

Demandeur :
SCI LES BALLONS ROUGES
11 boulevard des baguiers
83 200 Toulon

Architecte :
Frédéric Catanese
ARCHITECTE D.P.L.G
533 avenue le chatelier 83 200 Toulon
04 94 62 91 43
fredcatanese@yahoo.com
N° national : 047211 / N° PACA : 5668



COMMUNE DE TOULON
Surélévation partielle d'une Maison Individuelle
Fermeture de terrasses couvertes
Transformation d'un bassin en piscine.

PARCELLE DY 288.
Terrain : 11 boulevard des Baguiers
Surface : 1131,80m²
83 200 TOULON



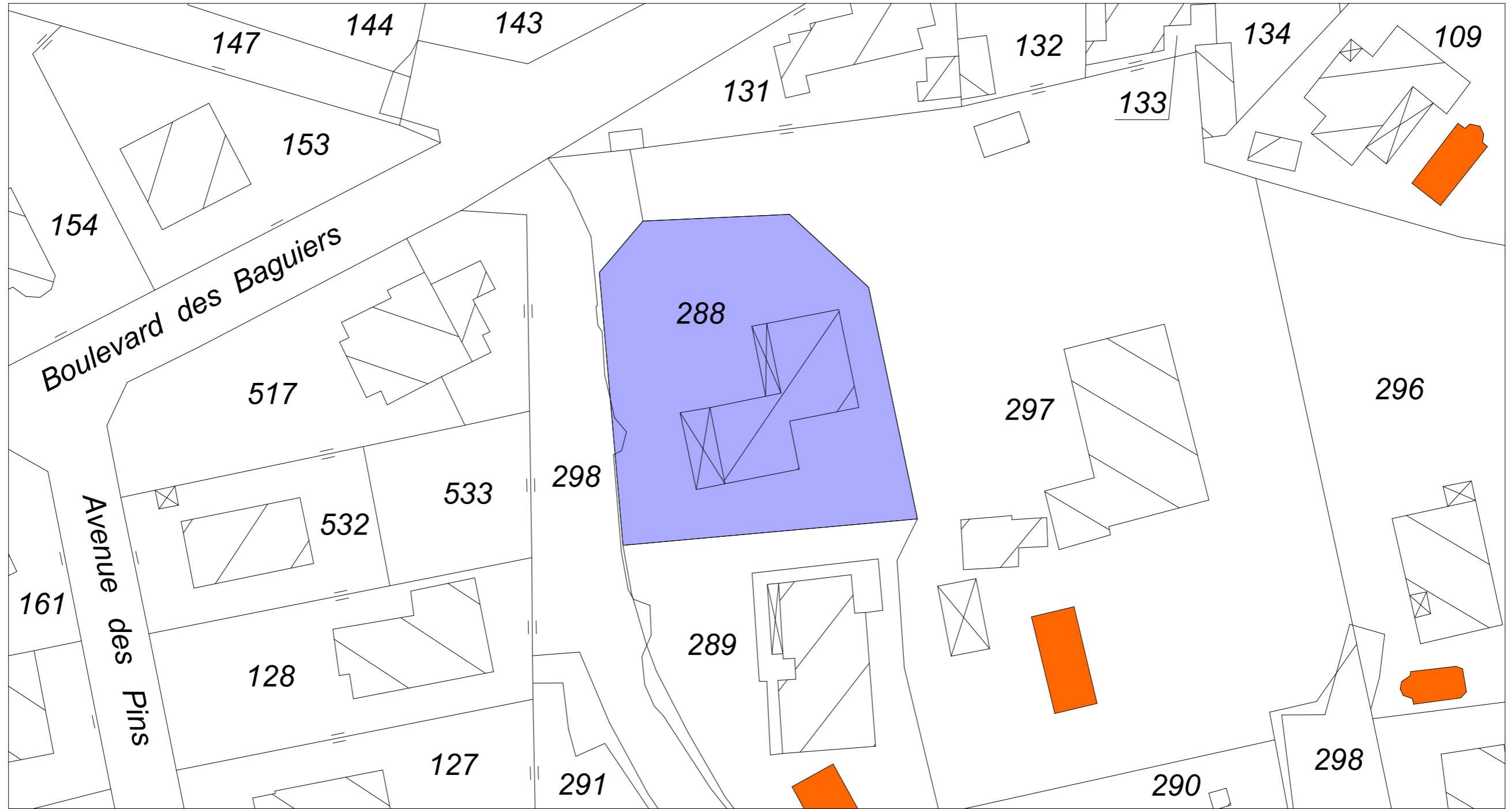
14 décembre. 2022

Les plans composant le présent dossier sont uniquement destinés à la demande des autorisations administratives de construire,
Ils ne doivent en aucun cas être utilisés pour l'exécution des ouvrages notamment en ce qui concerne le calcul, le dimensionnement et le choix du type de structure et de fondation.
Ces plans sont la propriété intellectuelle de Frédéric Catanese Architecte DPLG,
Toute modification apportée sans l'autorisation de son auteur est une infraction à la loi sur la propriété intellectuelle.
Toute modification devra faire l'objet d'une nouvelle demande administrative de construire

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section DY Parcelle n° 288
contenance cadastrale : 1148 m2

Dossier Permis de Construire



Frédéric Catanese
 ARCHITECTE D.P.L.G
 533 avenue le chatelier 83 200 Toulon
 06 86 97 07 90
 fredcatanese@yahoo.com
 n°5668 Ordre des Architectes P.A.C.A

PROJET DE REHABILITATION D'UNE VILLA

SCI LES BALLONS ROUGES
 M et Mme FESCHET
 11 boulevard des baguiers
 83 200 Toulon

14 déc. 2022

Plan de Situation



Format A3

500e

Phase
