

1. CONTEXTE GEOGRAPHIQUE

1.2 Situation administrative

Le projet est situé sur le territoire de la Commune de SAINTE LUCE Département de la Martinique, dans le quartier de Monésie, au lotissement Filao.

1.2 Situation urbaine

Le terrain d'une superficie totale de 2.260 m² est composé de quatre lots : un de 580 m², et trois de 560 m². Il est situé au lotissement Filao dans le quartier Monésie, au Nord de la Route Départementale n° 36.

La parcelle est limitée :

- ✓ Au Sud, par la Route Départementale n° 36
- ✓ Au Nord et à l'Est, par les voies de circulation internes au lotissement
- ✓ A l'Ouest, par un chemin d'accès au lotissement

1.3 Desserte du terrain

La desserte du terrain s'effectue par la Route Départementale n° 36 en bordure Sud.

2. DESCRIPTION DE L'ENVIRONNEMENT EXISTANT

Des photographies du cadre existant sont jointes au projet pour permettre de situer le projet dans le paysage proche et lointain et d'apprécier la place qu'il y occupe. Les points et les angles des prises de vue sont reportés sur le plan joint en annexe.

Le lotissement dans lequel s'intègre le projet est en cours de construction. Les villas d'habitation constitueront l'environnement proche du projet.

L'environnement lointain existant est de type rural peu urbanisé.

2.1 Relief

Le relief environnant est constitué de collines.

La parcelle présente deux plateformes terrassées avec une pente originale de l'ordre de 18% et d'une déclivité d'orientation Est Ouest.

2.2 Végétation

Le type de végétaux rencontrés dans les environs correspondent à la végétation courante des environs, avec un très grand nombre de poiriers pays et autres types d'arbres divers sans particularité.

2.3 Hydrologie

Sans objet.

2.4 Architecture

2.4.1 Typologie des bâtiments

Les constructions avoisinantes sont en majorité des villas individuelles.

2.4.2 Composants architecturaux

Les toitures sont réalisées en tôle et présentent une harmonie d'ensemble.

Les enduits sont à dominante claire.

Le matériau des menuiseries est le P.V.C. ou le bois.

2.4.3 Clôture

Les parcelles avoisinantes faisant partie du lotissement sont toutes clôturées.

2.5 Equipements publics

Le terrain est desservi par les différents réseaux.

3. DISPOSITIONS CONCERNANT L'INSERTION DANS LE SITE

3.1 Prise en compte du relief

Le bâtiment projeté est une construction d'une volumétrie simple et ordonnée qui vient se positionner en partie centrale du terrain, sur la plateforme inférieure. La plateforme supérieure accueillera les stationnements.

3.2 Implantation et organisation du projet sur le terrain

Le projet présenté concerne la construction d'un bâtiment à usage d'habitation sur quatre parcelles cadastrées A 382, A 383, A 384 et A 385 situées au quartier Monésie sur le territoire de la ville de Sainte Luce.

Ce bâtiment en R+1 est adjacent à une aire de stationnement située sur la plateforme supérieure de la parcelle.

L'accès au bâtiment s'effectue depuis cette plateforme supérieure. Des escaliers mènent à une coursive privée au niveau rez-de-jardin où se situent les entrées de villas.

Les villas de type T4 duplex sont jumelées et se développent au niveau rez-de-jardin et au niveau R+1. Celles situées aux extrémités du bâtiment présentent une variante en toiture. Le rythme linéaire du bâtiment est cassé par des redents formés par les pièces d'eau mises en saillie en façade Est et par les avancées de toit en rez-de-jardin en façade Ouest.

La distribution est organisée sur 2 niveaux :

1) Rez-de-jardin :

La zone jour recevant une terrasse, la cuisine, le séjour et un W.C.

2) Etage :

La zone nuit recevant 3 chambres dont une avec balcon et 2 salles de bains.)

En résumé nous avons opté pour une architecture simple où viennent se fondre des éléments modernes et traditionnels, un traitement régulier des proportions, des fonctions précises trouvant un répondant architectural. Une distribution où les différents espaces sont repartis selon des critères fonctionnels. Sur le site choisi, le paysage, la lumière et la construction forment une synthèse parfaite.

