

Département :
VAR

Commune :
LA GARDE

Section : AB
Feuille : 000 AB 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 02/06/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
TOULON
171 avenue de Vert Coteau CS 20127
83071
83071 TOULON CEDEX
tél. 04 94 03 95 01 -fax
cdif.toulon@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

EXTRAIT CADASTRAL . 1/1000



DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

EXTENSION D'UNE MAISON D'HABITATION EXISTANTE en R+1
(Extension/Surélévation partielle avec création d'une surface de plancher)

10 Allée des Glycines . Commune de LA GARDE (83130). PARCELLE SECTION AB.N° 426 - ZONE UEp. Superficie Totale :1 041m2

M.d'Ouvrage : Mme Pascale GIRAUDET et M. Hervé GLOTIN - 166 Rue Chagall . LA GARDE (83130)



SITUATION







LEGENDE

	ARBRE A DEPOSER 0
	ARBRES, HAIES et ARBUSTES EXISTANTS
	Haie vive, Arbustes d'ornementations (Lavandes, rosiers, lauriers roses, etc...)
	ESPACES VERT (pleine terre) 590 m2
	ESPACE LIBRE Tout venant compacté et/ou revêtement minéral de surface sur TN (Dalle BA / Pavés auto-bloquant)

±0.00 = NIVEAU INTERIEUR RDC EXISTANT

RESEAUX

ENSEMBLE DES RESEAUX EXISTANTS INCHANGES

EAU - FT - EDF. EU.EV Réseaux existants raccordés aux réseaux communaux existants
Coffrets et comptages en Limite de propriété et raccordés aux réseaux publics EXISTANTS sur la voie d'accès au SUD de la Parcelle (Voir Plan de masse EDL / Projet)

EP : SANS OBJET. Pas de création de surface imperméabilisée supplémentaire
Surélévation d'une surface de Toiture existante

STATIONNEMENT

Selon réglementation en vigueur.

EXISTANT

3 PLACES EXISTANTE pour le logement existant.

PROJET

2 PLACES CREEES en surface extérieure pour 67,60 m2 de surface de plancher créée
Surface de stationnement et de retournement de 140 m2

EMPRISE AU SOL (Unité foncière de 1041 m2)

EMPRISE AU SOL EXISTANTE INCHANGEE

SURELEVATION sur une surface d'emprise au sol existante

SURFACE DE PLANCHER

EXISTANTE

SDP EXISTANTE en RDC : 117,40 m2

PROJET

SDP CREEE en R+1 de : 67,60 m2

Soit une SURFACE DE PLANCHER TOTALE RESULTANTE PROJET de : 185,00 m2

ACCES.CLÔTURES

SANS OBJET

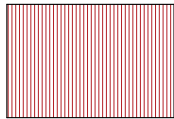
Portail existant inchangé / Clôtures existantes inchangées

ESPACE VERT

Selon réglementation en vigueur 50% minimum demandé
Soit pour 1041 m2 > 520,50 m2

Résultante PROJET. > 590 m2 d'espace vert

Aucun arbre de haute futaie n'est à déposer dans le cadre du projet



EXTENSION
SURELEVATION
en R+1

PROJET

PCMI 2 (ART.431-9 Code de l'Urbanisme)
PLAN DE MASSE . 1/200



CES DOCUMENTS GRAPHIQUES NE SONT DESTINES QU'A L'OBTENTION D'UNE AUTORISATION ADMINISTRATIVE, ILS NE PEUVENT EN AUCUN CAS ETRE UTILISES POUR L'EXECUTION DES OUVRAGES

1- Description du terrain

La parcelle objet de la demande de PERMIS de CONSTRUIRE est une propriété privative existante dans une zone pavillonnaire de type lotissement des années 80.
Parcelle composée d’une maison d’habitation existante en RDC.

Parcelle située au 10 Allée des Glycines sur la commune de LA GARDE (83130)
ZONE UEp. SECTION AB. Parcelles N°426 d’une superficie de 1041 m2

La présente demande concerne :
• **Une extension / Surélévation partielle du volume existant avec création d’une surface de plancher habitable en R+1 et d’une terrasse extérieure couverte.**

2- Description des abords du terrain

La parcelle se situe dans un lotissement des années 80 en bordure de la voie d’accès existante
Zone pavillonnaire composé de maisons individuelles principalement en R+1 sur des parcelles aménagées existantes.
La parcelle est en Limite sur voie communale au Sud et à l'Est et en limites séparatives au Nord et à l'Ouest .
L’ensemble de la zone est de type pavillonnaire, avec voies de desserte, réseaux, signalisations, aménagements communaux ect....existants.
Le tissu urbain est de densité standard pour une zone en périphérie de centre ville .Semi-Diffus.
Maisons individuelles sur des parcelles de 800 à 1500 m2 de superficie moyenne.
L’ensemble des parcelles voisines est aménagé et planté.
La parcelle objet de la demande est directement visible depuis la voie d’accès existante au Sud et à l'Est.
Ces voies d’accès longent la parcelle en limite Est (Avenue Reblanco) et au SUD (allée des Glycines)
Dans le cadre de ce projet, aucune excavation ni aucun terrassement n’est nécessaire, ni réalisé..