PCMI
 1

Application cadastrale
donnée à titre indicatif et figuratif
et n'ayant aucune valeur juridique

PACA-TOPO Sarl
Géomètre topographe CSNGT
TRAVAUX TOPOGRAPHIQUES
PACA-TOPO SARL
Résidence LE POSEIDON
5 Avenue Général GARVILLE
83500 LA SEYNE SUR MER
Tél : 04 94 63 63 71
Port : 06 94 78 17 39
philippe.crosnier@paca-topo.fr
Membre de la Chambre Syndicale Nationale des Géomètres Topographes inscrit sous le numéro 188

Emprise des Constructions : 216 m²
Espaces Verts : 554 m²

NOTA : Les limites de parcelles figurant sur ce plan résultent de l'application du plan cadastral à l'état des lieux et prennent en compte les limites apparentes de possession.
Ces limites n'ont qu'une valeur indicative et doivent être confirmées par bornage contradictoire avec les propriétaires riverains.
Ce document ne tient pas compte des servitudes éventuellement existantes.



LEGENDE

- 98.44 (orange) : Altitude prise au niveau de la tuile de rive ou à l'égout du toit.
T.Rive ou Egt T.
- 100.06 (rouge) : Altitude prise sur le haut du faitage.
- 90.10 (bleu foncé) : Altitude du terrain naturel.
- 89.49 (marron) : Altitude plancher niveau SOUS-SOL.
- 92.86 (vert foncé) : Altitude plancher niveau R.D.C.
- 95.18 (magenta) : Altitude plancher niveau 1er ETAGE (SOLARIUM)
- (orange) : inclinaison pente toiture.
- Débord de toiture au niveau de la tuile de rive
- Faitage.
- Application cadastrale donnée à titre indicatif et figuratif et n'ayant aucune valeur juridique.
- Limite apparente
- Ouvertures RDC
- Ouvertures SOUS SOL
- All. 93.75 (marron) : Altitude niveau Allège
- Lint. 94.46 (marron) : Altitude niveau Linteau

