



[IND 2] du 09/07/2024

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

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

Situé dans un quartier résidentiel des années 80, le terrain de 1 351 m² se situe au sud du vieux village de Coulobres, en direction de Servian. Actuellement, les constructions représentent 28,5 % de l'emprise foncière, avec 278 m² de bâtiment plain-pied, 39 m² de terrasse-patio, 13 m² de passage couvert et 55 m² de construction à étage logeant le garage en rez-de-chaussée. Au sud de la parcelle, la piscine de 43 m² est implantée à 3 mètres de la limite de propriété.

À l'exception du volume à étage, implanté en limite de propriété au nord, l'ensemble des constructions existantes respecte les règles de retrait et de prospect. L'environnement paysager est constitué de pelouse, d'arbres et d'arbustes sur une surface de 40 % de la parcelle. Cependant, l'environnement proche, constitué de grandes parcelles, apporte un caractère boisé en raison de l'ancienneté des arbres.

b) Présentation du projet

1. Quel aménagement est prévu pour le terrain ? Vous devez préciser ce qui sera modifié ou supprimé (végétation, murs, etc ...) ;

SANS OBJET : Pas de modification

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

Il faut, à cet endroit, expliquer le choix que vous avez retenu pour l'implantation de la construction ou les constructions projetées.

L'extension projetée concerne la prolongation du garage existant avec la création de deux chambres à l'étage.

Conformément à Article R11-17 du code de l'urbanisme et corriger le défaut d'alignement de la façade nord vis-à-vis de la limite de propriété, des éléments de modénature architecturale de type corniche seront aménagés en façade afin d'être accolés aux limites du terrain.

L'acrotère de l'extension se situe à la hauteur du niveau bas de la toiture de la construction existante.

À l'est, le balcon répond aux règles de l'article 678 du code civil avec la création d'un mur et d'un retour (d'une hauteur de 2 mètres) en limite de propriété afin d'éviter tout vis-à-vis chez le voisin.

3. Comment sont traités les constructions, clôtures, végétation ou aménagements situés en limite de terrain ? Il faut, en réponse à cette question, indiquer plus précisément ce qui sera fait dans les parties du terrain les plus proches des terrains voisins et de la voie publique, et donc plus visibles de l'extérieur.

SANS OBJET : Pas de modification à l'exception du volume de l'extension construit en limite de propriété.

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.

L'extension est une construction en maçonnerie traditionnelle revêtues d'un enduit minéral de teinte claire avec un finition talochée.

La couverture est un toit terrasse adossé à la construction existante avec un niveau d'acrotère positionné sous le niveau de la rive basse du toit en tuile existant.

Les menuiseries, en PVC blanc, sont semblables à l'existant avec double vitrage. Au RDC, la dépose du volet roulant du garage, sera déposé pour un réemplois sur la nouvelle façade avancée.

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.

SANS OBJET : Pas de modification

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 OBJET : Pas de modification

Maître de l'ouvrage : Mme Mr MOLLOT
Adresse : 24b Av. de SERVIAN
Adresse projet : 34290 COULOBRES
Surface Foncière : 1351 m²
Surface de plancher : 247 + 31 m²
Cadastre : B 486
PLU : RNU

Extension MOLLOT

Format d'impression - A4
2406-06

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

Permis de Construire		Dossier PC	
PC4 - NOTICE		04 -	
DATE : 09/07/2024		Echelle :	