



Sommaire

DP1. - Plan de situation du terrain ----- / [Art. R. 431-36 a) du code de l'urbanisme]

DP2. - Plan de masse ----- / [Art. R.431-36 b) du code de l'urbanisme]

DP3. - Plan en coupe ----- / [Art. R.431-10b) du code de l'urbanisme]

DP4. - Plan des façades et des toitures ----- / [Art. R.431-10a) du code de l'urbanisme]

DP6. - Insertion du projet de construction ----- / [Art. R. 431-10 c du code de l'urbanisme]

DP7. Environnement proche ----- / [Art. R.431-10 d) du code de l'urbanisme]

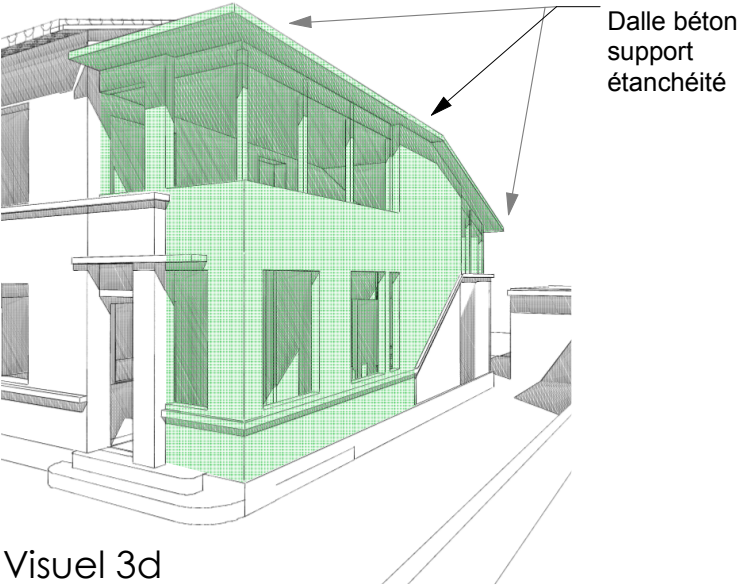
DP8. Paysage lointain ----- / [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme]

DP 8-1. Une note précisant la nature de la dérogation / [Art. R. 431-31-2 du code de l'urbanisme]

