INFOPARCELLE

NOTICE DESCRIPTIVE

PARCELLE

66136 000 HP 380

COMMUNE	SUPERFICIE DU TERRAIN
Perpignan	573 m²
ZONE DU PLU	EMPRISE BÂTIE EXISTANTE
UD	155,2 m²
ADRESSE	
19 Rue de Mont-Louis 66100 Perpignan	

Notice décrivant le terrain et présentant le projet (pièce PCMI4 / PC4, article R431-8 du code de l'urbanisme) — Établie le 10 novembre 2026 à 11:35

7 mentions à compléter, surlignées ci-dessous : remplacez-les par les éléments de votre projet avant de joindre la notice à votre dossier.

Projet : **Garage** Dimensions : **6,00 × 3,50 m** Emprise au sol : **21,0 m²** Hauteur : **3,00 m**

Emprise totale : **176,2 m² (30,8 % du terrain)**

Exemple, document non valable

1. Présentation de l'état initial du terrain et de ses abords

Le terrain, situé au 19 Rue de Mont-Louis 66100 Perpignan, correspond à la parcelle cadastrale HP 380, d'une superficie cadastrale de 573 m². Il est classé en zone UD du plan local d'urbanisme intercommunal (Urbaine). Le terrain est en légère pente, descendant du sud-ouest vers le nord-est : 2,0 m de dénivelé, de 46,5 à 48,6 m (NGF), soit une pente moyenne d'environ 5 %. Il porte un bâtiment de 155,2 m² d'emprise au sol (hauteur d'environ 4,6 m) et une piscine de 30,7 m², d'après le plan cadastral. Il est bordé de 3 parcelles, toutes bâties. [à compléter : végétation existante (arbres, haies), murs et clôtures, éléments de paysage]

2. Présentation du projet

1. Quel aménagement est prévu pour le terrain ?

Le projet porte sur la construction d'un garage de 6,00 × 3,50 m, soit 21,0 m² d'emprise au sol. [à compléter : adaptation au terrain en pente : terrassements, déblais et remblais, murs de soutènement] [à compléter : éléments modifiés ou supprimés (arbres, haies, murs) ; sinon : « Aucun élément existant n'est supprimé. »]

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

Le garage est implanté dans la partie nord-est du terrain. Distances aux limites du terrain : 9,67 m au sud, 3,75 m à l'est et 2,33 m au nord. Distance au bâti existant : 22,30 m à l'ouest. Ses dimensions sont de 6,00 × 3,50 m, pour une hauteur de 3,00 m. L'emprise au sol totale du terrain passe de 155,2 m² à 176,2 m², soit 30,8 % du terrain. Sa hauteur est inférieure ou égale à celle du bâti existant (environ 4,6 m). [à compléter : insertion par rapport aux constructions et paysages voisins (volumes, hauteurs, alignements)]

3. Comment sont traités les constructions, clôtures, végétation ou aménagements situés en limite de terrain ?

Au plus près, le garage est à 2,33 m de la limite nord. [à compléter : clôtures et haies en limite : conservées, remplacées ou créées, nature et hauteur]

4. Quels sont les matériaux et les couleurs des constructions ?

Murs et façades : Enduit gratté ton pierre, comme la maison.
Toiture : Tuiles canal rouges, deux pans.
Menuiseries : Porte sectionnelle en aluminium gris clair.
Couleurs : Ton pierre et gris clair.

5. Comment sont traités les espaces libres, notamment les plantations ?

La surface non bâtie du terrain est d'environ 397 m², soit 69,2 % du terrain. [à compléter : aménagement des espaces libres : pelouse, plantations conservées et nouvelles, terrasses]

6. Comment sont organisés et aménagés les accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement ?

Le terrain est desservi par la voie « Rue de Mont-Louis ». [à compléter : accès au terrain (existant conservé ou créé), allée jusqu'à la construction, nombre de places de stationnement]

Notice établie à partir du plan cadastral de la DGFiP (superficie et bâti), du relief RGE ALTI de l'IGN, du Géoportail de l'urbanisme (zone du PLU) et de la construction placée sur le plan de masse. Distances et surfaces indicatives, sans valeur de bornage. Le contenu attendu est celui de la notice du formulaire de demande de permis de construire ; votre mairie peut demander des précisions. infoparcelle.fr décline toute responsabilité d'usage.

Exemple, document non valable
Exemple, document non valable
Exemple, document non valable