

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)

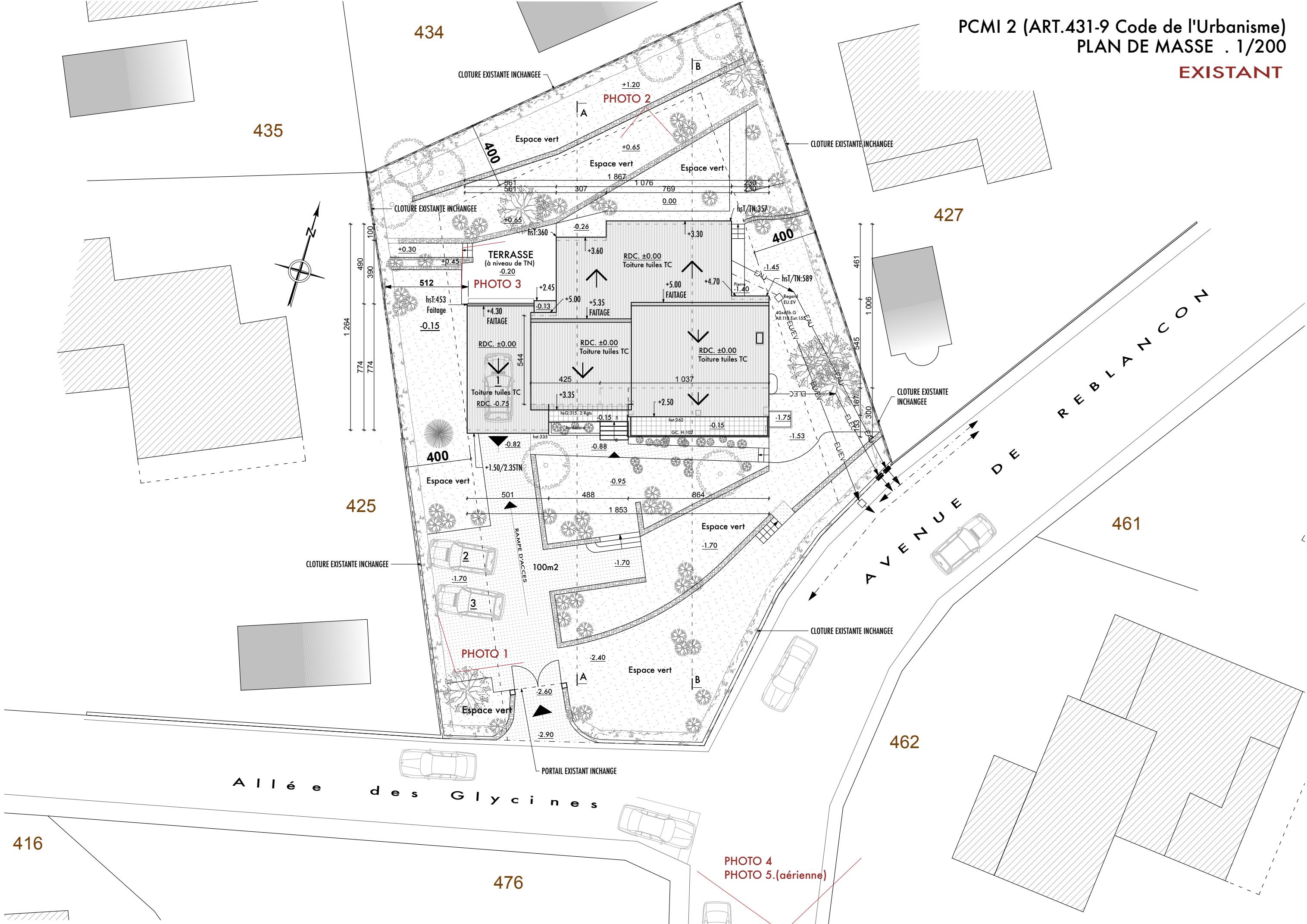
10 Allée des Glycines . Commune de LA GARDE (83130). PARCELLE SECTION AB.N° 426 - ZONE UEp. Superficie Totale : 1 041m2

