

**PC4. Notice décrivant le terrain et présentant le projet**

**[Art. R. 431-8 du code de l'urbanisme]**

**Affaire :** Transformation des anciens bureaux du groupe Pierre Fabre situés au 46 avenue Albert 1er à Castres

**Maître d'ouvrage :** Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble sis à Castres (81), 46 avenue Albert 1<sup>er</sup>, représenté par la Mission Locale Tarn SUD, en tant que syndic.  
Siret : 379 077 134 00037 – Personne morale : M. Christophe TESTAS

**Préambule :**

Le projet consiste en la transformation des anciens bureaux du groupe Pierre Fabre situés au 46 avenue Albert 1er à Castres en :

- Locaux principaux de la Mission Locale Tarn Sud sur le rez-de-chaussée et le 1<sup>er</sup> étage → ERP – Type W, annexe L [RDC] de 5<sup>e</sup> catégorie,
- Établissement de formation professionnelle APTIFORM sur le 2<sup>e</sup> étage. → ERP – Type R, de 5<sup>e</sup> catégorie.

**1) 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.**

L'unité foncière fait partie de la commune de Castres dans le département du Tarn.

Elle est référencée au cadastre sous : 000 BR 122 pour une contenance totale de 756 m<sup>2</sup>.

Celle-ci est située sur le côté sud-ouest, sur l'extérieur de la couronne du centre-ville, en direction de la gare SCNF.

Il est implanté sur les limites de propriétés des deux rues qui le bordent avec un trottoir.

Il se compose de trois niveaux, chaque niveau est destiné à un usage de bureaux.

Au niveau des sorties privatives, seule la présence d'une cour arrière avec une terrasse en bois sur l'ensemble de la surface (pas d'espace en pleine terre ni de végétation), avec un appentis sur le côté ouest.

Pour son environnement il est composé à une grande majorité d'habitations à étage avec des jardins ou des cours arrière.

L'accessibilité se fait par l'avenue Albert 1<sup>er</sup> ou la rue du Docteur Balveau.

Pour le stationnement, aucune place n'est affectée.

**2) Présentation du projet, répondant aux six questions suivantes :**

**• Quel aménagement est prévu pour le terrain ?**

Sans objet

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

**L'implantation, organisation et Volumétrie :** sans objet

**Composition :** Nous prévoyons la réorganisation intérieure de chaque étage et de les rendre accessibles aux personnes à mobilité réduite, cela comprendra :

- La création d'une nouvelle entrée de plain-pied depuis l'avenue Albert 1<sup>er</sup>,
- La mise en place d'un ascenseur,
- Le réaménagement des toilettes à chaque étage,

**Par rapport aux constructions ou paysages :** inchangé.

• Comment sont traités les constructions, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain ?

Sans objet

• Quels sont les matériaux et les couleurs des constructions ?

Pour la création de la nouvelle entrée sur l'avenue Albert 1<sup>er</sup>, nous reprendrons les enduits et des couleurs de l'existant, ainsi que dans le proche d'entrée.

Pour l'édicule traversant la couverture par l'ascenseur, il sera en béton qui sera peint de couleur gris clair et recouvert d'une étanchéité de couleur gris clair.

Les menuiseries seront en aluminium laqué blanc avec un vitrage clair.

Suite à la remise en place du châssis de désenfumage en couverture, il sera de type Velux ou similaire de couleur gris clair.

• Comment sont traités les espaces libres, notamment les plantations ?

Sans objet

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

**Accès :** création d'une nouvelle entrée depuis l'avenue Albert 1<sup>er</sup> qu'elle soit accessible aux personnes à mobilité réduite.

**Stationnements :** Sans objet

Fait à Castres, le 5 décembre 2022

**S.A.R.L. Cabrol & Beauvois Architectes**

