

PCMI 4 - Notice descriptive décrivant le terrain et présentant le projet

4.1 – Localisation

Cette demande concerne une demande de permis de construire pour M. et Mme DESCOURS.
Le terrain d’implantation d’une surface d’environ 1 132 m² se situe sur la commune de MONTROND LES BAINS (42210).
Références cadastrales : 000 AR 191 et 192.
L’environnement proche de cette parcelle est essentiellement composé de pavillons anciens et nouveaux.
Le terrain est issu d’une DP n°04214924A0073 accordée le 7 novembre 2024.

4.2 – Réseaux et implantation

Concernant la parcelle elle-même, elle sera accessible par la Rue l'Anzieux.
Elle sera desservie par les réseaux (TEL, AEP et ELEC) en entrée de terrain, situés Rue de l'Anzieux.
Les EP seront dirigées vers tranchée de rétention/infiltration de m³.
Les EU seront raccordées au réseau principal situé sur la Rue de l'Anzieux.
La construction est implantée de manière à s’adapter au terrain naturel, avec une orientation favorisant l’ensoleillement naturel.
Emprise au sol 201.45 m²
(Maison 171.08m² + terrasse 30.37 m²)
CBS 0.65 pour 0.60 exigé

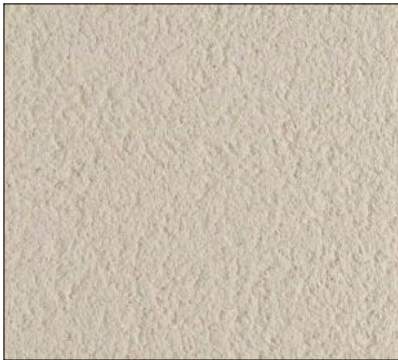
4.3 – Aspect technique

Les volumes seront couverts par une toiture traditionnelle 3 et 4 pans à 30% de pente. Il y aura 1 place de stationnement devant la maison et 1 dans le garage;
La maison aura une forme de construction traditionnelle avec :

- Élévation en briques;
- Charpente type fermette et traditionnelle ;
- Couverture tuiles terre cuite rouge RHONA 10;
- Débords et bandeaux PVC Blanc;
- Chéneaux alu Gris 7016;
- Menuiseries extérieures PVC ET ALU RAL 7016 ;
- Volets roulants Gris;
- Enduits de façades finition grattée teinte 001 Blanc cassé de chez weber; Compostie sous porche entrée.
- Terrasse dalles sur plots (charge client).
- **Pisicne**

4.4 - Volet paysager

La parcelle sera rendue paysagère avec une plantation de pelouse, d’arbustes aux essences locales. par les futurs acquéreurs.
Les clôtures n’étant pas définies à ce jour, elles feront l’objet d’une déclaration préalable ultérieure.
Les 2 arbres supprimés seront replantés à l'identique.



001 Blanc cassé



Composite



Tuiles Rhona 10

PCMI 4	<u>Maitre d'Ouvrage</u> M. DESCOURS Arnaud Mme DESCOURS Mafali 888 Rue de l'Anzieux MONTROND LES BAINS	Dossier de Permis de Construire	ECHELLE	MODIFICATIONS			Octobre 2026	
		Construction d'une Maison Individuelle						
		Notice Descriptive						