- P.T.T. / TELECOM**
- Poteau bois P.T.T.
- Plaque télécom
- E.D.F.**
- Compteur EDF
- Adduction eau potable**
- Compteur EAU
- Réseaux inconnus**
- Regard carré
- Eclairage public**
- Lampadaire droit

- Végétation**
- Olivier
- Fruitier
- Cyprès
- Agrumes
- Laurier sauce
- Laurier rose
- Rhododendron
- Mimosas
- Arbuste
- Ø150
- Diamètre tronç

- Topographie**
- Station
- Bâti en dur
- Bâti léger
- Restanque
- Mur de clôture
- Clôture
- Sens montée des escaliers
- Appartenance mur
- Carrelage terrasse
- Accès à la propriété ou au Lot.

- Prises de vue**
- TOITURE A DEMOLIR
- SYSTEMES DE REFERENCE**
- Planimétrie : Système de coordonnées Lambert 93 - CC43
- Altimétrie : nivellement rattaché au N.G.F. - I.G.N 1969



Frédéric Catanese
ARCHITECTE D.P.L.G.
533 avenue le chatelier 83 200 Toulon
06 86 97 07 90
fredcatanese@yahoo.com
n°5668 Ordre des Architectes P.A.C.A

PROJET DE REHABILITATION D'UNE VILLA
SCI LES BALLONS ROUGES
M et Mme FESCHET
11 boulevard des baguiers
83 200 Toulon