Le dossier comporte une coupe du terrain après implantation de l'ouvrage, ainsi que des documents graphiques permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction.

Le bâtiment est implanté en partie centrale et l'aire de parking venant en interface avec la voie de circulation et les habitations, confère ainsi à notre bâtiment un certain recul par rapport aux habitations voisines à l'Est notamment. De plus les villas sont orientées vers l'Ouest tandis que le lotissement se développe à l'Est.

3.3 Aspect, matériaux et couleurs

Les éléments de façade, les saillies et les avancées de toit créent des jeux d'ombres et de lumière, tout en recoupant l'échelle des façades.

Les murs seront en B.A. peints pour toutes les façades extérieures, avec certaines parties d'ouvrages traitées par placage de bois, afin de marquer les volumes.

Les vues présentées du projet permettent de donner une idée des tonalités qui seront utilisées, des couleurs chaudes et des tons pastel, associés aux jardinières et à la végétation environnante.

Les différentes couleurs feront ressortir le jeu des volumes dans la composition d'ensemble.

3.4 Traitement des clôtures et des espaces en limite de terrain

A terme, la parcelle recevant l'opération sera clôturée (clôture simple torsion vert).

3.5 Traitement des accès

Le traitement des accès a fait l'objet d'une demande d'autorisation de voirie auprès des services compétents. Cette demande a été préalablement acceptée lors de la réalisation du lotissement. Les voies d'accès sont donc existantes.

4. DESCRIPTION SOMMAIRE DES TRAVAUX DE BATIMENT

4.1 Structure et matériaux

GROS OEUVRE

Structure en béton armé.

Fondations selon plan béton.

MENUISERIES

Menuiseries P.V.C. suivant plans.

Volet bois.

Garde-corps Alu laqué, compris platines de fixation.

Lisse et main courante pour escaliers en galva.

CHARPENTE COUVERTURE

Menus ouvrages de charpente bois exotique dur, y compris tôle ondulée prélaquée et tous accessoires 75/100° couleur orange et rouge, cintrée suivant plans.

Gouttière et DEP en alu laqué blanc.

REVETEMENTS DE SOLS

Carreaux grès cérame au sol.

Revêtement mural faïence, (h=60 cm)

Fourniture et pose de joints de dilatations type REACT 100 de VEDAFRANCE ou similaire, dimensions adaptées aux différentes tailles des joints du projet. Compris étanchéité sous joint.

SERRURERIE

Sans objet.

PEINTURE

Peinture « type micro bois » sur volet bois.

Peinture vinylique sur mur et plafond des pièces sèches.

Imperméabilisation des façades, compris marouflage pour pièces d'appui des fenêtres et seuils, et à la jonction plancher/voiles des différents niveaux.

Lyre d'étanchéité pour traitement des joints de dilatation, compris protection mécanique toute hauteur.

ASCENSEURS

Sans objet.

CLIMATISATION

Climatiseurs en R+1 sur chambres.

Tous les climatiseurs seront de type Split classe A

4.2 Cellules photovoltaïques

Sans objet.

4.3 Récupération des eaux pluviales

Sans objet.

5. DESCRIPTION SOMMAIRE DES TRAVAUX DE VRD

5.1 TRAVAUX PREPARATOIRES

Sans objet.

5.2 TERRASSEMENTS

Sans objet.

5.3 MURETS DE RETENUE DES EAUX DE CRUES

Sans objet.

5.4 VOIRIES

Sans objet.

5.5 RESEAUX

*** Eaux pluviales**

Les eaux pluviales seront évacuées à partir d'un regard correspondant au lot, par un réseau souterrain.

*** Eaux usées**

Il est prévu de réaliser une fosse septique pour 2 villas pour l'épuration des eaux usées. Un collecteur sera mis en place en bout de parcelle de manière à regrouper et rediriger ces flux vers la zone d'épandage située sur un terrain situé au Nord de la parcelle.

*** Arrosage**

Sans objet.

*** MT/BT**

Sans objet.

*** L'éclairage extérieur**

Réseau existant du lotissement.

*** Téléphonie.**

Le projet se raccordera aux poteaux existant du concessionnaire France Télécom situés le long de la voie de circulation du lotissement au niveau de la plateforme supérieure.