

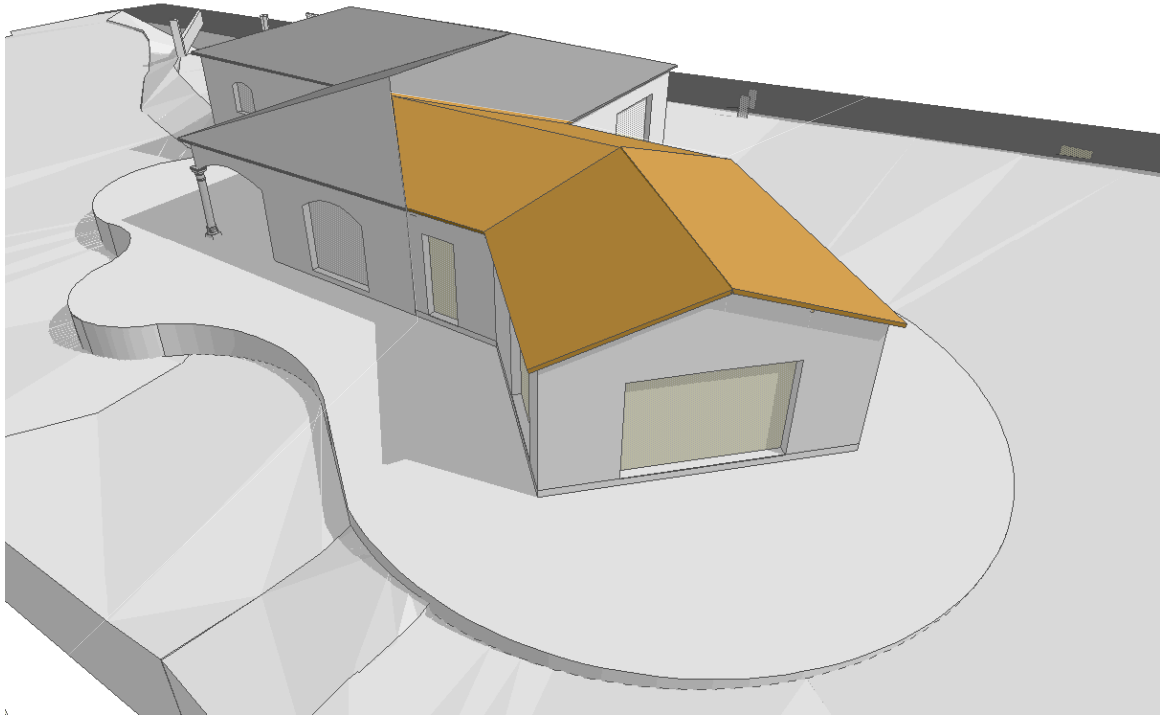


CTP Architectes
cascales@architectes.org
Tel : 06 09 71 23 25

15 rue Molière, 34298 SERMAN
SAS / Siret 50772925900029 RCS Beziers
Ordre des architectes N° S12588

Le 25/10/2023

Notice



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

Implantée sur un terrain en pente variable, face au château de Margon, une maison individuelle, traditionnelle des années 1990, en rez-de-chaussée, surplombe l'environnement sans dépasser la servitude "non altius stolis" du château. Sur le versant nord-ouest, le terrain d'une superficie totale de 2200 m² est engazonné et clôturé par une épaisse haie végétale d'environ 2 mètres de hauteur doublée d'un grillage très peu visible.

Vu d'en bas, la maison, construite de plain-pied, présente un dénivelé avec un vide sanitaire plus important à l'avant qu'à l'arrière, formant ainsi une épaisseur de terrasse importante au point le plus bas du terrain. L'entrée sur la parcelle s'effectue à mi-hauteur, avec une plateforme remblayée pour servir de stationnement.

Située en limite d'urbanité, l'environnement proche est principalement composé de maisons individuelles en contrebas [côté le village] et de terrains agricoles au-dessus.

b) Présentation du projet

1. Quel aménagement est prévu pour le terrain ?

Dans le cadre du projet d'extension, l'emprise foncière a été élargie à 2200 m², avec une emprise initiale d'environ 1700 m² et une acquisition de 500 m². Si le premier terrain est assez pentu, la nouvelle topographie acquise est plutôt uniforme et facilement modelable pour créer une nouvelle plateforme constructible. De fait, la haie végétale du fond arrière au sud-est sera arrachée pour permettre le projet et sera replantée suivant les nouvelles limites du terrain. Un programme paysagé, fait de buissons, de graminées et d'arbustes locaux, sera mis en œuvre pour agrémenter les abords de la construction.

2. Comment sont prévus l'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants ?

L'extension conserve une volumétrie en rez-de-chaussée, similaire à la construction existante. Dans la continuité immédiate de l'angle sud de la maison existante, les toitures à deux et trois pentes se prolongent en serpentant vers l'angle sud de la parcelle. Les terrasses extérieures, délimitées par des lignes courbes, entourent les espaces séjour, cuisine et salon, en requalifiant la terrasse à l'ouest. A noter que le terrain est suffisamment grand pour rester dans les limites constructives vis-à-vis des voisins et de la voie communale. L'extension conservera ainsi une harmonie avec son environnement et respectera les règles d'urbanisme en vigueur.