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



PCMI 1 (Art. R.431-7a Code de l'Urbanisme) SITUATION. CADASTRE

EXISTANT



434

435

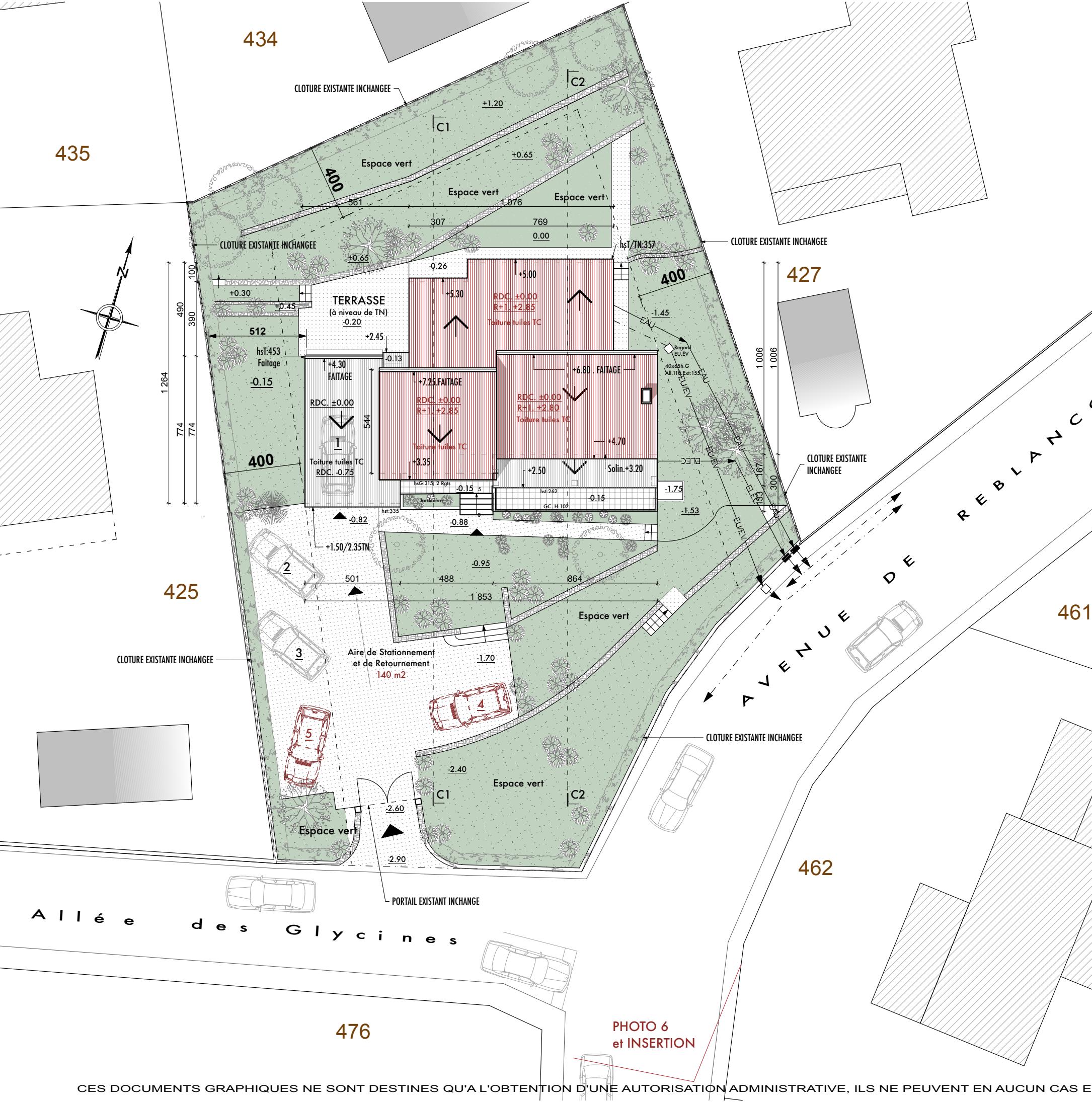
425

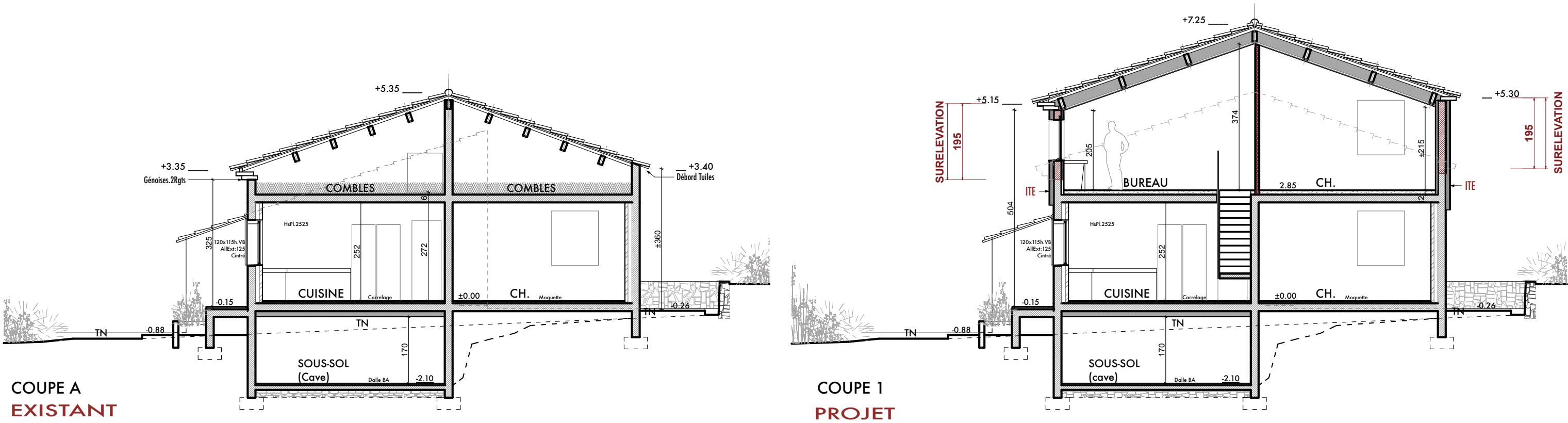
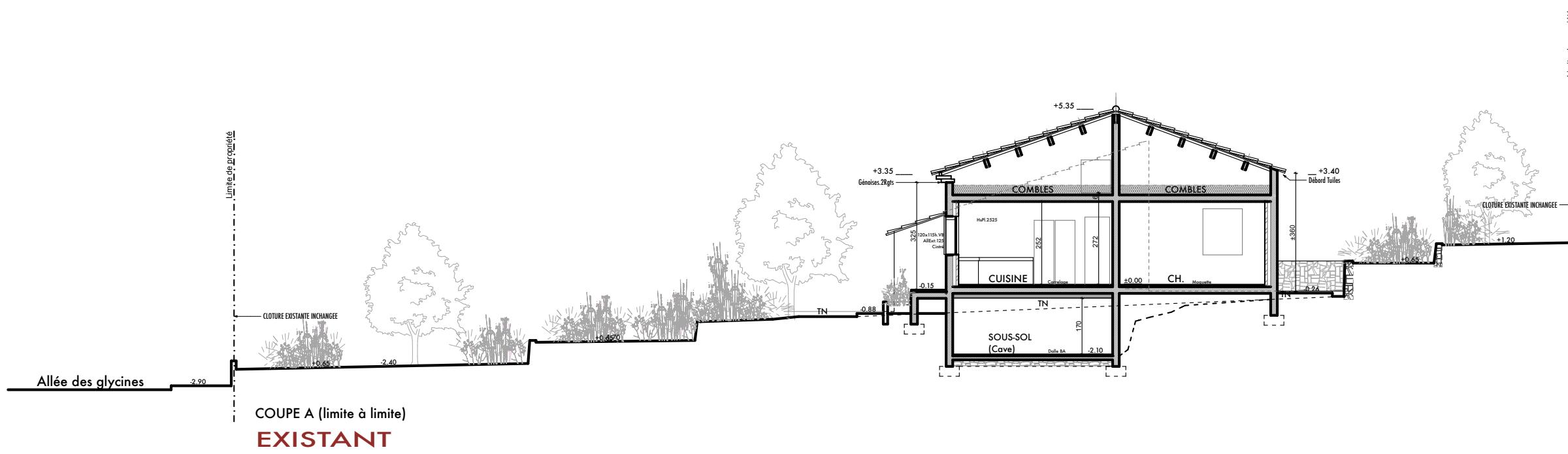
400