3- PRESENTATION DU PROJET

L’objet de la demande concerne une surélévation à l’aplomb des murs porteurs existants en RDC avec extension de la surface habitable en R+1 et création d’une terrasse extérieure couverte.
L’emprise au sol est existante et conservée sans augmentation aucune.
Le Maître d’Ouvrage qui vient, d’en faire l’acquisition souhaite rénover le bien en vue d’une habitation et occupation principale avec besoin de surface habitable supplémentaire.
Le projet répond aux besoins, à la demande et à l’investissement souhaité.
Ce projet reprend et s’inscrit totalement dans le type d’habitation standard et régional présent sur l’ensemble de la zone.
L’ensemble des constructions voisines sont existante en R+1.

4- Surfaces et Emprise au sol

EMPRISE AU SOL
EMPRISE AU SOL EXISTANTE INCHANGEE.

SURFACE DE PLANCHER
SURFACE DE PLANCHER **EXISTANTE : 117,40 m2** (en RDC)
SURAFCE DE PLANCHER **CREEE : 67,60 m2** (en R+1)

SURFACE DE PLANCHER RESULTANTE PROJET : 185,00 m2

5- Implantation et organisation des constructions.

La maison d'habitation conserve son emprise et implantation existante inchangée antérieure au PLU.
(Voir Plan de masse Existant et Projet. PCMI2)

6- Traitement des abords en limite du terrain.

L’ensemble des réseaux sont et restent EXISTANTS INCHANGES (Eau.EU.EV.EDF.FT)
L’ensemble de ces réseaux sont raccordés aux réseaux communaux et ne nécessite aucunes modifications dans le cadre du projet.
Aucune création de surface imperméabilisée supplémentaire. (Surélévation)

NOTICE DE PRESENTATION

PORTAIL et CLÔTURES

PCMI 4 (ART. 431-8 Code de l'Urbanisme)

L’ensemble de la parcelle est actuellement clôturé.
Les clôtures et le portail existants sont INCHANGES.

7- Matériaux et couleurs de la construction.

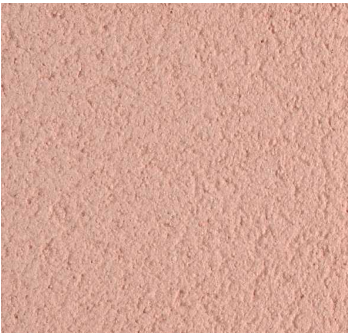
FACADES.ENDUIT
Surélévation avec mise en œuvre d’un ITE (Isolant par l’extérieur) avec enduit frotassé fin.
TEINTE IDENTIQUE à l’existant en RDC
R60 (Rose soutenu) NUANCIER FACADE de Chez PAREX LANKO

TOITURE
IDENTIQUE A L’EXISTANT.
Tuiles TC.

MENUISERIES et VOLETS BATTANTS
IDENTIQUE A L’EXISTANT
Menuiseries Bois ou PVC TEINTE BALNC. RAL 9016

GRILLE/FERRONNERIE
IDENTIQUE A L’EXISTANT. Peinture spécifique Noir mat.

FACADES	MENUISERIES et VOLETS ROULANT
Réf .R60 ROSE SOUTENU	
de chez Parex lanko ou similaire	RAL 9016. BLANC Cassé



