

PC4 - Notice décrivant le terrain et présentant le projet (Art. R. 431-8 du Code de l'urbanisme)

a) Présentation de l'état initial du terrain et de ses abords

Indiquant, s'il y en a, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants.

La rue des 4 Sergents à Servian (34290) est située en deuxième couronne urbaine et se caractérise par une succession plus ou moins continue d'immeubles d'habitation de deux étages maximum, de granges aménagées et de maisons vigneronnes de style traditionnel. La rue est étroite, avec une circulation principalement locale. Les façades présentent des enduits clairs, souvent ornés de volets en bois.

Le projet concerne un bâtiment existant, avec une petite façade sur rue.
Ce bâtiment, de forme allongée (33 m de long sur environ 6 m de large), est implanté en limite de propriété.

Les 800 m² de terrain libre sont composés d'arbres, d'arbustes et de plantes basses, avec une densité plus importante à l'avant de la parcelle côté rue, et une friche de végétation basse à l'arrière.

b) Présentation du projet

1. Aménagement prévu pour le terrain Indications de ce qui sera modifié ou supprimé (végétation, murs, etc ...) :

Aucune modification majeure n'est prévue en termes de démolition ou d'arrachage, hormis le réaménagement paysager avec la conservation des arbres à tige haute et l'implantation de nouveaux éléments, à savoir :

- Un parterre de végétation basse.
- La création d'une terrasse et d'un trottoir ombragés (treille végétale), accolés à l'habitation.
- La création d'un bassin d'agrément de 8x4 m, de faible profondeur (0,40 m), avec plantes aquatiques, fontaine et poissons.
- La construction d'un abri voiture.

2. L'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants [Explication du choix retenu pour l'implantation de la construction ou les constructions projetées.]

Les nouvelles constructions s'intègrent harmonieusement au site :

- La terrasse et le trottoir ombragés sont accolés à la façade principale sud-est, avec une végétation caduque offrant une protection solaire en été.
- L'abri voiture est implanté au fond de la parcelle, en limite de propriété. Contrairement à un appentis classique, la pente de son toit est inversée, avec une rive d'égout et une récupération d'eau de pluie en limite de propriété, conformément à l'article 681 du Code civil.

3. Traitement des constructions, clôtures, végétation ou aménagements situés en limite de terrain ? Précisions des parties du terrain plus proches des terrains voisins et de la voie publique, visibles de l'extérieur.

□ SANS OBJET - Description de l'existant :
Les murs en pierre de 2 mètres de hauteur sur les limites séparatives seront conservés. Côté rue des 4 Sergents, le muret existant de 1,10 m surmonté d'une grille en fer forgé de 0,90 m, ainsi que le portillon et le large portail en fer forgé, seront maintenus.

4. Quels sont les matériaux et les couleurs des constructions (toiture, murs, menuiseries) ?

Indiquez la nature globale des matériaux extérieurs que vous envisagez d'utiliser pour votre projet (ardoise, verre, bois...). Vous devez préciser la nature des matériaux, leur couleur, et la façon exacte dont les travaux seront mis en oeuvre.

Les matériaux utilisés respecteront le style traditionnel :

Les façades seront enduites d'un enduit minéral à base de chaux NHL 3.5, de teinte ocre claire, avec une finition talochée fine. Les encadrements des ouvertures seront réalisés en surépaisseur, de teinte blanc cassé.

Les menuiseries en bois blanc seront conservées, avec l'ajout de petits bois décoratifs sur vitrage, et les volets seront peints en vert olive. La baie vitrée, créée par la modification d'ouvertures existantes, sera composée de quatre vantaux coulissants en bois blanc à galandage. La porte d'entrée sera également réalisée en bois et peinte en vert olive.

Une ombrière filante sera installée sur l'ensemble de la façade, accompagnée d'une pergola en fer forgé, en harmonie avec le style architectural de la maison.

L'abri voiture sera construit en charpente traditionnelle, avec un bardage bois vertical en partie supérieure. L'ensemble des couvertures, comprenant la toiture rénovée de la grange et la toiture de l'abri voiture, sera réalisé en tuiles canal vieilles.

5. Comment sont traités les espaces libres, notamment les plantations ?

Décrivez ici comment sera aménagé le terrain. En effet, le permis de construire porte à la fois sur le projet de bâtiment et sur l'aménagement de son terrain.

Le terrain sera réorganisé et mis en valeur grâce à un aménagement paysager intégrant la plantation de haies végétales, d'arbustes et d'arbres à haute tige, afin d'améliorer tant l'esthétique que l'intimité de la propriété. Le bassin, les terrasses et les cheminements piétons occuperont une place centrale dans cette réorganisation.

6. Comment sont organisés et aménagés les accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement ?

Décrivez sommairement ces accès. Précisez si le projet induit des modifications d'accès ou de stationnement.

Sans modification, l'accès voiture s'effectuera par un large portail situé à l'opposé de la maison. L'emplacement du stationnement restera inchangé, seule la création de l'abri viendra modifier l'aspect extérieur.



Règle à échelle
à découper

Maître de l'ouvrage : Mme, M. FREJAVILLE
Adresse : 4 rue du Muscat, 34290 BASSAN
Adresse projet : 5 rue des 4 Sergents, 34290 SERVIAN
Surface de plancher : ± 220 m²
Surface Foncière : ± 1020 m²
Cadastré : AE160

Projet FREJAVILLE

Format d'impression - A3
2404-04 CTP Architectes
cascales@architectes.org
Tel : 06 09 71 23 25
PLU : Ua



Dossier PC	
Permis de Construire	
PC4 - NOTICE complément	14
DATE : 26/11/2024	Echelle : 1:100