461

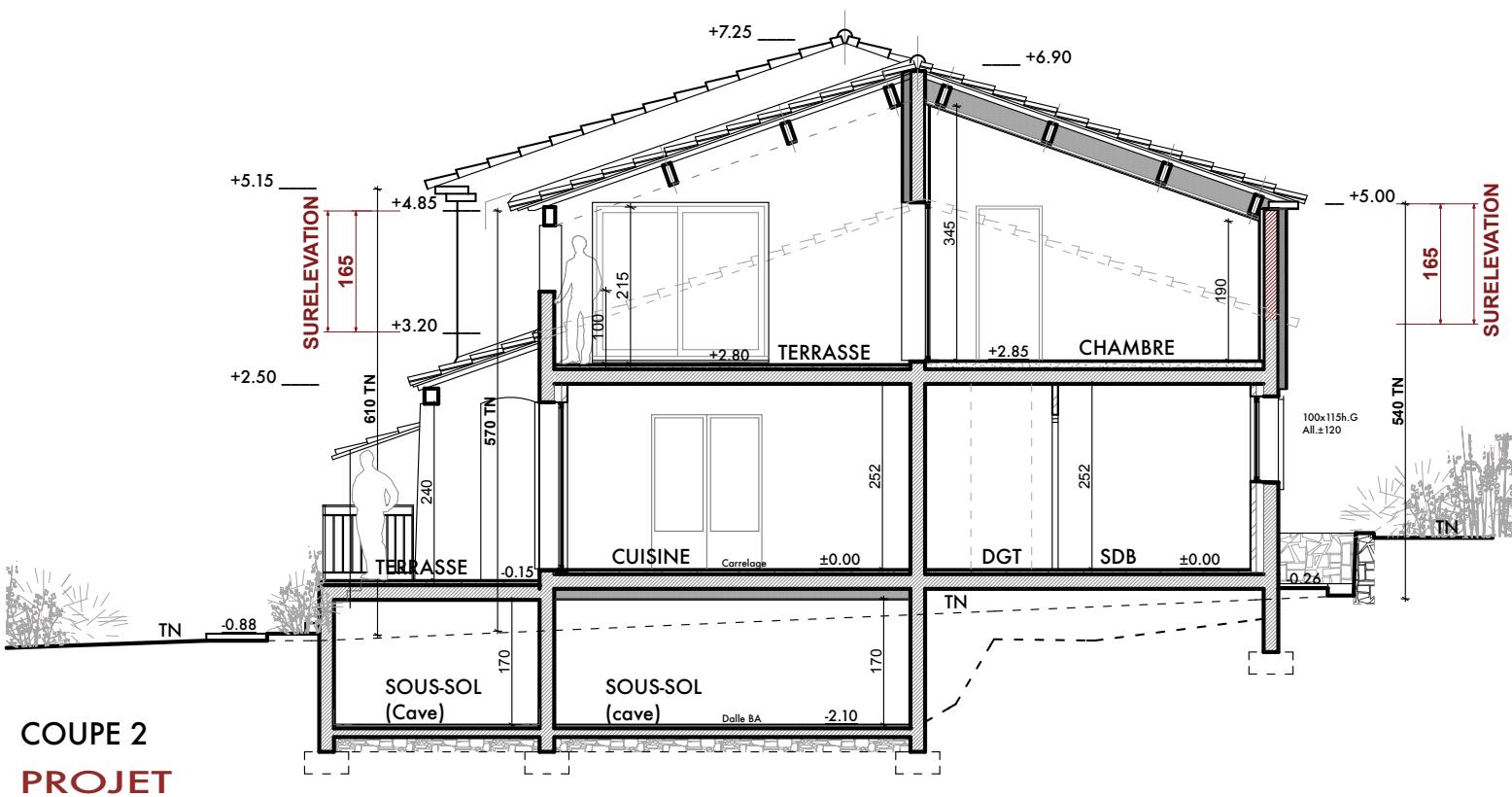
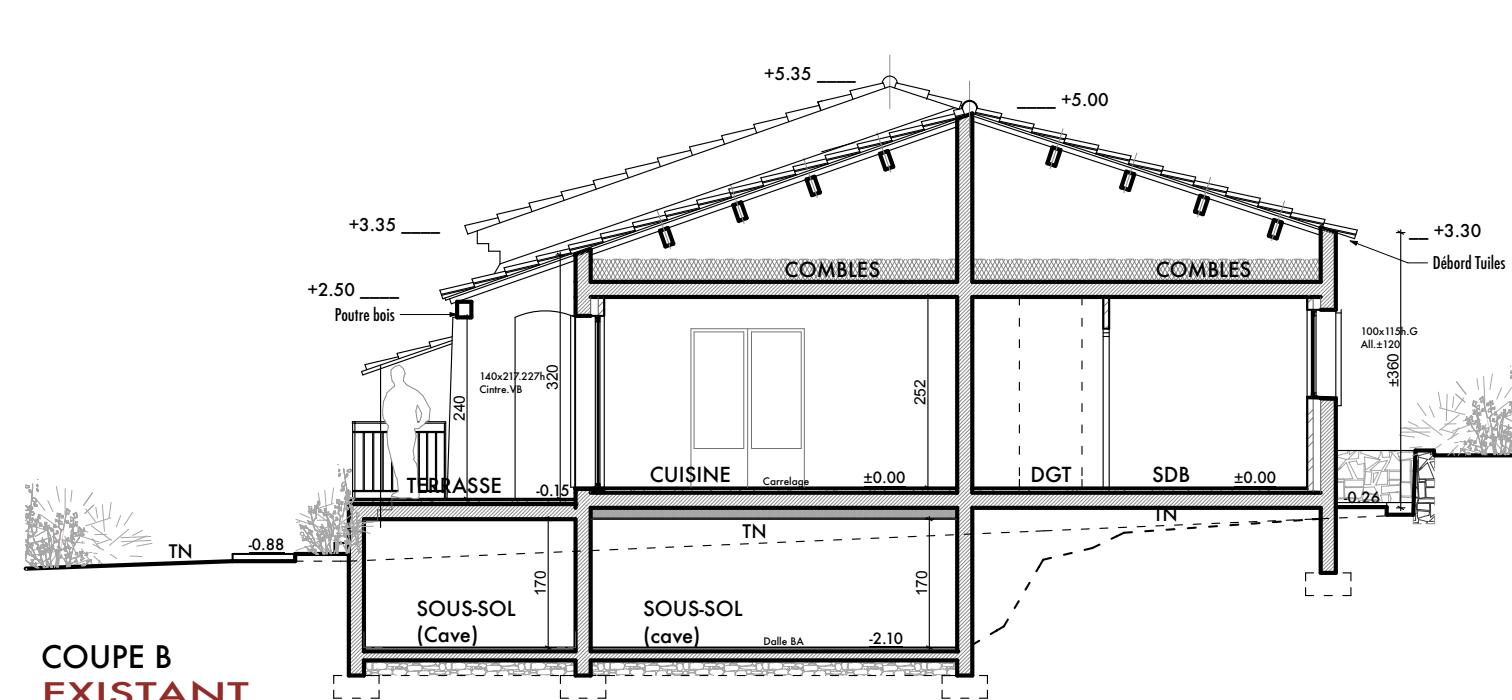
462