PLAN MASSE

PROJET

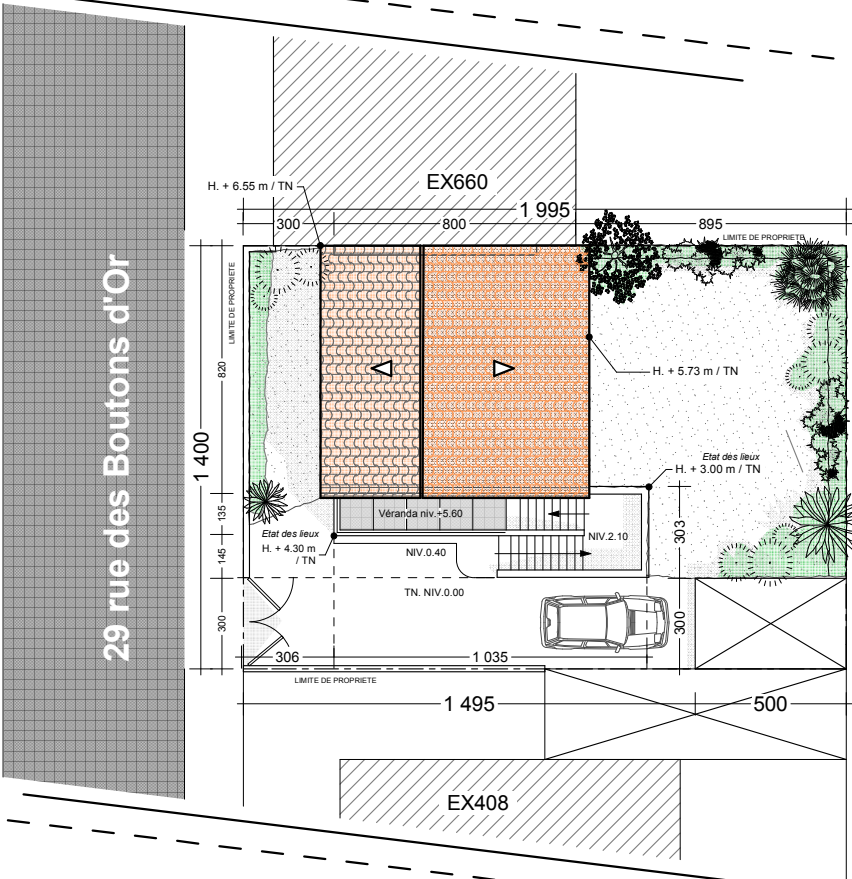
Ech. 1/200°



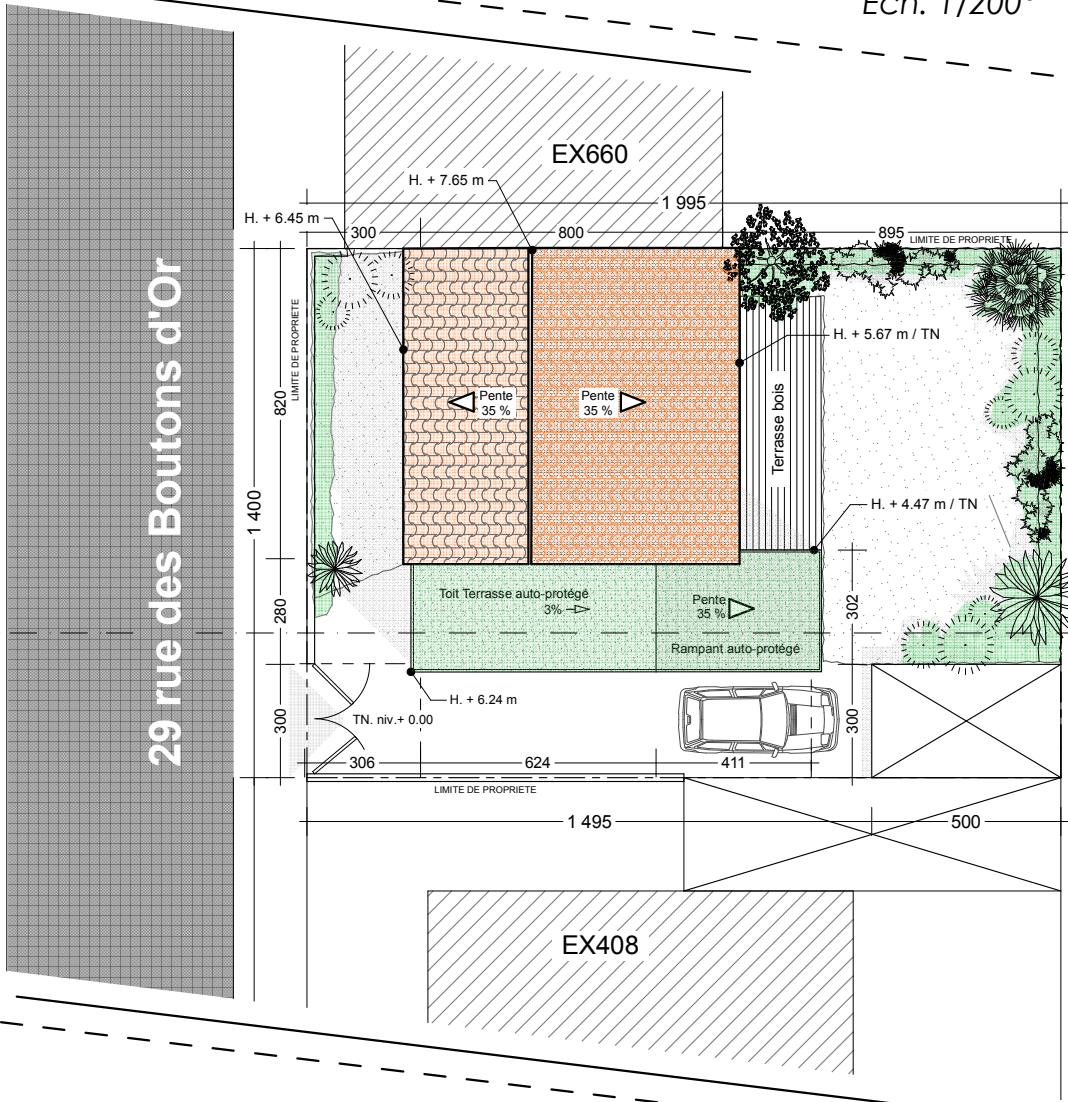
Visuel 3d



Etat des lieux



Ech. 1/250°



DP3

DP3

Maître de l'ouvrage : Mme KOMMER
Adresse : 29 rue des Bouton d'or, 34000 Montpellier
Adresse projet : IDEM
Surface Foncière : 275 m²
Surface de plancher : 144 m²
Cadastre : EX411 & EX413
PLU : 2U2

VILLA KOMMER

Format d'impression - A3
2158-09

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

Déclaration Préable de travaux

Dossier [DP]

DP2 - PLAN MASSE

02

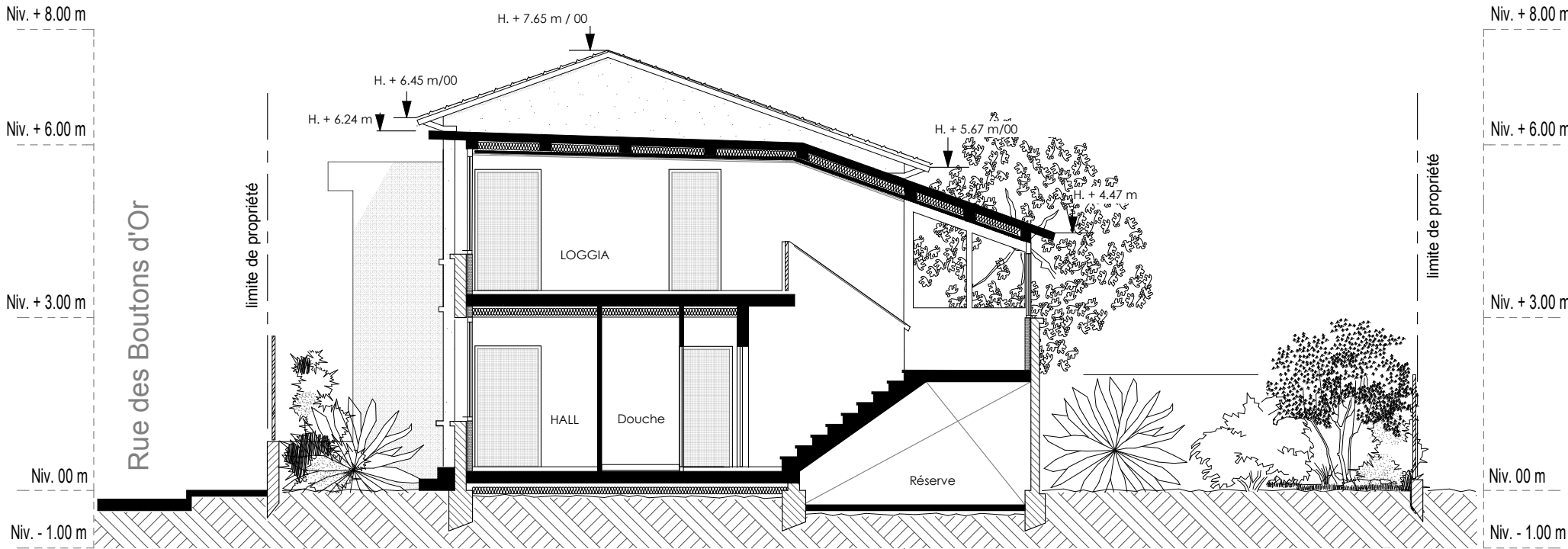
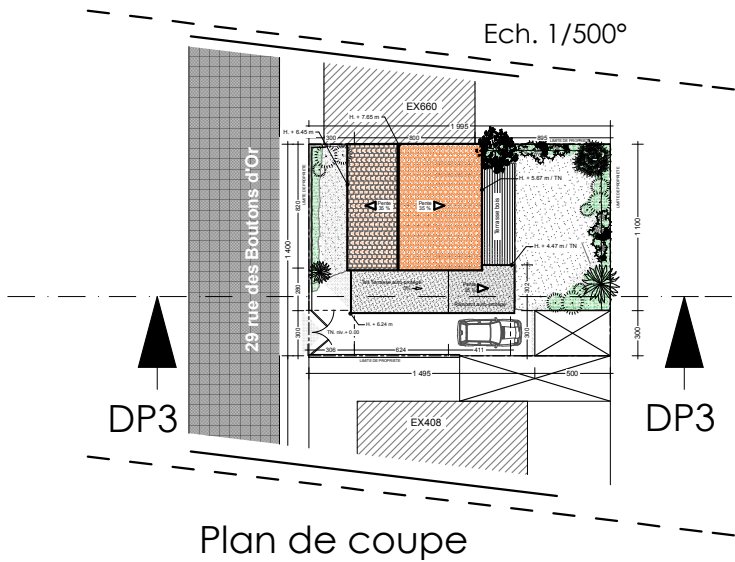
DATE : 15/07/2022