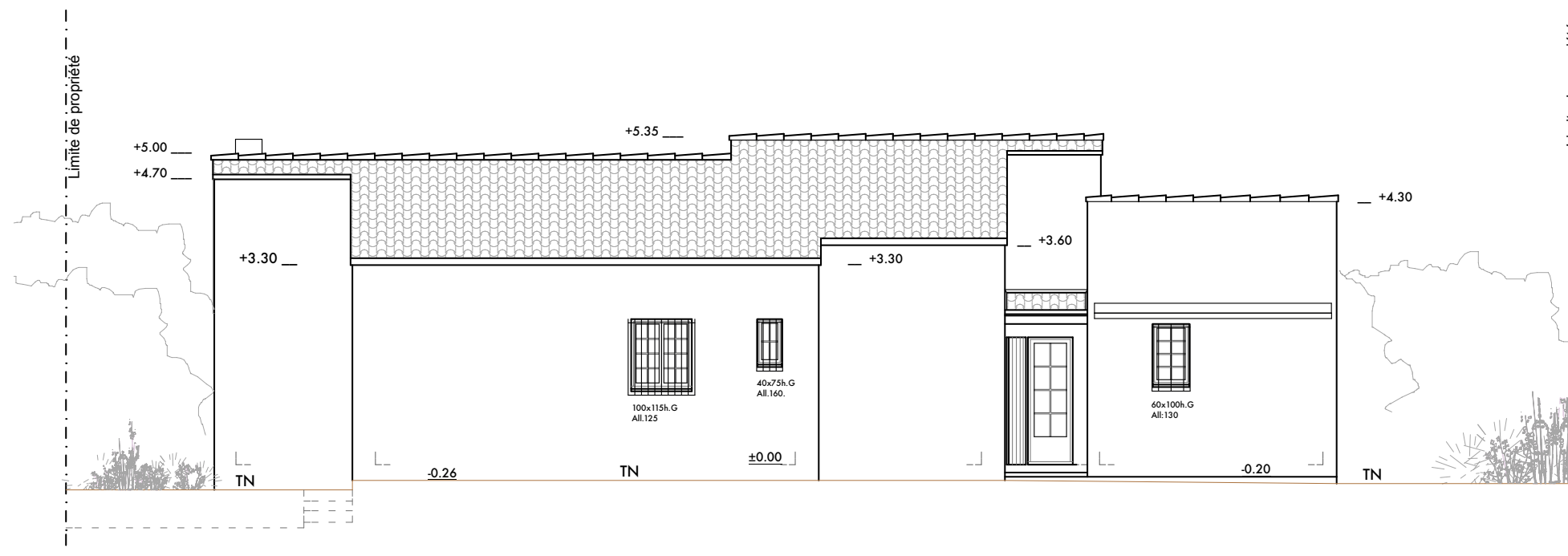
8- Espaces paysagers

Conformément à la réglementation en vigueur le projet et les réaménagements extérieur prévoit une superficie minimum de 590 m2 d’espace vert soit une Superficie > au 50% minimum demandé.(541,20 m2)
Végétation et espaces vert existants inchangés.
Le projet ne prévoit aucune suppression d’arbres de haute futaie. La plantation d’arbustes et plantes d’ornementations est prévue dans le cadre des futurs aménagements extérieurs.

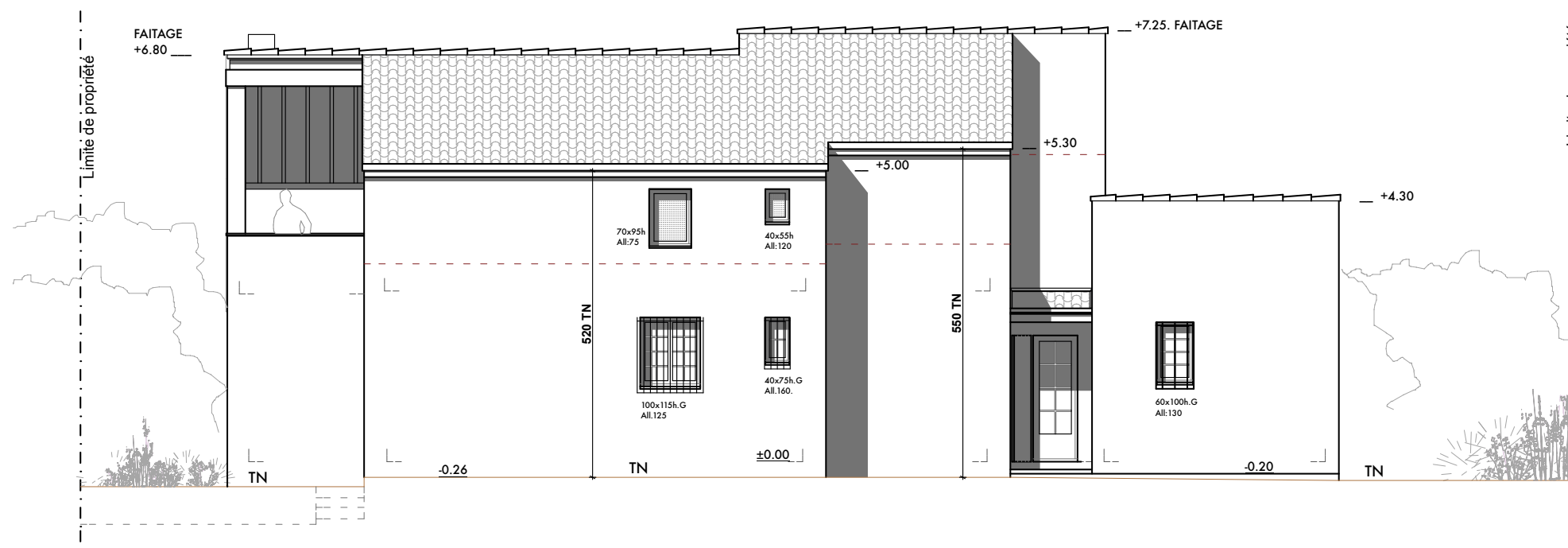
9- Stationnement

Conformément à la réglementation en vigueur .
3 Places EXISTANTES pour 1 logement existant.
1 garage clos en RDC existant inchangé et 2 places en surface extérieures existantes.
Dans le cadre du projet il est créé 67,60 m2 de surface de plancher supplémentaire.
Soit 2 Places en surfaces extérieures supplémentaires CREEES
avec une surface totale de stationnement et de retournement aménagées de 140 m2.

