement des constructions, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain

Les clôtures périphériques seront réalisées avec un muret maçonné de 120 cm

32 arbres de haute tige seront déplacés et resteront sur la propriété après la construction des bâtiments

8 arbres de haute tige seront conservés en place

d) Les matériaux et les couleurs des constructions

Les façades seront traitées d'enduit couleur claire et ton gris ardoise pour certaines parties des bâtiments

Les balcons seront traités en bois

Les menuiseries seront en aluminium RAL 7015

Les parties métalliques quand elles existent seront traités en RAL 7005

e) Le traitement des espaces libres, notamment les plantations à conserver ou à créer ;

Parcours et aménagements

Les espaces libres seront couverts d'espaces verts aménagés avec des chemins piétons

Les espaces libres autres seront constitués d'espaces verts plantés.

L'accès aux parkings se fera directement de la voie publique et desservira le bâtiment. Les stationnements seront

248 en sous sol sur l'ensemble des bâtiments

28 en surface

L'accès piétons se fera directement de la voie publique par un court cheminement. L'ensemble sera clos.

f) L'organisation et l'aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnements

L'accès au terrain se fera par une entrée située en partie Nord-Ouest et donnant accès aux stationnements et voies de dessertes.

PIERRE TERRIER
Architecte d.e.s.a.

N° nat. 22540 N° paca 2929



PIERRE TERRIER ARCHITECTE DESA