

Bastia, le 25 septembre 2023

Villas Jean Marc GAILLOT

V/Réf : DREAL/SBEP/USPEI/AC/2023/n°248

A l'attention de M. Axel CAPELLE,

Je me permets par le présent courrier de vous adresser une note explicative concernant le dossier de Permis de Construire des 4 villas de M. Jean Marc GAILLOT à Calvi.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

HERVE GHIRLANDA

Architecte D.P.L.G.

4, Bd Paoli - 20200 BASTIA

Tél. 04 95 30 00 60 - Fax. 04 95 30 00 61

Siret 402 774 343 00030

NOTE EXPLICATIVE

-1 . Concernant le bâtiment existant < 20 m², situé au nord de la parcelle, il s'agit d'un petit bassin conservé et amélioré, non impacté par les travaux.

-2 La gestion des eaux pluviales :

Celle-ci se fera par la mise en place de 3 cuves de 3000 L chacune par villa, permettant de récupérer les eaux de pluies des toitures.

Ces cuves seront enterrées et posséderont un système de trop plein.

Ces cuves permettront :

- de réguler l'arrivée de l'eau des toits sur le terrain pendant les fortes pluies puisque celles-ci seront d'abord récupérées et stockées dans les cuves. Une fois les cuves pleines, l'eau s'écoulera au fur et à mesure sur le terrain.
- D'arroser les plantations des jardins des 4 maisons.
- Si possible d'utiliser cette eau de pluie dans le réseau d'eau des WC et d'être ainsi dans une démarche environnementale et économique.

Le dimensionnement se fera par un bureau d'étude spécialisé dès que le permis de construire sera accordé. Ce dimensionnement sera communiqué à la mairie.

Un souci particulier sera apporté à la végétation, dans le but de planter des espèces endémiques à faible consommation d'eau.

Afin de limiter l'imperméabilisation de la parcelle, et comme indiqué sur le plan de masse du projet, les terrains des 4 maisons seront végétalisées et/ou laissés en jardin.

Seuls les espaces de circulation et voiries seront traités avec un matériaux drainant tel que la marque Hydro Way ou similaire.

C'est un revêtement de sol extérieur composé de granulats naturels et de liant adapté. Ces sols sont également carrossables et respectent les normes ARS.

Ils assurent un passage de l'eau à travers le revêtement très efficace, et sont également esthétiques avec des teintes tuff claires pour éviter de chauffer l'air au-dessus.

-3 Le volet paysager :

L'architecture de ces 4 maisons est contemporaine. Elle se marie à la villa située au sud du terrain, et existante depuis une dizaine d'année ainsi que les nouveaux projets très contemporains dans le secteur.

Le respect du projet avec la charte architecturale et paysagère du pays de balagne se fera de la manière suivante :

- La teinte des maisons sera en tuff foncé se rapprochant le plus possible de la pierre de Balagne.
- L'utilisation de la pierre locale en parement de façade pour chacune des villas selon le plan des façades fourni dans le Permis de Construire. Épaisseur de 30 cm pour les habillages de façades.
- Utilisation de gravillons roulés en toiture afin de ne pas laisser apparaître les étanchéités, et assurer une lecture agréable de cette 5 ème façade. (lecture très lointaine)...
- Utilisation d'un revêtement pour les terrasses extérieurs foncé et non brillant tel que de la pierre ou bois. Afin d'avoir une unité de teinte douce pour tous les volumes du projet.
- La volumétrie des maisons : par la réalisation de toits terrasses permettant de diminuer l'impact des constructions sur le terrain.
- La volonté de créer des volumes dissociés et espacés afin de ne pas créer des effets de masses bâties importantes sur le terrain.
- La mise en place de jardins avec des plantes endémiques et locales, reconstituant une végétation à l'image des anciens jardins de villages du pays de Balagne.
- Ces jardins et ces végétations apporteront également de l'ombre, assurant un confort d'été non négligeable pour les occupants.
- La mise en place de revêtements perméables pour les voiries, et de teintes tuff claires.
-
- Le terrain étant plat il ne sera pas constitué de restanques.
- La végétalisation par l'intervention d'un paysagiste en fin de chantier.
- Les Co visibilité sont vraiment négligeables au vu de la distance entre le projet et la citadelle, avec surtout l'impact de la barrière d'arbres existante à l'ouest de la parcelle. En effet la vue du terrain depuis la citadelle sera en plongée avec en premier plan les arbres, qui masqueront en grande partie les 2 constructions en R+1.

Pour les villas en Rdc, celles-ci seront totalement masquées.

- Cette barrière naturelle est constituée d'arbres à tiges hautes et arbustes qui ne seront absolument pas impactés par la construction des 4 villas. Ces végétaux seront en totalité conservés.
- 2 arbres existants sur les 3 situés au milieu du terrain seront conservés.

-4 La gestion des eaux des piscines :

- L'évacuation des eaux des 4 piscines sera réalisée, grâce à une pompe d'évacuation reliée à la piscine par des tuyaux, en utilisant par exemple un puits ou la technique d'épandage. Dans ce dernier cas, il peut s'agir de récupérer l'eau des 4 piscines grâce à un tuyau d'arrosage qui servira pour arroser les jardins, et/ou de creuser des tranchées sur les 4 terrains et d'y installer une épaisseur de graviers dans lesquels l'eau des piscines sera filtrée avant de s'évacuer naturellement dans le sol.

Il existe assez d'espace dans chaque terrain pour assurer un maximum d'épandage.

La vidange des piscines sera vraiment occasionnelle, et, si nécessaire, car celle-ci se fera uniquement en cas de sinistres.

L'eau des piscines pourra être également utilisée en cas d'incendie et mise à la disposition des pompiers.

-5 La zone sensible archéologique :

- 2 demandes d'informations à M. Laurent Casanova ont été envoyées par la mairie le 22 février et le 09 Août 2023. Aucune réponse à ce jour.