3. Comment sont traités les constructions, clôtures, végétation ou aménagements situés en limite de terrain ?

Sur le modèle existant, d'épaisses haies végétales clôturent le terrain, doublées en partie d'un mur bahut maçonné de faible hauteur et d'un grillage vert simple torsion standard. Dans le cadre de notre projet, nous prévoyons de conserver le principe de haie et de grillage vert. La hauteur du complexe de clôture sera comprise entre 1.80 m et 2 mètres. À noter que pour des raisons de visibilité et d'intégration, le document PC6 fait apparaître une haie végétale de faible hauteur, mais à terme, la végétation cachera en partie la construction. Cette approche préserve l'intimité et met en valeur le château et le site environnant.

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

Dans un esprit de continuité constructive, les murs seront maçonnés en monobrique (pour l'atout thermique, isolation et inertie) avec un enduit minéral de teinte ocre clair taloché à l'éponge. Dans le cadre des travaux d'extension et afin d'homogénéiser l'ensemble de la construction, la rénovation des façades sera complète. La continuité de la toiture sera assurée par des tuiles canal de type Romane à emboîtement en terre cuite vieillie. Conformément à l'existant, les menuiseries seront en bois de teinte blanche avec ouverture à galandage, offrant confort et agrément lors des demies saisons. Cette démarche esthétique garantit l'harmonie de l'ensemble architectural tout en favorisant l'efficacité énergétique et le charme classique de la maison.

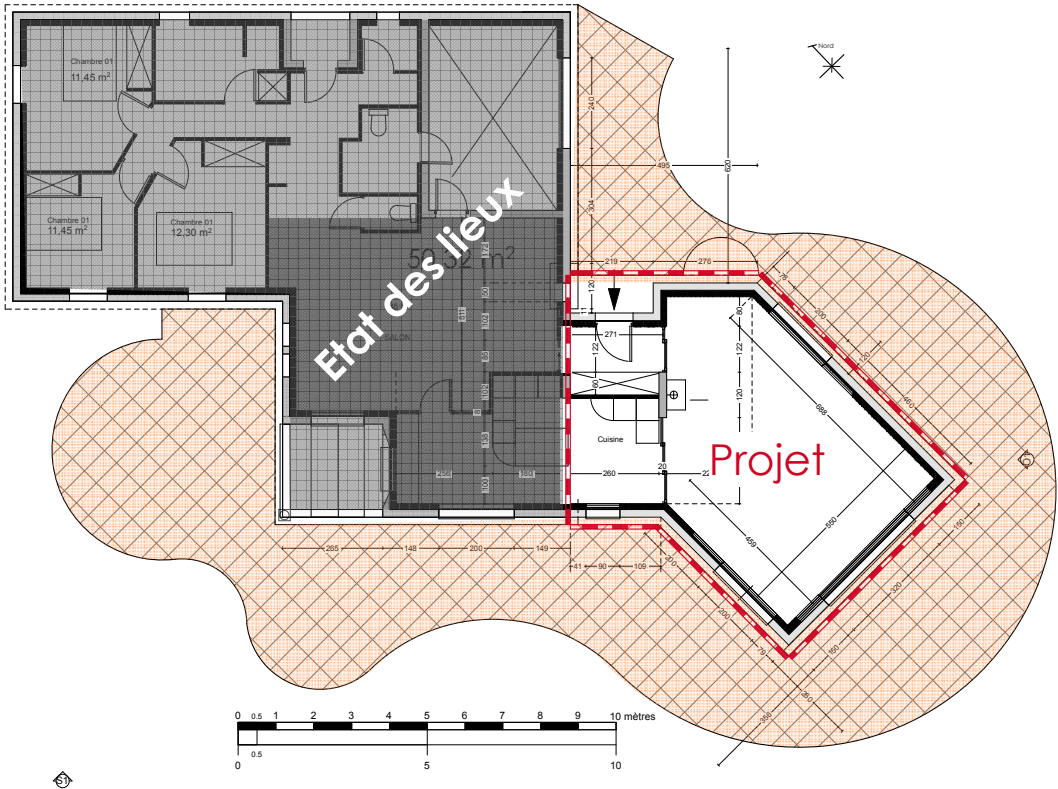
5. Comment sont traités les espaces libres, notamment les plantations ?

Un aménagement paysager sera conçu tout autour de la nouvelle terrasse aux formes courbes. Les terrassements nécessaires au projet produiront un surplus de terres qui pourra être utilisé pour former des talus et réduire les dénivelés importants à l'ouest. Des enrochements de taille moyenne, l'ajout de terre en surface et la plantation de végétaux racinaires permettront de stabiliser le sol afin de créer de douces plateformes en continuité des terrasses. Ces dispositions paysagères embelliront l'espace extérieur, favoriseront une intégration harmonieuse avec l'environnement, et créeront des espaces propices à l'usage souhaité offrant ainsi des lieux adaptés à la mobilité.

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

L'accès au terrain reste inchangé, avec un stationnement pour deux véhicules à proximité de l'entrée. Seule une allée et une aire de retournement en terre battue se prolonge vers l'Est. Ainsi, cela permet de faciliter la manutention domestique et offre facilité d'accessibilité. Au vu de l'espace libre, trois ou quatre véhicules peuvent se loger aisément.

Vue Est



	Maitre de l'ouvrage : Mme Mr LASSABLIERE Adresse : 6 rue de l'Hort del Mas, 34320 MARGON Adresse projet : IDEM Surface Foncière : Surface de plancher : ± 120 m² Cadastre : B.797, B1160 PLU : ...	Maison LASSABLIERE Format d'impression - A3 2261-02 CTP Architectes cascales@architectes.org Tel : 06 09 71 23 25	Dossier DPC	
			Permis de Construire	
			PC4 - NOTICE	
			04 IND.2	
		DATE : 26/10/2023		Echelle : 1:200