Total Projet. 5 Places. 1 place en surface close . (Garage en RDC) + 4 Places en surface extérieures
> 2 Places extérieures créées



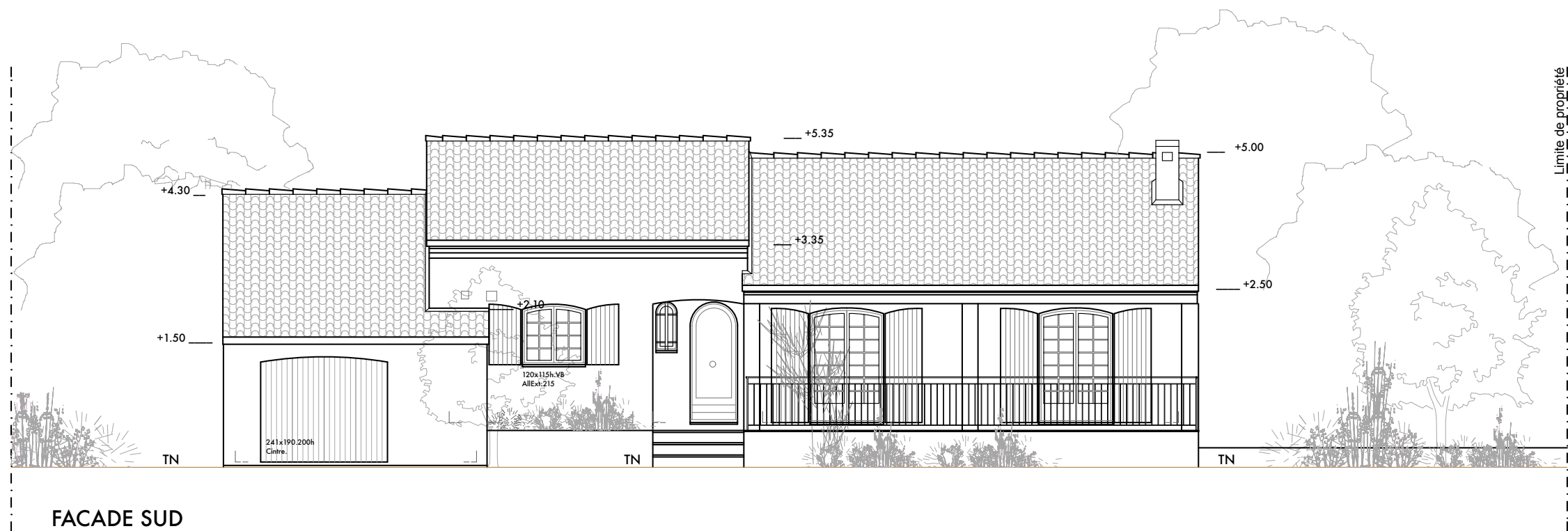
FACADE NORD
EXISTANT



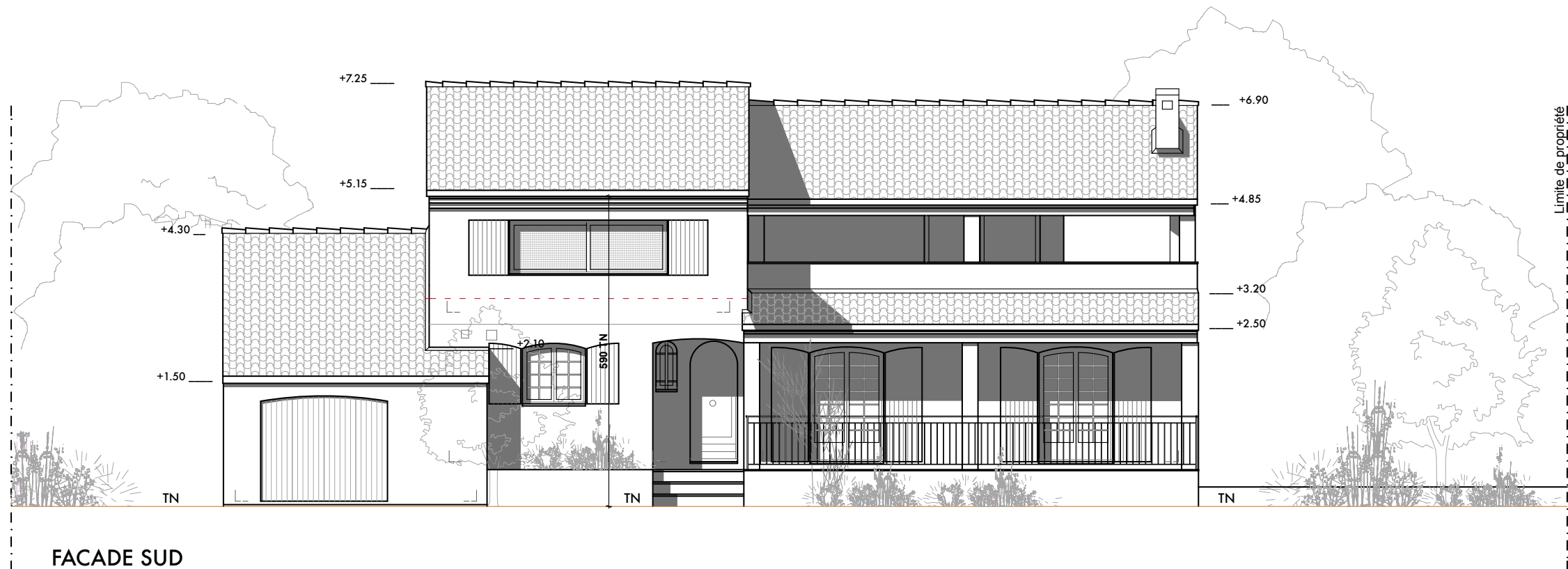
FACADE NORD
PROJET

PCMI 5 (ART. 431-10a Code de l'Urbanisme)