476

PHOTO 6
et INSERTION



PCMI 3 (ART. 431-10b Code de l'Urbanisme)
COUPE A (EDL) et COUPE 1 (PROJET) SUR TERRAIN . ECH: 1/100



PCMI 3 (ART. 431-10b Code de l'Urbanisme)
COUPE B (EDL) et COUPE 2 (PROJET) . ECH: 1/100

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. Parcille 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)
SURFACE 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

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

PORTAIL et CLÔTURES

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

Réf .R60 ROSE SOUTENU

de chez Parex lanko ou similaire

MENUISERIES et VOLETS ROULANT

RAL 9016. BLANC Cassé



RAL 9016



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.

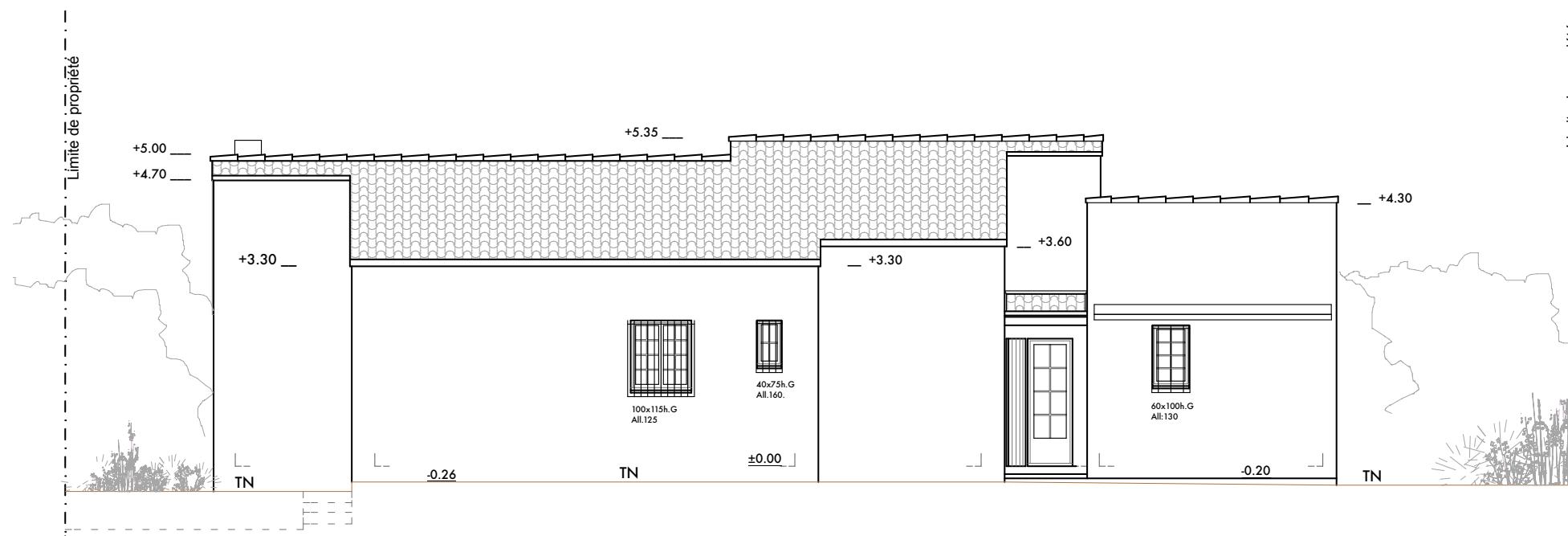
1 garage clos en RDC existant inchangé et 2 places en surface extérieures existantes.

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 retourne 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



