

OPERATION :	FIUMVAL – SCI FURIANI RESTRUCTURATION ET AGRANDISSEMENT D'UN MAGASIN DE VENTE EN GROS DE MARCHANDISE DU BATIMENT Lieu-dit Migliacciaro 20 243 PRUNELLI DI FIUMORBO
ARCHITECTE:	Pascale GUILLARD - ARCHITECTE D.P.L.G Lieu-dit Casteluccio – Erbalunga 20 222 BRANDO E - MAIL : guillard.pascale@orange.fr
MAITRE D'OUVRAGE :	FIUMVAL – SCI Chez SAS ETM RN 193 20 600 FURIANI
PHASE :	PERMIS DE CONSTRUIRE
NOTICE DESCRIPTIVE ARCHIECTURALE PC 4	
DATE : 09/2026	MODIFICATIONS/INDICE /NATURE



PC 4- NOTICE ARCHITECTURALE :

■ ETAT INITIAL : ABORDS -CONSTRUCTION ET ELEMENTS PAYSAGERS

Parcelle projet

- AI 71 Surface 4 707 m²-
bâtie
 - AI 137- Surface 2 214 m²
non bâtis
 - AI 72 – Surface 1 806 m²
non bâtis
- TOTAL : 8727 m²

1- L'ETAT INITIAL

■ LES ABORDS

Le terrain existant est positionné dans la ZI de Migliacciaro d'une surface de 6 921m² +1806 m² en forme de « L » renversée -voir plan annexé à gauche.

Il est quasiment plat hormis la bordure Nord où il existe un talus naturel vers le ruisseau qui le borde -voir plan topographique joint.

Actuellement, plus de 50% de la surface est un terrain naturel et l'autre partie a un revêtement de type dalle béton pour le stockage du matériel fragile. La parcelle AI 72 à l'arrière est sans occupation et est en friche.

La limite NORD est bordée d'un ruisseau alors que la limite parcellaire OUEST de terrain est bordée par la voie RT 10 anciennement RN198 soit un environnement viaire.

Les deux autres limites sont accolées à des bâtiments commerciaux ou industriels existants.

■ CONSTRUCTION EXISTANTE

Le bâtiment existant est positionné quasiment au milieu du terrain, il est de petite taille et de forme quasiment un carré (20x19.0 m) avec un petit volume annexé en façade arrière de type appentis. C'est un bâtiment de type industriel-
voir photos annexées à gauche

Le bâtiment existant en rez de chaussée est construit en parpaing et date des années 1965. Il est couvert en bardage métallique.

Seule la façade commerciale sur voirie (façade OUEST) est enduite-
voir photos annexées à gauche-.

■ ELEMENTS PAYSAGERS

Le terrain existant reste relativement naturel sur la moitié de la surface (3 337 m² de la surface sont en béton et une surface bâtie).

voir plan annexé et photos à gauche et plan topographique joint—

Les limites du terrain Nord sont végétalisées et le bord de ruisseau arboré ainsi que la limite EST de la parcelle.

Il existe sur le terrain trois sujets de grande taille :

- Un chêne
 - Deux eucalyptus
- Voir plan topographique joint*

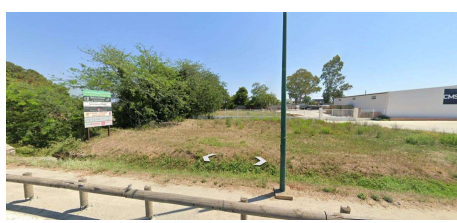
2- PARTIS ARCHITECTURAL RETENUS POUR LE PROJET

■ AMENAGEMENT DU TERRAIN PROJETE

Le terrain dans sa configuration générale reste identique, le projet prend en compte le terrain existant et sa destination actuelle en revalorisant dans son traitement,