FACADE NORD . 1/100



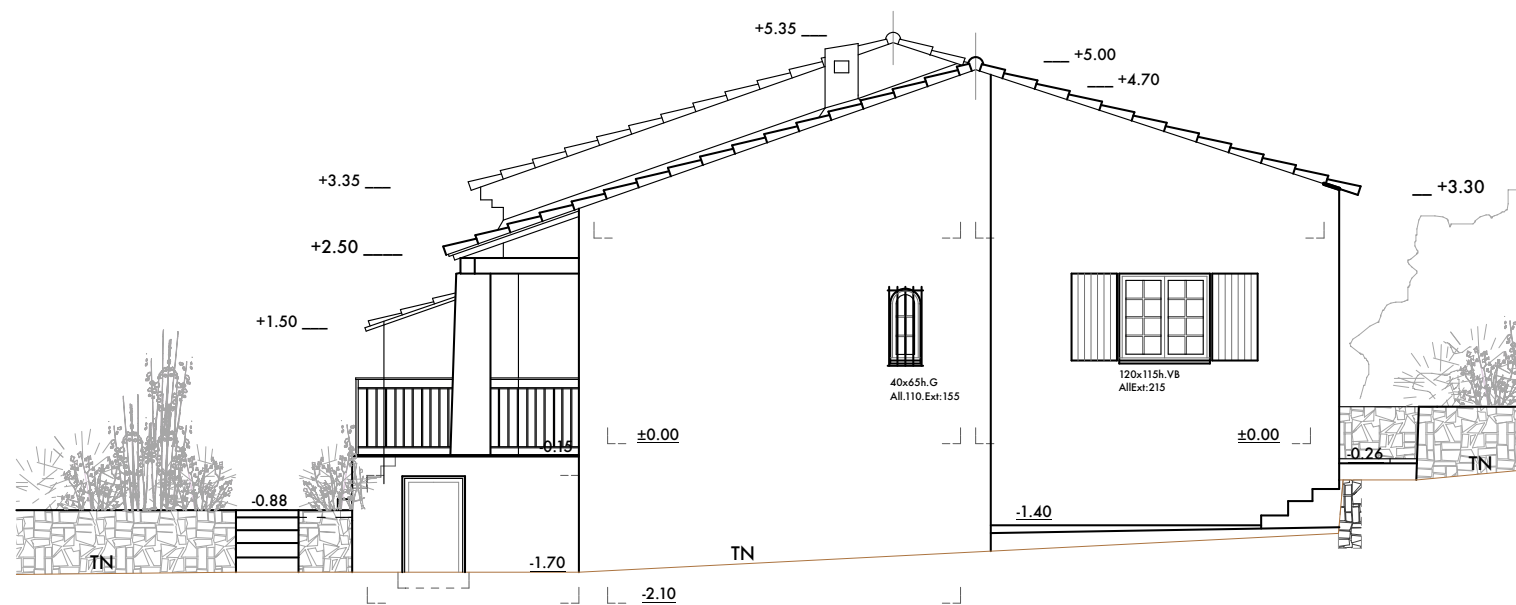
FACADE SUD
EXISTANT



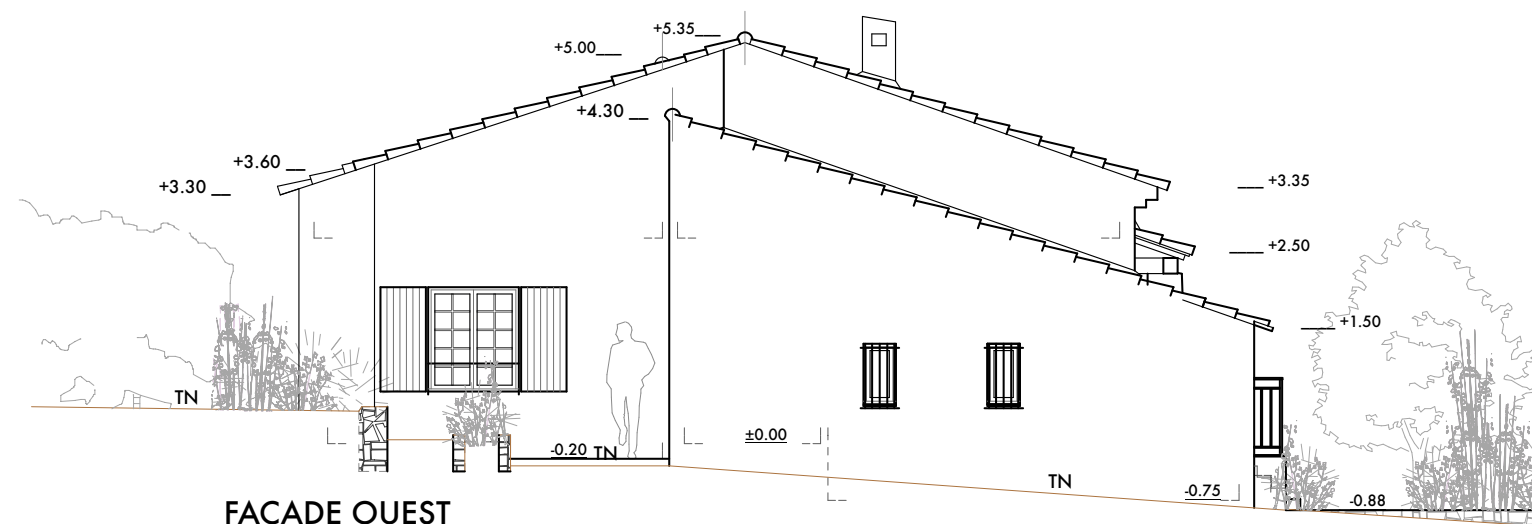
FACADE SUD
PROJET

PCMI 5 (ART. 431-10a Code de l'Urbanisme)