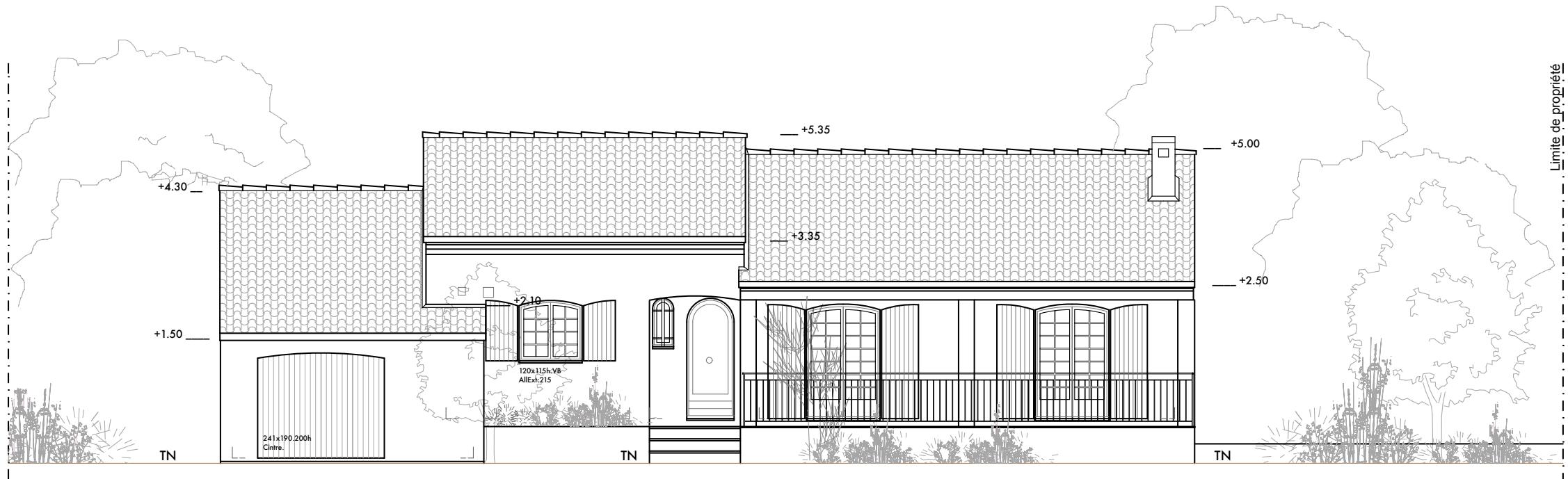
**FACADE NORD
EXISTANT**



**FACADE NORD
PROJET**

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

FACADE NORD . 1/100



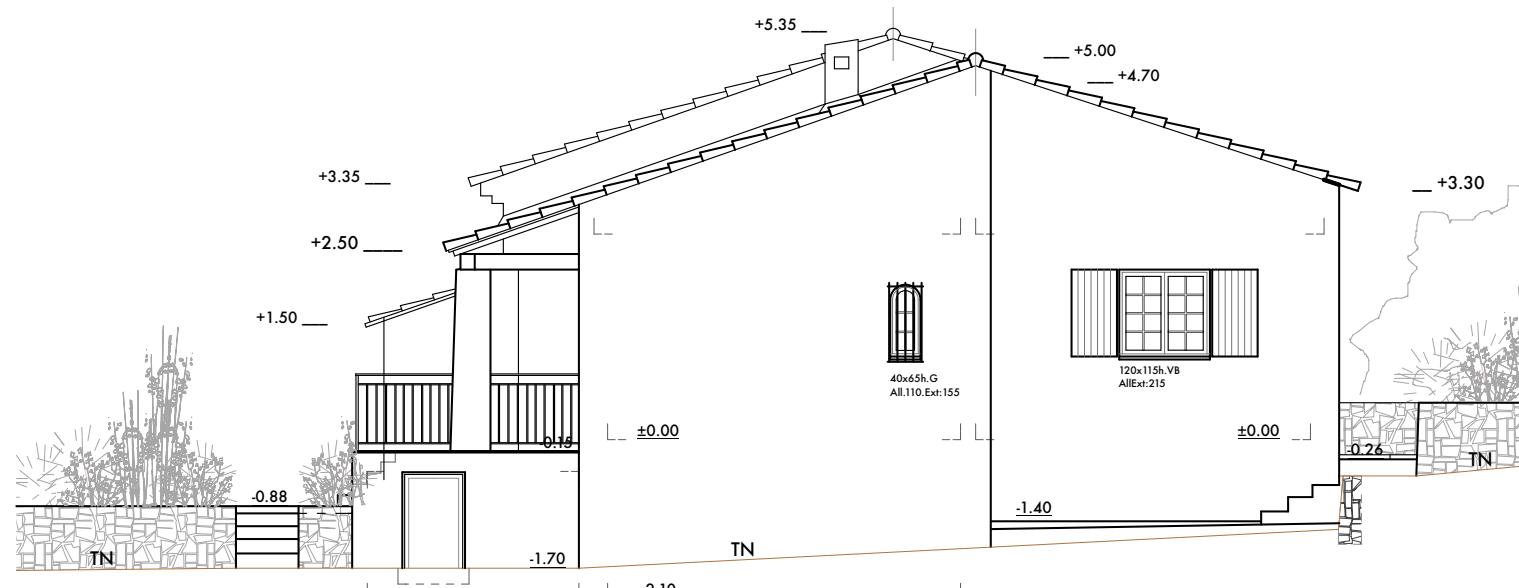
**FACADE SUD
EXISTANT**



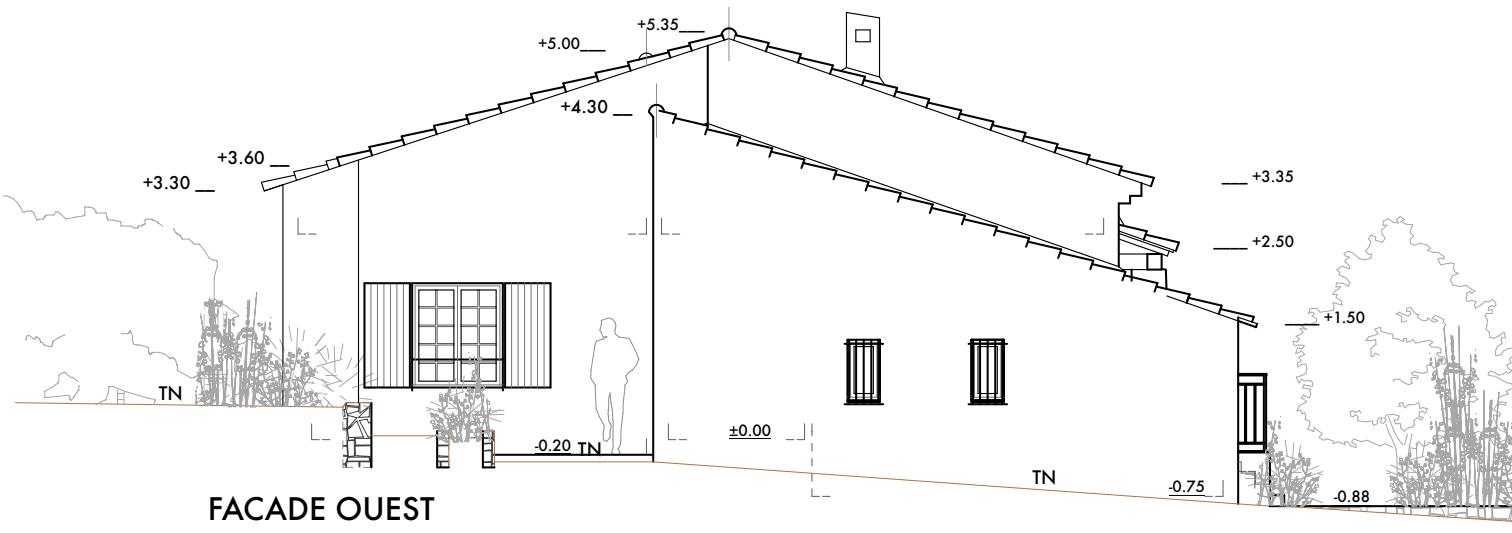