Echelle : 1:250, 1:1,25, 1:200, 1:2

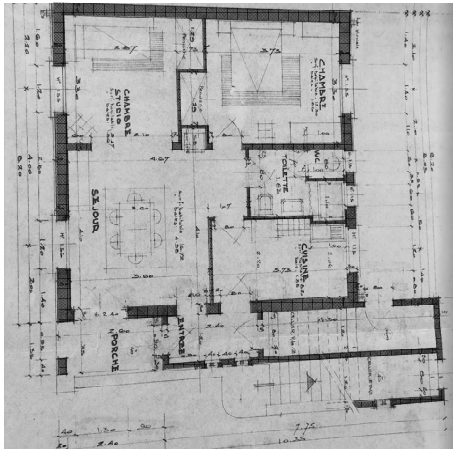
COUPE

Ech. 1/100°

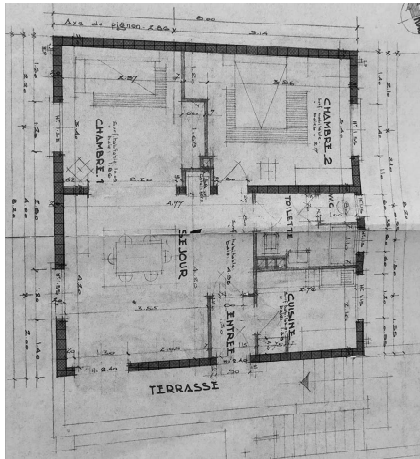
PROJET



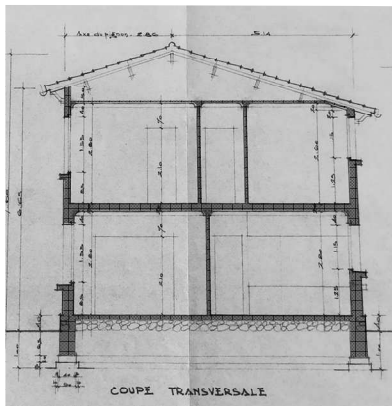
Etat des lieux



RDC

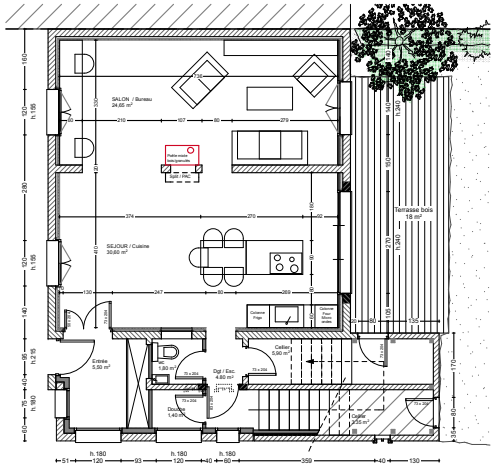


R+1

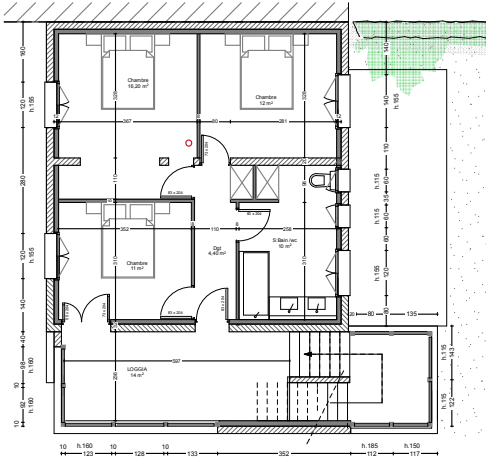


Coupe

Projet



RDC



R+1

Maître de l'ouvrage : Mme KOMMER
Adresse : 29 rue des Bouton d'or, 34000 Montpellier
Adresse projet : IDEM
Surface Foncière : 275 m²
Surface de plancher : 144 m²
Cadastre : EX411 & EX413
PLU : 2U2