■ PARTI ARCHITECTURAL

-AMENAGEMENT TERRAIN



GUILLARD Pascale Architecte D.P.L.G

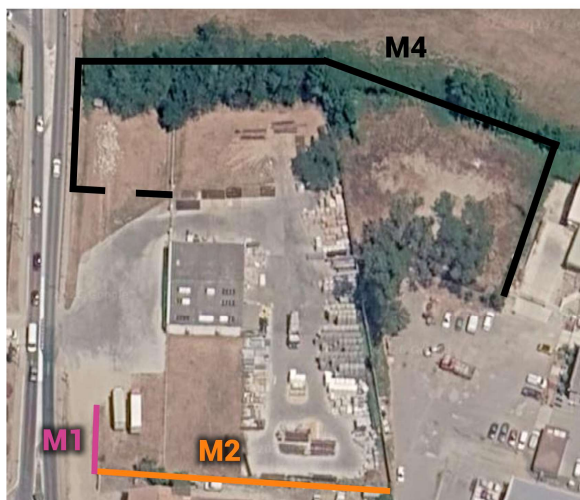
Lieu-dit Casteluccio – 20222 BANDO

guillard.pascale@orange.fr - 0662236379

VUE DES BATIMENTS
ET AMENAGEMENTS
PROJETES



SCI FIUMVAL - CMS



PLAN DES
CLOTURES
PROJETEES

DESRIPTIF MURS et CLOTURES

- M1 :** Mur de soutien suivant le sens de la pente du terrain.
Mur hauteur 1,10 M x longueur 18 M - agglos à bancher de 20 - finition crépis beige
- M2 :** Rénovation du mur existant sur limite entre parcelle SCI FIUMVAL (A1137)
et parcelle SCI VALMORA (A1139)
Mur hauteur 0,60 M x longueur 75,00 M - agglos à bancher de 20 - finition crépis beige
Avec grillage panneau rigide gris RAL 7016 hauteur 1,20 M.
- M4 :** Clôture en grillage panneau rigide gris RAL 7016 hauteur 1,80M

-IMPLANTATION : ORGANISATION ET VOLUMETRIE

Le principe d'aménagement du site garde les grands principes d'occupation et sa hiérarchie actuelle (parking public en façade routière – magasin en second -zone technique de stockage /réserve du magasin en arrière)

Le terrain n'est pas modifié dans sa topographie.

■ ORGANISATION ET VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES
Le parti pris d'implantation du projet a été de conserver sa position actuelle et d'augmenter son emprise au sol vers la partie aménagée de la ZI soit au SUD. Il est prévu également un hangar de stockage à l'arrière du bâtiment commercial directement accessible par l'accès arrière.

Le commerce de gros comprend deux volumes rectangulaires en toiture deux pentes de type industriel en structure métallique et bardage. Ces deux volumes sont accolés avec une liaison centrale en maille perforée qui distribue les deux volumes. Ce bâtiment commercial est implanté face à la RT 10- voir vue volumétrique annexe à gauche.

Le volume au Sud est en rdc, sa façade commerciale en bardage qualitatif est peu vitrée. Cette partie sera destinée aux professionnels. Ce volume de plus petite hauteur permet de ne pas faire obstacle visuel au voisinage.

Le second volume au nord est un rectangle moins long avec étage, Le volume est plus important que celui au Sud.

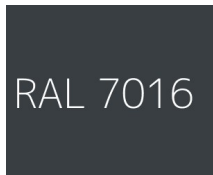
La distribution aux espaces pour le public se fait depuis la partie centrale (articulation en saillie des deux volumes) avec accès public à gauche ou à droite –
Voir vue du bâtiment projeté à gauche.

Le hangar annexe est un rectangle simple en bardage avec toiture deux pentes

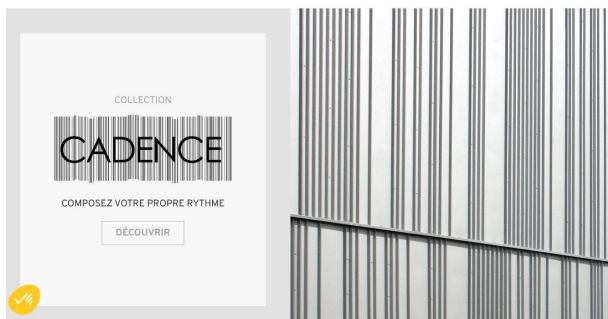
■ AMENAGEMENT EN LIMITE DE TERRAIN
Seule la clôture qui sépare la parcelle A171 et A1 72 est démolie L'enceinte existante reste la même mais les traitements des clôtures sont améliorées-
Voir plan des clôtures annexé à gauche.

Le projet prévoit la restauration des murets existants avec enduit sur mur en agglomérés de 0.6 et pose de grillage rigide HT 1.2m en partie supérieure avec hauteur globale 1.80 m et la rénovation des murs séparatifs existants avec mise en œuvre d'enduit coloris beige

-CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT SITUES EN LIMITE: TRAITEMENT DES CONSTRUCTIONS- CLOTURES VEGETATION



Couleur menuiserie



Profil bardage éléatoire



Exemple de projet avec bardage
CADENCE



Bardage plat sous bassement

**-MATERIAUX ET COLORIS DE LA
CONSTRUCTION:**
ENVELOPPE – TOITURE MENUISERIE

- Création d'un muret en agglomérés enduit de 1.10 cm de haut en entrée de parcelle
- Création d'une clôture en grillage rigide de 1.80 de haut

▪ MATERIAUX ET COLORIS DU BATI

Les deux bâtiments sont réalisés en structure métallique avec toiture deux pentes en bardage isolé ; Le bâtiment accessible au public sera réalisé avec des bardage qualitatifs.

