

NOTICE DEMANDE de PERMIS de CONSTRUIRE

PC MI 4

1. Etat INITIAL du terrain (abords, végétations, constructions et éléments paysagés) :

Il s'agit ici d'un projet de construction d'une maison individuelle avec piscine. La parcelle concernée est située [REDACTED], à Marseille dans le 11^{ème} arrondissement (13011), et est cadastrée «terrain A, issu de la division de la parcelle [REDACTED] section H ». Elle présente une surface de 2081 m². La parcelle est située dans un secteur NAd.

La parcelle est plantée de nombreux arbres régionaux (pins, chênes, oliviers...) qui seront conservés, ou bien exceptionnellement déplacés. Le reste de la végétation est composé essentiellement de bosquets et de haies le long des limites de propriété.

Une piscine présente actuellement sur le terrain sera démolie.

2. Le PROJET

a) L'aménagement du terrain, en indiquant ce qui est modifié ou supprimé :

Le projet implanté sur la parcelle [REDACTED] section H ne modifie en rien le terrain et ses abords ainsi que ses aménagements. La topographie du terrain sera conservée, seules quelques adaptations mineures réduites à leur minimum seront effectuées.

b) L'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants :

Compte-tenu du terrain et de la configuration des lieux, le projet a été particulièrement étudié pour s'adapter au terrain en harmonie avec la réglementation en vigueur.

En cela les hauteurs imposées par rapport au terrain naturel sont respectées.

Le principe général est de s'implanter sur la partie haute et plate du terrain afin de limiter l'impact visuel et les déblais. Ce principe permet à l'habitation d'avoir la vue sur son jardin tout en tournant le dos aux voisins. De plus, l'implantation de l'habitation se fait de telle sorte que tous les arbres de hautes tiges sont conservés, à l'exception d'un chêne blanc qui sera déplacé.

La maison est constituée d'un volume principal sobre sur deux niveaux et sur un plan rectangulaire, ainsi que de trois volumes latéraux cubiques et sobres également, de plain pied.

c) Le traitement des constructions, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain :

Le projet a une architecture moderne et discrète, avec des volumes simples qui s'intègrent parfaitement dans leur environnement. Le portail existant sera conservé mais déplacé pour permettre l'accès du voisin à sa propriété par la servitude de passage établie.

Les clôtures existantes seront conservées et un grillage sur piquet sera installé le long des limites de propriété nouvellement établies. Ce grillage mesurera environ 1,5 mètre de hauteur sur l'ensemble des limites séparatives et sera agrémenté d'une haie vive le long des zones non plantées initialement.

Toute la végétation existante le long des limites parcellaires sera conservée et des pittosporums seront plantés dans les zones vierges.

Hormis les clôtures, il n'existe aucune construction en limite de terrain.

d) Les matériaux et les couleurs des constructions :

Les façades seront recouvertes d'un enduit hydraulique projeté taloché de teinte blanc de référence 131 MORCEMDUR pour tous les volumes à l'exception du garage, en gris basalte G60 PAREX-LANKO. Concernant les toitures terrasses, celles-ci seront traitées en surface gravillonnée en protection d'étanchéité.

Les menuiseries extérieures (baies/obturateurs de baies) seront en aluminium de couleur noire. Les terrasses seront en bois naturel teinté gris et les grilles de défense noires.

e) Le traitement des espaces libres, notamment les plantations à conserver ou à créer

Tous les arbres de hautes tiges de la parcelle sont conservés, à l'exception d'un chêne blanc qui sera déplacé. Quelques buissons et petites plantes seront enlevés afin de dégager un peu le terrain. Il est prévu la remise en état des espaces verts après travaux.

f) L'organisation et l'aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement.

Le projet prévoit un garage (**2 voitures**) et des places de stationnements non couvertes pouvant accueillir au minimum **2 véhicules (cf. plan de masse / toiture)**. La voie et l'espace de manœuvre seront traités en tout venant stabilisé en continuité avec l'existant afin de conserver la perméabilité du terrain.

La maison nécessitera une puissance électrique de 6KW.

Visa Maître d'ouvrage