VILLA KOMMER

Format d'impression - A3
2158-09

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

Déclaration Préable de travaux

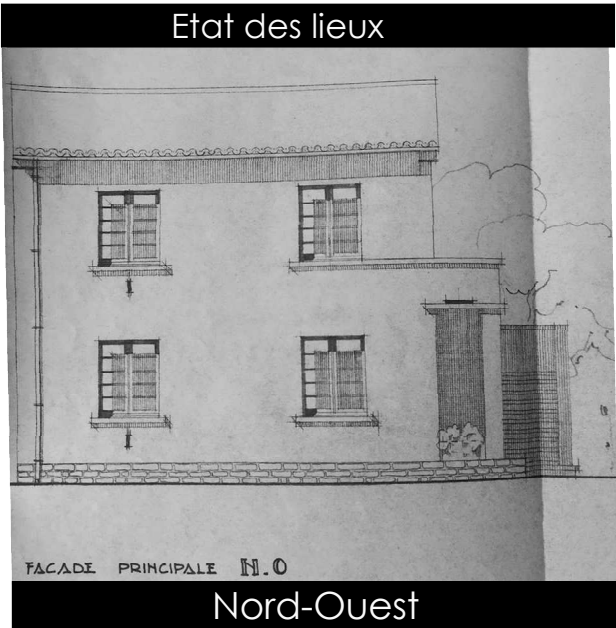
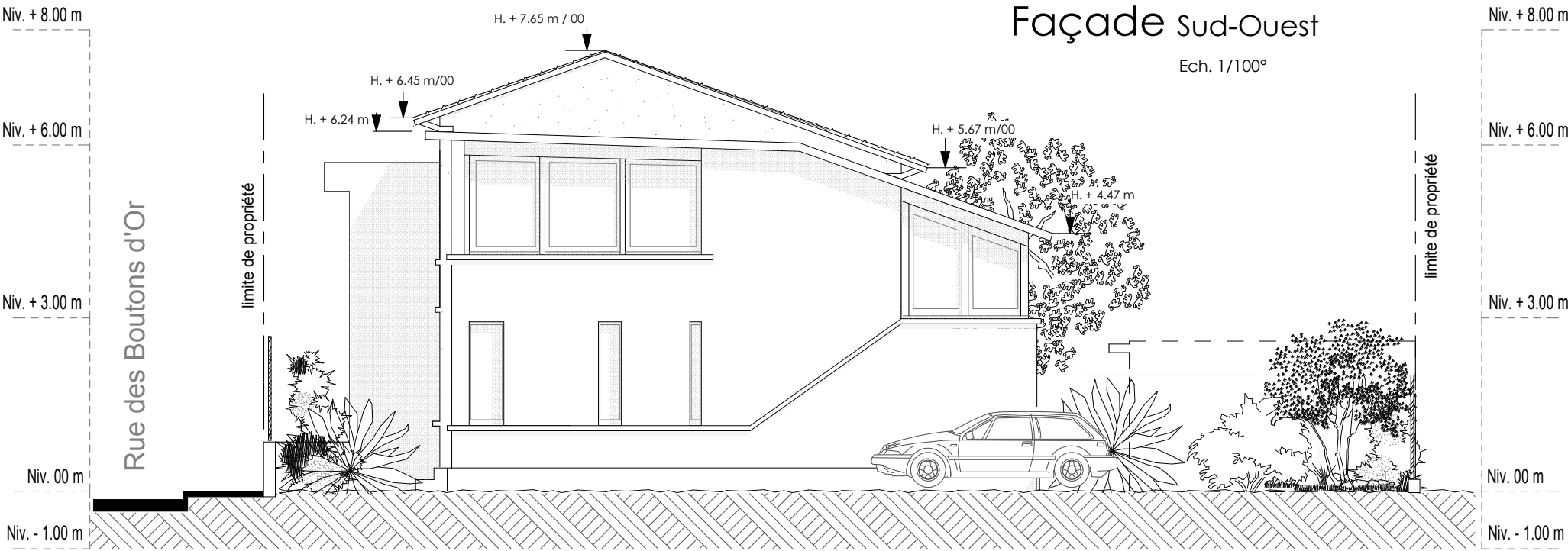
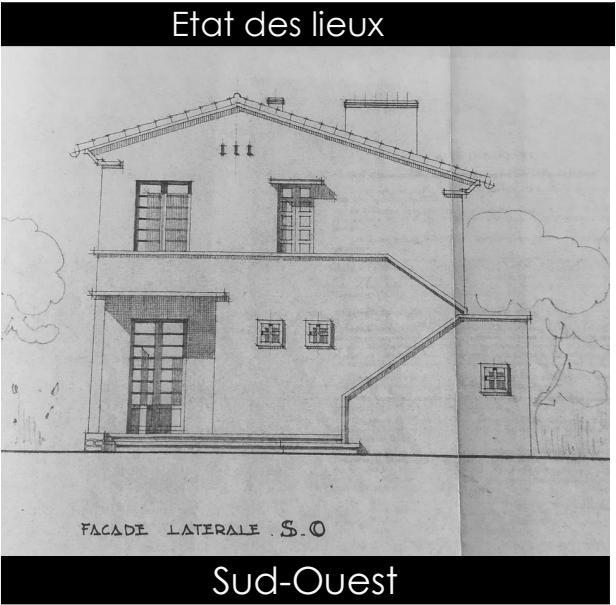
Dossier [DP]

DP3 - COUPE

03

DATE : 15/07/2022

Echelle : 1:2,08, 1:2,37, 1:5,28, 1:10,56



Maître de l'ouvrage : Mme KOMMER
Adresse : 29 rue des Bouton d'or, 34000 Montpellier
Adresse projet : IDEM
Surface Foncière : 275 m²
Surface de plancher : 144 m²
Cadastre : EX411 & EX413
PLU : 2U2