Le hangar de stockage en bardage de même coloris que le bâtiment commercial gris clair lisse

La partie exposition au RDC du volume au Nord sera largement vitrée pour éclairer naturellement l'exposition des matériaux et équipement constructifs de la maison, l'étage sera réalisé en bardage aléatoire de même couleur – coloris gris clair lisse en sous bassement et gris foncé en étage aléatoire –
voir détail ci-contre

Une casquette de protection des piétons avec bardage est réalisée sur toute la façade commerciale de même teinte que le sous bassement soit gris clair

-LES ESPACES LIBRES :
TRAITEMENT DE SURFACE-
PLANTATION ET ESPACE VERT

Le volume au SUD aura un bardage de même typologie que le volume au Nord mais bien moins largement vitré. Les ouvertures sont positionnées pour éclairer les circulations du libre-service aux professionnels.

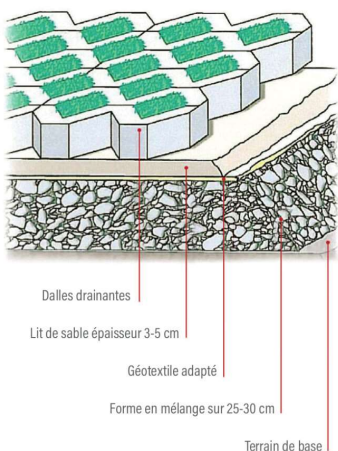
La toiture des deux bâtiments est en avec une couverture métallique isolé deux pentes

Les menuiseries seront en aluminium de coloris RAL 7016

▪ LES ESPACES LIBRES

Le bâtiment commercial a été positionné sur l'emplacement de l'ancien et agrandi vers la limite Sud du terrain. L'emprise des deux bâtiments construits est inférieure à 30 % ce qui laisse plus de 70 % du terrain en espace libre-
voir plan de masse

- Existant : il existe actuellement trois types de traitement
 - Sol en béton perméable (parking voirie et stockage) 4 804 m²
 - Espace construit imperméable
 - Terrain naturel imperméable servant de stockage et de circulation ou libre 3337 m²
- Projet :
 - Sol en béton imperméable (voirie) 1 397 m²
 - Espace construit imperméable
 - Terrain naturel perméable dont parking en dalles alvéolaires Type BETOGREEN : 4 626 m²



Revêtement perméable place de stationnement
Type BETOGREEN



Dalle pierre trottoir

- Trottoir d'accès au magasin en dalles pierre : 120 m²

Il y a un différentiel de +4% de surface imperméabilisé en plus entre l'existant et le projet

Traitement des espaces libres :

- Parking public et personnel végétalisé : les places de stationnement seront en dalles alvéolaire type BETOGREEN perméables -voir détail joint - avec bordure béton de séparation avec la voirie
- Voirie d'accès depuis la RT 10 : L'emprise de la voirie principale sera conservée en béton
- Voirie secondaire : terrain naturel avec bordure
- Zone de stockage extérieur : terrain naturel
- Espace vert aménagé sur parking public : espace végétal avec bordure béton sur voirie
- Trottoir d'accès magasin : Traitement en dallage pierre

- L'ACCES AUX BATIMENTS ET AIRES DE STATIONNEMENT

L'accès véhicule au terrain est maintenu depuis la RT 10. Cet accès sera réservé aux clients du magasins exclusivement pour desservir leur parking et éventuellement accéder au dépôt arrière qui est le même système qu'actuellement.

Cette voirie privée depuis la RT 10 desservira un parking arboré et végétalisé –

Voir plan de masse joint.

Le second accès existant -parcelle AI 72- sera réservé au personnel et aux fournisseurs, il permettra la sortie et l'entrée des véhicules sans accès direct sur la route principale la RT 10.

La circulation interne du terrain se fera depuis le portail du parking public et qui clôtüre la zone de stockage extérieur- voir plan de masse joint. – avec une liaison depuis l'accès arrière.

La position du parking public reste au même emplacement mais sera agrandi vers la limite Nord du terrain pour recevoir le nombre de places demandées dans le règlement. Le parking sera planté pour ombrager les véhicules.

Le parking personnel est implanté sous l'ombrage des arbres existants également.

- Nature de l'activité commerciale :

Le projet, tout comme l'existant, est destiné à l'exercice d'une activité de commerce de gros de matériaux de construction, à destination d'une clientèle majoritairement professionnelle.

Le chiffre d'affaires actuel de la société est en effet principalement réalisé par des clients professionnels, comme le démontre le cabinet d'expertise comptable ALE CONEXA GEFAC S.A.S dans son attestation du 15 septembre 2026, jointe au présent dossier.

Celle-ci justifie par conséquent l'absence de procédure CDAC.

Voir attestation comptable annexée

-ACCES ROUTIER ET STATIONNEMENT :
TRAITEMENT DE SURFACE-
PLANTATION ET ESPACE VERT

-NATURE DE L'ACTIVITE :



PLAN DES ESPACES

LIBRES EXISTANTS

-Surfaces perméables

: 4 804 m²

-Surfaces imperméables :

*sol en béton :

2470 + 867 = 3 337 m²

* Emprise bâtiment

GUILLARD Pascale Architecte D.P.L.G

Lieu-dit Casteluccio – 20222 BANDO

guillard.pascale@orange.fr - 0662236379