**FACADE SUD
PROJET**

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

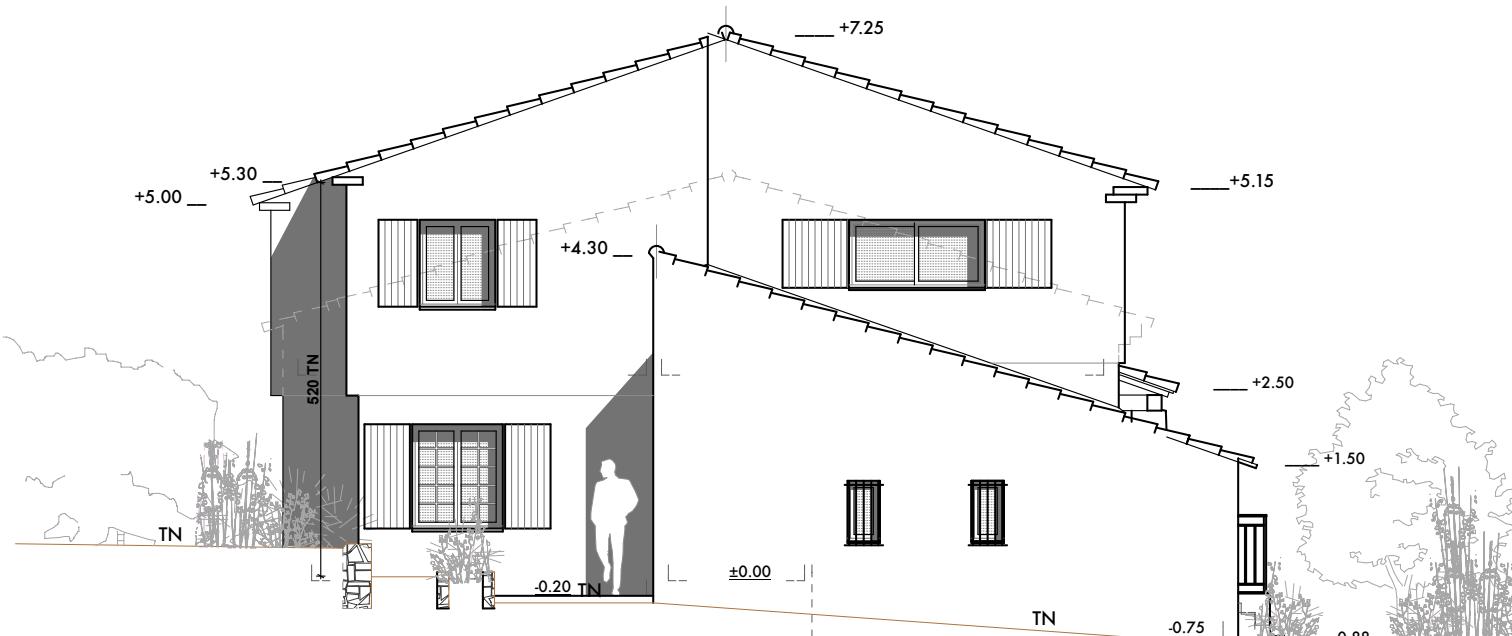
FACADE SUD . 1/100



**FACADE EST
EXISTANT**



**FACADE EST
PROJET**



**FACADE OUEST
PROJET**

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