VILLA KOMMER

Format d'impression - A3
2158-09

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

Déclaration Préable de travaux

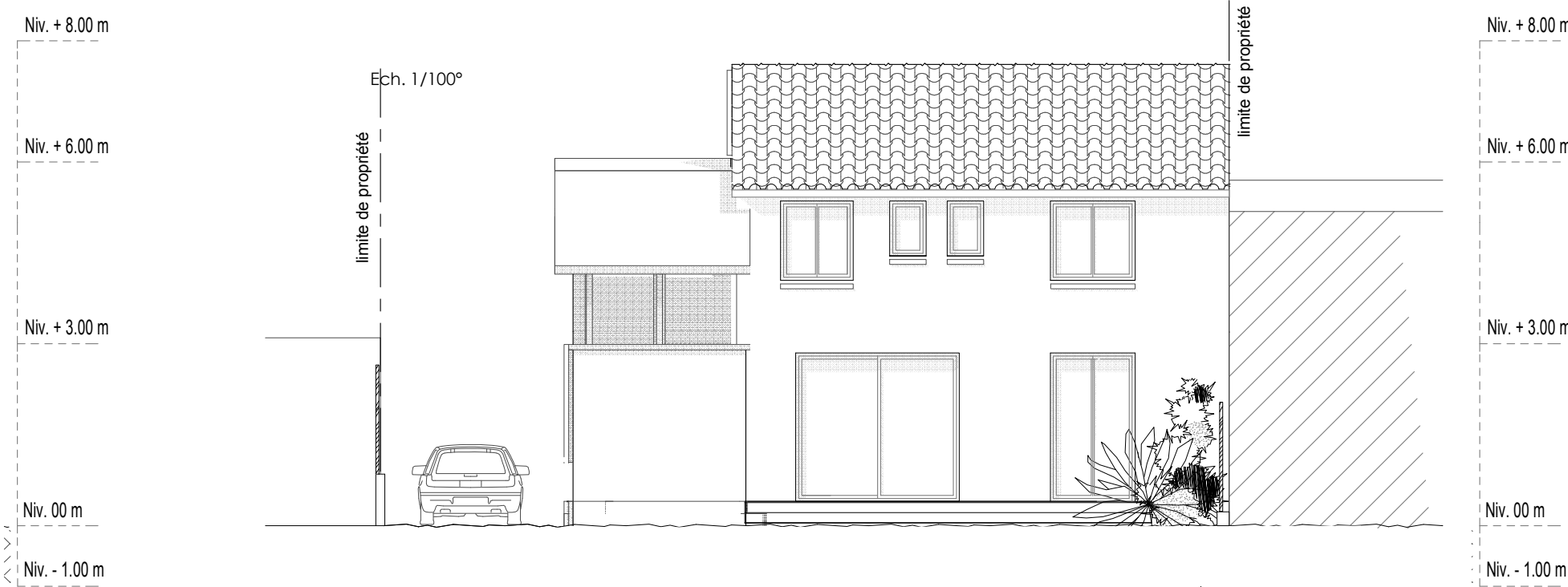
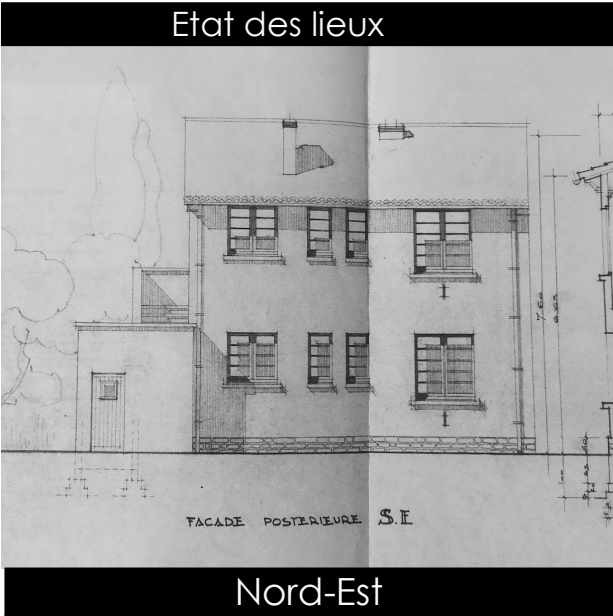
Dossier [DP]

