

Exemple type de notice explicative

Projet d'agrandissement de maison individuelle.

Présentation générale du projet :

M. X et Mme Y ont pour projet d'agrandir leur maison par une extension jusqu'au domaine public de la commune de Plouédern au 8 Lieu-dit « quelque-part ici ».

Section cadastrale ZQ 250 surface 852m²

I. Etat initial du terrain et de ses abords

L'emplacement de la future extension de la maison se trouve entre le pignon de la maison et la route communale.

L'emplacement est actuellement bitumé et occupé par un ancien abri pour une cuve à gaz (construction en bois de 2m x 1m x 1m50).

Présence d'une haie en limite séparative du domaine communal. Un cerisier à fleurs est également présent à proximité.

II. Présentation du projet :

1) Aménagements du terrain : (Préciser ce qui sera modifié ou supprimé)

L'abri en bois sera démoli pour laisser la place à la future extension, la cuve à gaz n'étant plus utilisée.

Une partie de la haie sera arrachée puisque l'extension devra venir en limite séparative du domaine communal conformément au règlement d'urbanisme en vigueur. Le cerisier à fleurs devra être abattu car en limite d'implantation de la future extension et avec des racines de surfaces dangereuses pour les constructions.

L'espace bitumé sera conservé et repris en face de l'extension. Il sera supprimé à l'emplacement de la future construction.

2) Implantation, organisation, composition et volume des constructions nouvelles par rapport aux constructions existantes et paysages avoisinants :

Le projet d'extension est constitué d'un bâtiment sans étage dont la toiture sera à deux pentes dans le prolongement de l'habitation existante. Cette extension sera raccordée à l'habitation existante par percement du pignon. L'extension ne comprenant pas d'étage sera donc moins haute que le bâtiment existant mais respectera toutefois les proportions du bâtiment existant. Le projet est respectueux de la typologie locale tant par la forme, les volumes que les proportions.

La future extension viendra en limite du domaine communal conformément au règlement d'urbanisme en vigueur.

3) Traitement des constructions, clôtures, végétation ou aménagements en limite de terrain :

Le pignon de la future extension qui arrivera en limite du domaine communal, sera recouvert d'un enduit gratté ton sable moyen et ne présentera aucune ouverture.

La haie en limite du domaine communal sera conservée sur le maximum de longueur possible et replantée sur les parties détruites manquantes afin de clôturer complètement le terrain sur cette limite. Le troène sera utilisé en cas de plantation car il s'agit de l'espèce utilisée dans la haie existante. En attente de la pousse de la haie une clôture de type brande de bruyère pourrait être posée temporairement sur les parties manquantes.

4) Matériaux utilisés et couleur des constructions :

Les matériaux utilisés correspondront aux matériaux classiquement utilisés dans le secteur :

- Toiture en ardoise (comme sur la toiture existante)
- Enduit gratté ton sable moyen (comme les joints des pierres de la maison existante)
- Menuiseries en PVC blanc (comme sur le reste de la maison)

5) Traitement des espaces libres notamment les plantations :

Les autres plantations déjà en place ne seront pas affectées par les travaux.

L'espace bitumé devant l'extension sera conservé au maximum et repris si besoin.

6) Accès au terrain, aux constructions, aux aires de stationnement et réseaux :

L'accès au terrain se fera toujours par l'entrée actuelle.

La place de stationnement supprimée sera compensée par la création de 2 nouvelles places de stationnement à l'arrière de la maison, à droite juste après l'entrée sur la même parcelle et bordure de voie.

La parcelle en question est desservie par les réseaux suivants : eau, électricité, téléphone. Les accès à ces réseaux ne seront impactés par le projet d'extension.

La parcelle n'étant pas reliée au réseau d'assainissement collectif, l'extension sera raccordée à l'assainissement non collectif déjà en place pour l'habitation actuelle. (ci-joint le rapport d'étude)

La gestion des eaux de pluie se fera à la parcelle grâce à la création d'un puit perdus, conformément à l'étude jointe à la demande de permis de construire.

PC4. notice décrivant le terrain et présentant le projet [Art. R. 431-8 du code de l'urbanisme]	
La notice est un élément du projet architectural. Elle présente la situation du terrain. Elle présente le projet, en répondant à six questions précises destinées à permettre au maire ou au préfet de comprendre la façon dont les constructions prévues s'insèrent dans leur environnement. Elle vous permet de préciser les éléments de votre projet qui ne peuvent pas être représentés par les seuls plan de masse et plan en coupe.	<p>La notice comprend deux parties :</p> <ol style="list-style-type: none">1) La 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.2) La présentation du projet, répondant aux six questions suivantes :<ul style="list-style-type: none">• Quel aménagement est prévu pour le terrain ? Vous devez préciser ce qui sera modifié ou supprimé (végétation, murs...);• 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 choix que vous avez retenu pour l'implantation de la construction ou les constructions projetées.• 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.• Quels sont les matériaux et les couleurs des constructions ? Vous pouvez simplement indiquer la nature globale des matériaux que vous envisagez d'utiliser pour votre projet (ardoise, verre, bois...). Dans certains secteurs (secteurs sauvegardés, zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager,...), des règles plus strictes peuvent être prévues. Vous devez préciser la nature des matériaux, leur couleur, et la façon exacte dont les travaux seront mis en œuvre. Vous devez par exemple préciser s'il s'agit d'ardoise naturelle ou synthétique, de matériau collé, enduit ou agrafé... Renseignez-vous à la mairie.• Comment sont traités les espaces libres, notamment les plantations ? <p>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.</p> <ul style="list-style-type: none">• Comment sont organisés et aménagés les accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement ? <p>Décrivez sommairement ces accès.</p>