FACADES EST et OUEST . 1/100

PCMI 5 (ART. 431-10a Code de l'Urbanisme)
PLAN DES TOITURES . ECH: 1/100

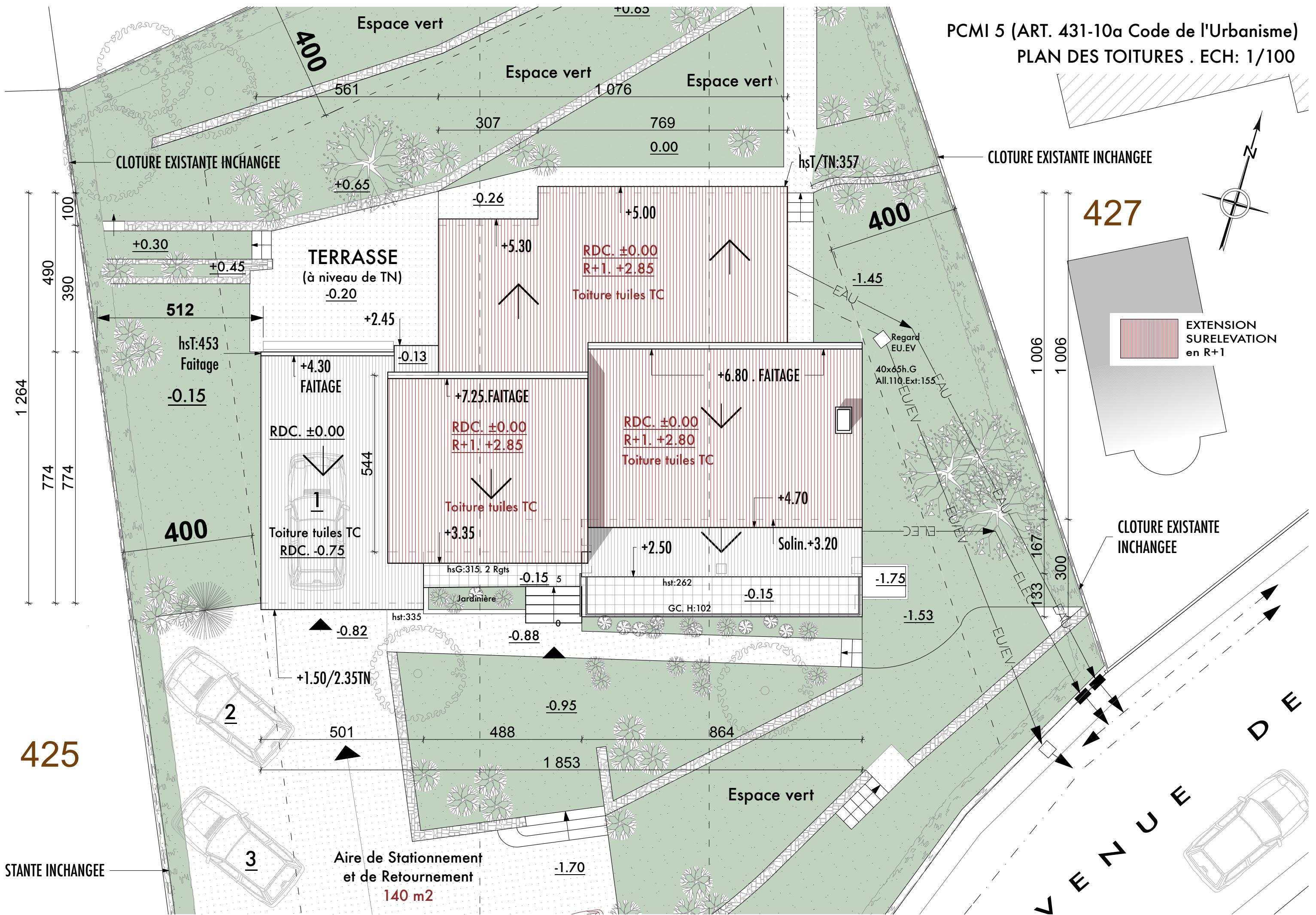




PHOTO 6 PCMI6. Vue avant insertion



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**