DP4 1/2 - Plans FACADES

04

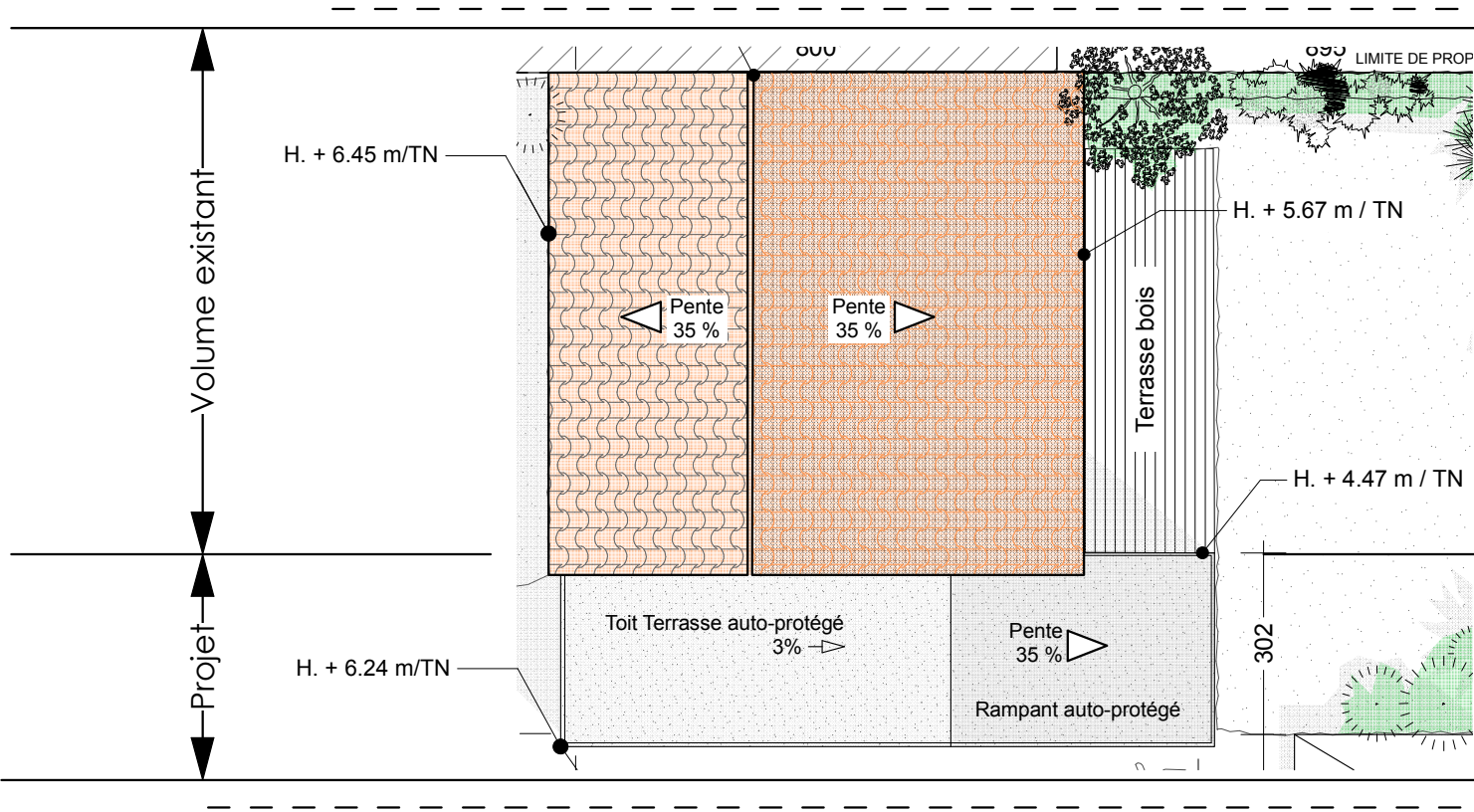
DATE : 15/07/2022

Echelle :1:3,16, 1:100



Plan de toitures

Ech. 1/125°



Maître de l'ouvrage : Mme KOMMER
Adresse : 29 rue des Bouton d'or, 34000 Montpellier
Adresse projet : IDEM
Surface Foncière : 275 m²
Surface de plancher : 144 m²
Cadastre : EX411 & EX413
PLU : 2U2

VILLA KOMMER

Format d'impression - A3
2158-09

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

Déclaration Préalable de travaux

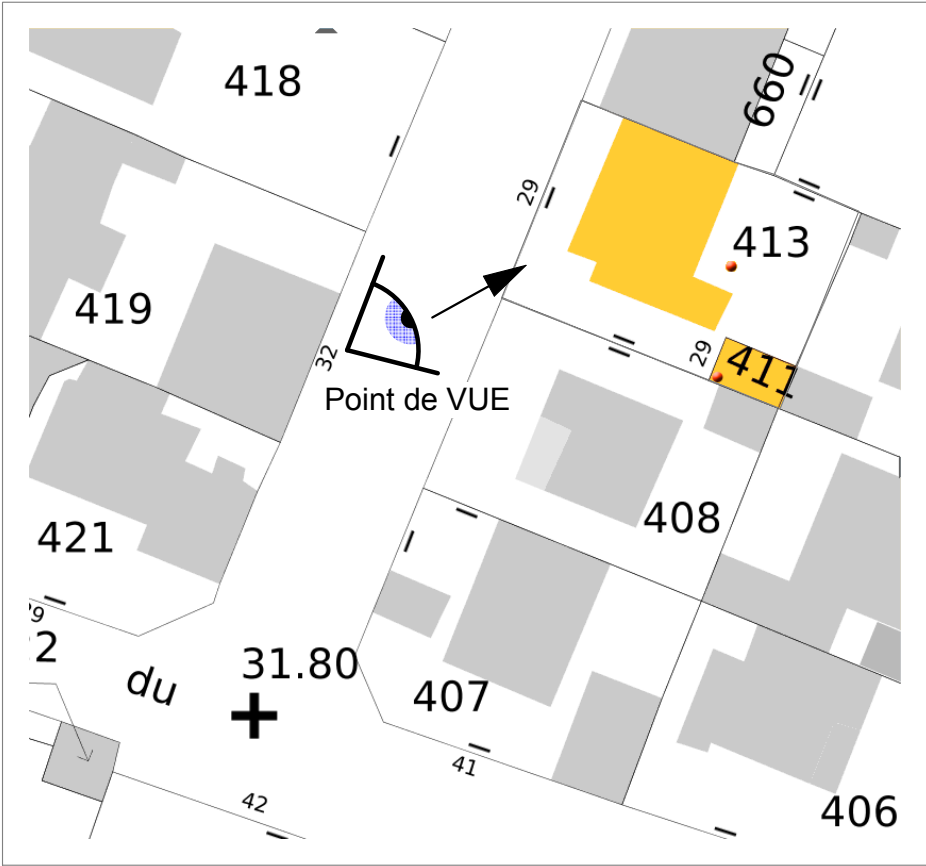
Dossier [DP]