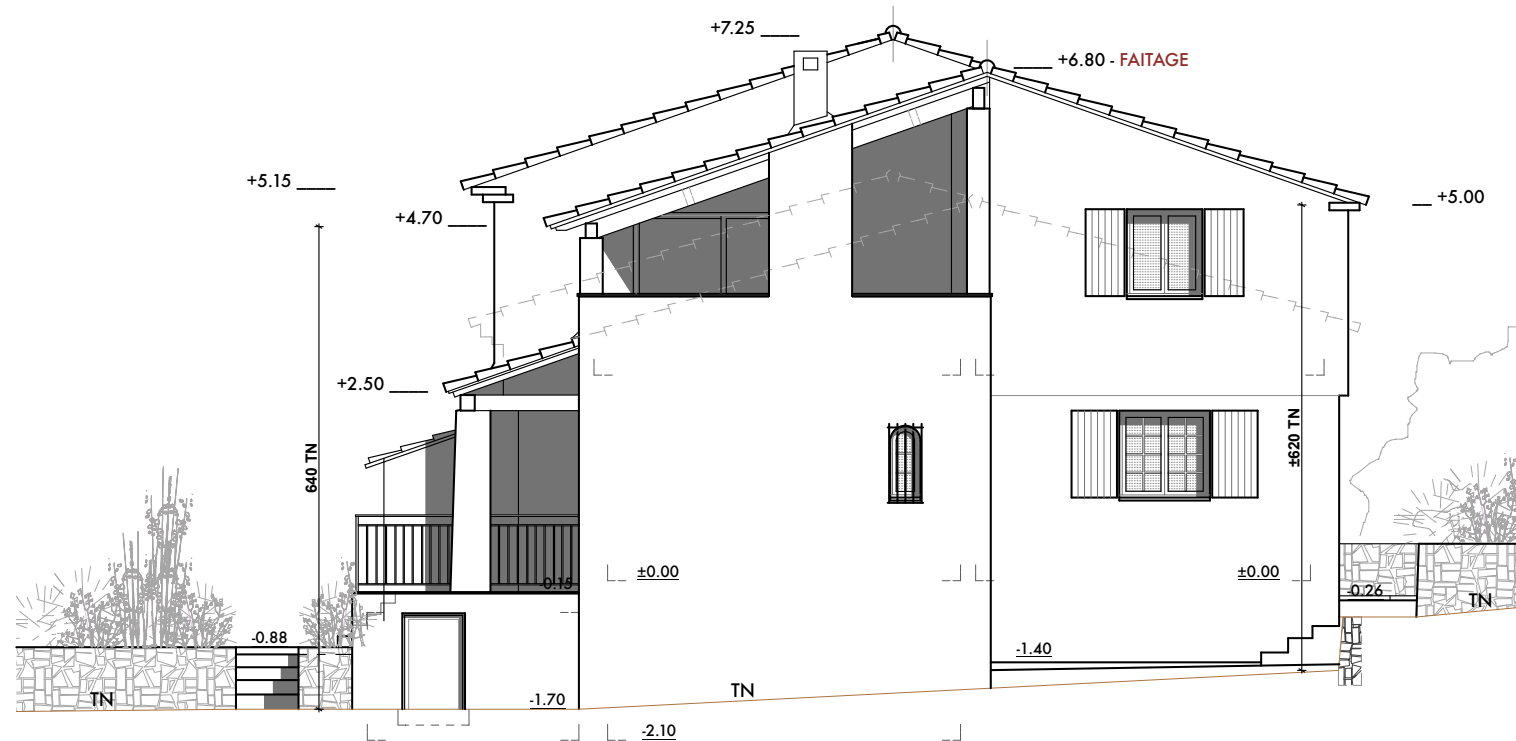
FACADE SUD . 1/100



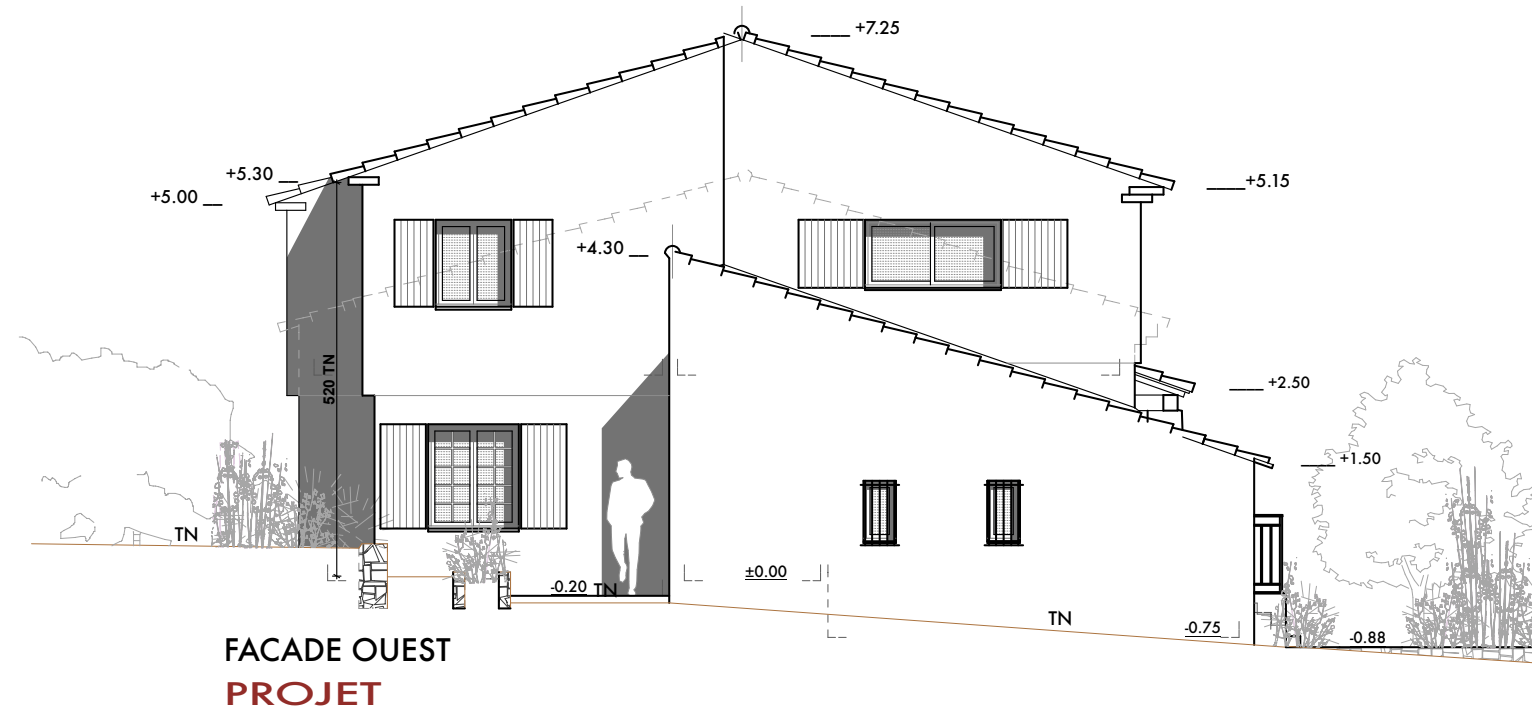
**FACADE EST
EXISTANT**



**FACADE OUEST
EXISTANT**



**FACADE EST
PROJET**



**FACADE OUEST
PROJET**

**PCMI 5 (ART. 431-10a Code de l'Urbanisme)
FACADES EST et OUEST . 1/100**

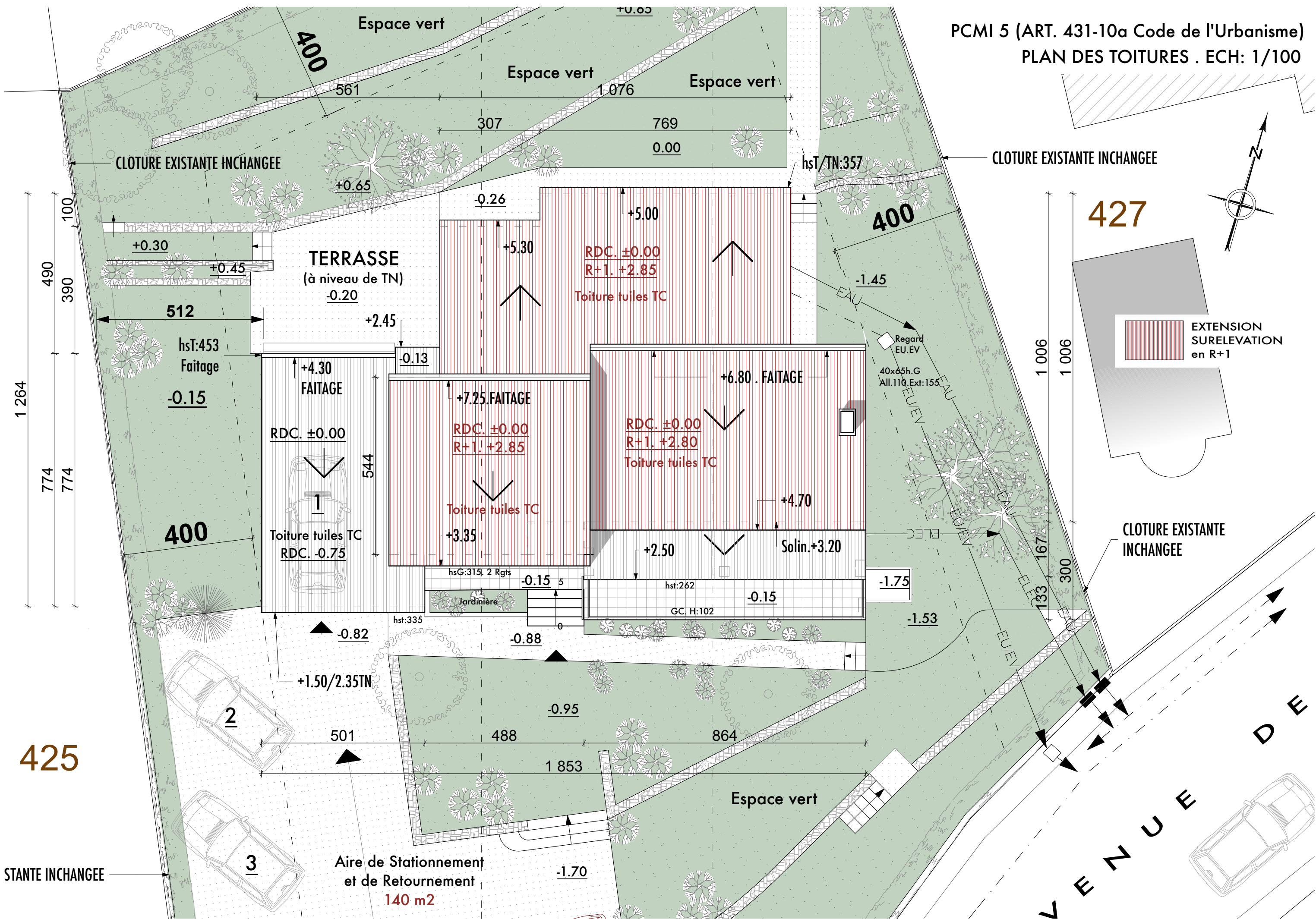




PHOTO 6 PCMI6. Vue avant insertion



INSERTION

PCMI 6 (Art. R.431-10c Code de l'Urbanisme)
INSERTION PAYSAGERE

PCMI7



PHOTO 1 PCMI7. Photographie situant le terrain dans son environnement proche

PCMI8



PHOTO 4 PCMI8. Photographie situant le terrain dans son environnement lointain.



PHOTO 2 PCMI7. Photographie situant le terrain dans son environnement proche



PHOTO 3



PHOTO 5 PCMI8. Photographie situant le terrain dans son environnement lointain. VUE AERIENNE

**PCMI 7- 8 (Art. R.431-10d Code de l'Urbanisme)
PRESENTATION PHOTOGRAPHIQUE**

CES DOCUMENTS GRAPHIQUES NE SONT DESTINES QU'A L'OBTENTION D'UNE AUTORISATION ADMINISTRATIVE, ILS NE PEUVENT EN AUCUN CAS ETRE UTILISES POUR L'EXECUTION DES OUVRAGES