DP4 2/2 - Plans FACADES

05

DATE : 15/07/2022

Echelle :1:100, 1:125

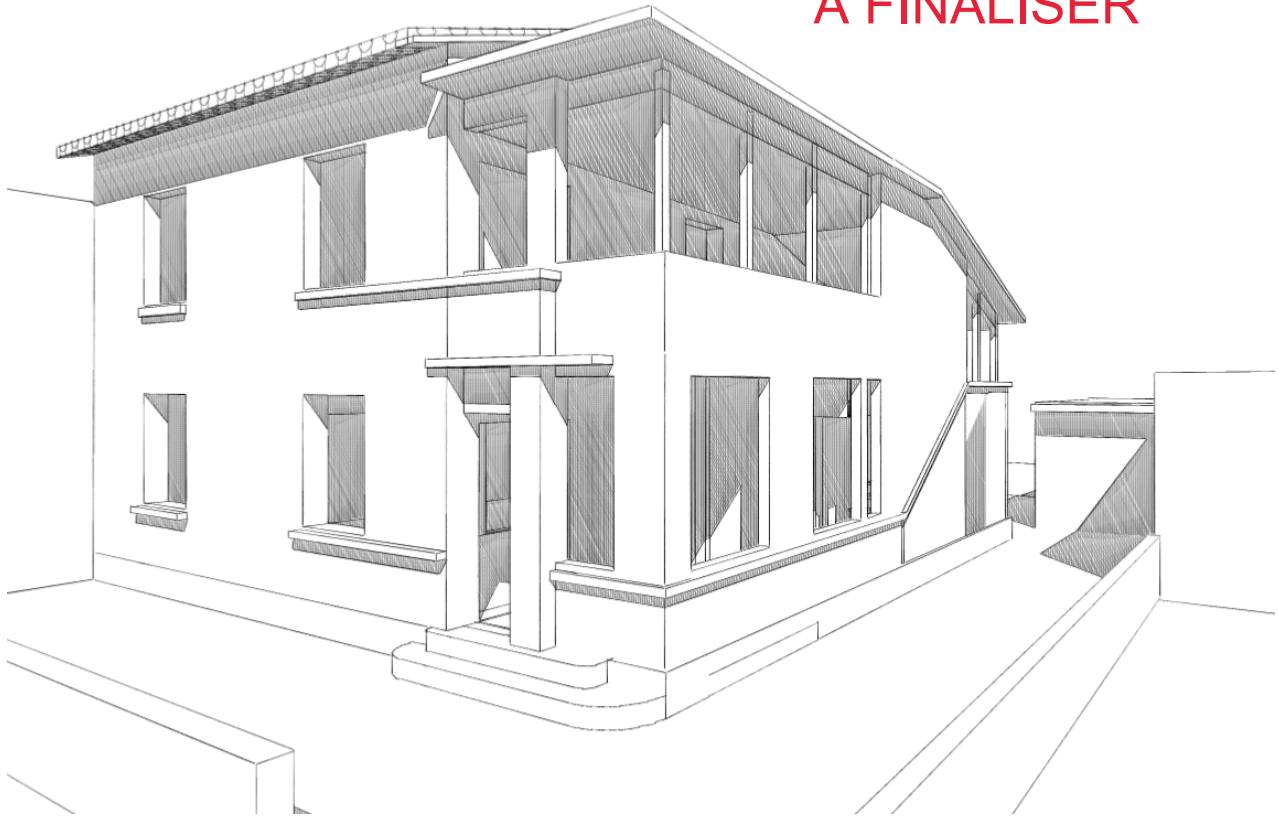


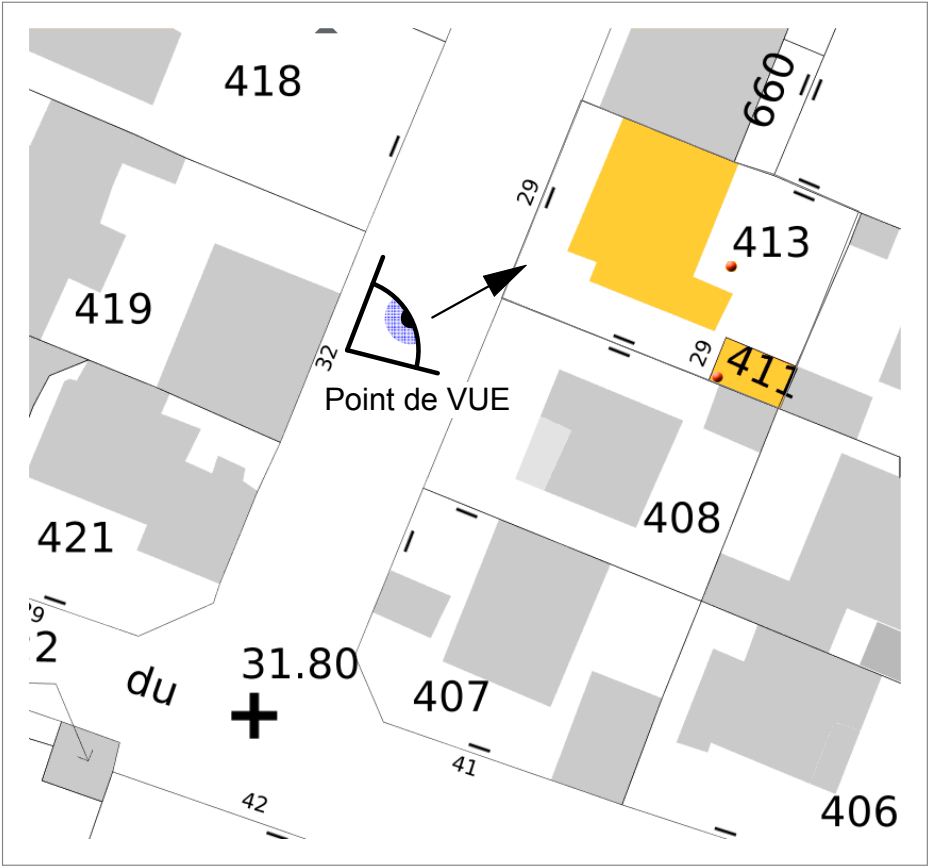
A FINALISER

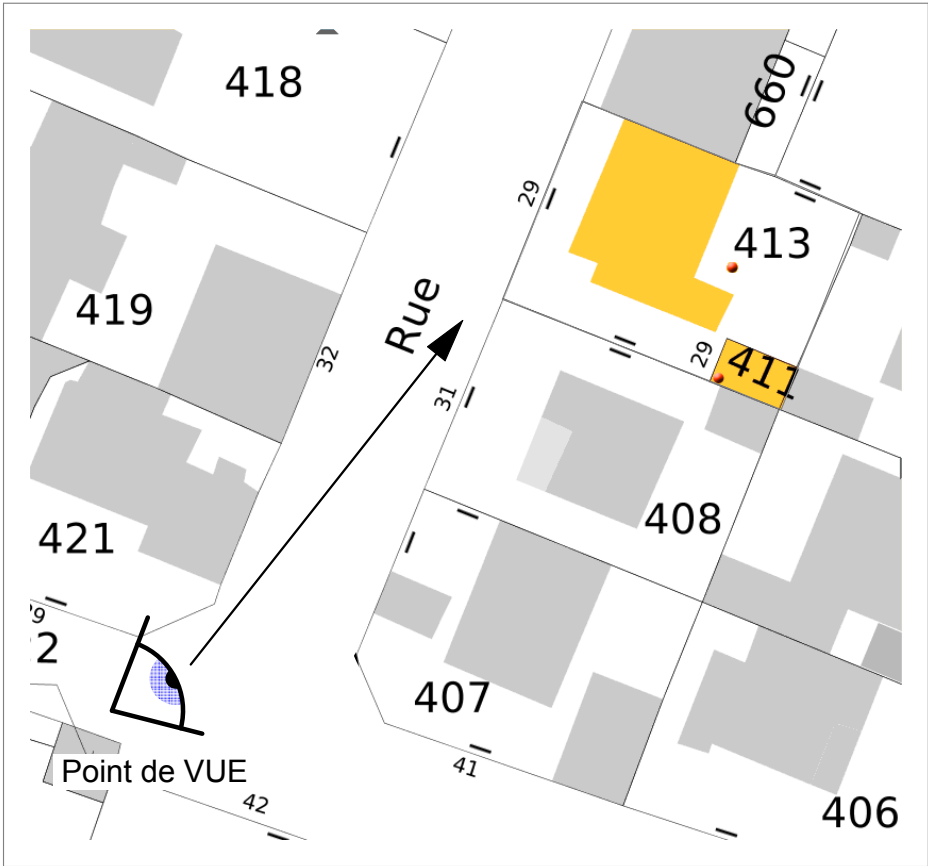
Etat des lieux



Nord-Ouest

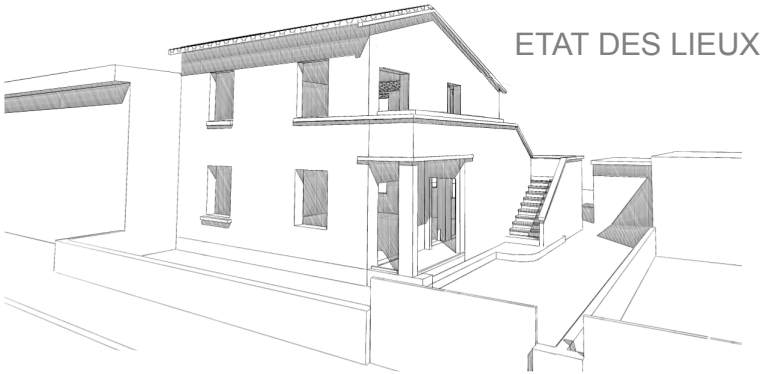






Notice descriptive

A FINALISER



NOTICE DESCRIPTIVE
ZONE PLU : 2U2-2wc

1) La présentation de l'état initial

Située dans un quartier résidentiel des années 50, la majeure partie des constructions est implantée à 3 mètres des limites séparatives avec une hauteur de bâti en R+1.
Sur un parcelle de 275 m², la construction existante a emprise au sol d'environ 66 m² sur deux niveaux, plus une distribution extérieure de 20 m² (compris coursive de l'étage)
L'actuelle habitation est composée de 2 logements indépendants reliés par un escalier extérieur.
L'implantation de cette construction est mitoyenne sur une face pignon au nord et à 3 m de l'autre limite séparative latérale pour laisser le passage voiture du garage situé en fond de la parcelle.

2) La présentation du projet :

L'objet de cette demande de certificat d'urbanisme opérationnel réside dans la construction de façades autour de l'escalier existant. Sans impacter l'implantation existante à 3 mètres du voisin, nous souhaitons réunir les deux niveaux d'habitation par un escalier clos et couvert.
Ainsi, au regard Art.L152-6 du code de l'urbanisme et aux règles particulières (Art.7 du règlement PLU) nous souhaitons déroger à la règle du prospect, à savoir L= H
La construction d'un volume de hall autour de l'escalier dépasse la hauteur réglementaire justifiant ainsi la demande de CU opérationnel.

3) la demande de CU opérationnel

Au delà de la question de hauteur et de prospect, plusieurs éléments motivent notre demande :
- A commencer par le confort d'usage répondant au projet de réunir les deux niveaux pour une seule unité d'habitation
- L'atout environnemental bioclimatique d'une façade exposée Sud pouvant bénéficier des apports passifs du soleil en hiver pour des économies énergétiques.
- La création d'une unité architecturale entre la maison existante et l'extension volumétrique en vue d'engager des travaux de rénovation de l'ensemble.

L'accord signé des voisins immédiats en limite séparative

[Nom Prénom]
[Adresse]

Objet : Bon pour accord du présent avant projet d'extension volumétrique

[Signature]

	Maitre de l'ouvrage : Mme KOMMER Adresse : 29 rue des Bouton d'or, 34000 Montpellier Adresse projet : IDEM Surface Foncière : 275 m² Surface de plancher : 144 m² Cadastre : EX411 & EX413 PLU : 2U2	VILLA KOMMER Format d'impression - A3 2158-09 CTP Architectes cascales@architectes.org Tel : 06 09 71 23 25		Dossier [DP]	
				DP 8.1 - Notice descriptive	09
				DATE : 15/07/2022	Echelle :1:3,33

Maître de l'ouvrage : Mme KOMMER
Adresse : 29 rue des Bouton d'or, 34000 Montpellier
Adresse projet : IDEM
Surface de plancher : 124 m² + 20 m²
Surface Foncière : 275 m²
Cadastre : EX411 & EX413

VILLA KOMMER
Format d'impression - A4
2158-09
PLU : 2U2

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



Déclaration Préalable de travaux		Dossier [DP]	
#Nom Mise en page		#IDMp	
DATE : 15/07/2022		Echelle : 1:###	