14 dec. 2022

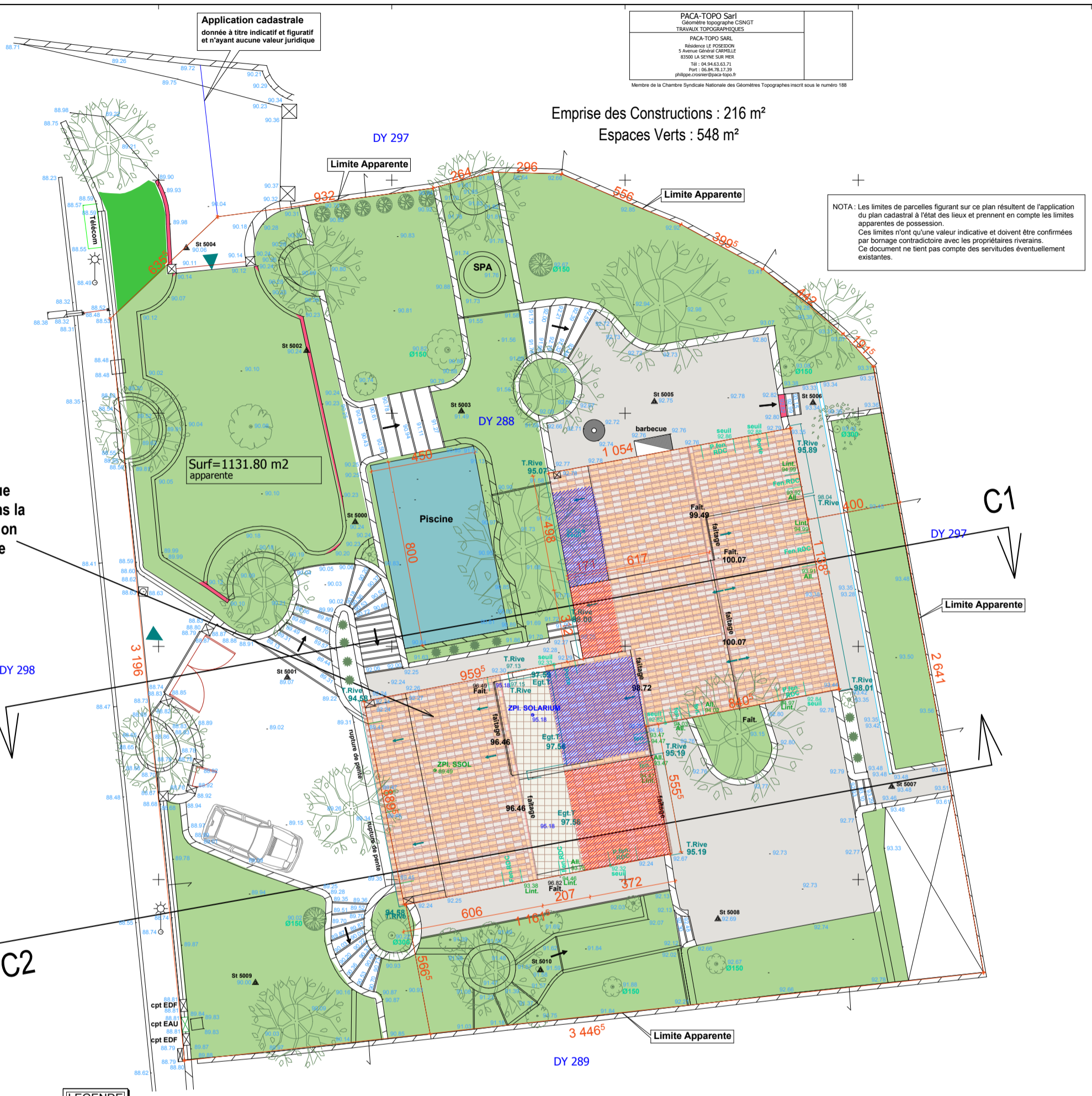
**Plan de Masse
Existant**



Format A3

175€

Phase
**PC MI
2**



PACA-TOPO Sarl
Géomètre topographe CSNGT
TRAVAUX TOPOGRAPHIQUES
PACA-TOPO SARL
Résidence LE POSEIDON
5 Avenue Général CARBILLE
83500 LA SEVINE SUR MER
Tél : 04.94.63.63.71
Port : 06.84.76.17.39
philippe.coster@paca-topo.fr
Membre de la Chambre Syndicale Nationale des Géomètres Topographes inscrit sous le numéro 188

NOTA : Les limites de parcelles figurant sur ce plan résultent de l'application du plan cadastral à l'état des lieux et prennent en compte les limites apparentes de possession. Ces limites n'ont qu'une valeur indicative et doivent être confirmées par bornage contradictoire avec les propriétaires riverains. Ce document ne tient pas compte des servitudes éventuellement existantes.

LEGENDE

- St 9000 ▲ 98.44 (orange) : Altitude prise au niveau de la tuile de rive ou à l'égoût du toit. T.Rive ou Egt T.
- 100.06 (rouge) : Altitude prise sur le haut du faîtage.
- 90.10 (bleu foncé) : Altitude du terrain naturel.
- 89.49 (marron) : Altitude plancher niveau SOUS-SOL.
- 92.86 (vert foncé) : Altitude plancher niveau R.D.C.
- 95.18 (magenta) : Altitude plancher niveau 1er ETAGE (SOLARIUM)
- (orange) : inclinaison pente toiture.
- Débord de toiture au niveau de la tuile de rive
- Faîtage.
- Application cadastrale donnée à titre indicatif et figuratif et n'ayant aucune valeur juridique.
- Limite apparente
- Ouvertures RDC
- Ouvertures SOUS SOL
- All. 93.75 (marron) : Altitude niveau Allège
- Lint. 94.46 (marron) : Altitude niveau Linteau

- P.T.T. / TELECOM
- Poteau bois P.T.T
- Plaque télécom
- E.D.F
- Compteur EDF
- Adduction eau potable
- Compteur EAU
- Réseaux inconnus
- Regard carré
- Eclairage public
- Lampadaire droit

- Végétation
- Olivier
- Fruiter
- Cyprés
- Agrumes
- Laurier sauce
- Laurier rose
- Rhododendron
- Mimosas
- Arbuste
- Ø150 Diamètre tronç

- Topographie
- Station
- Bâti en dur
- Bâti léger
- Restanque
- Mur de clôture
- Clôture
- Sens montée des escaliers
- Appartenance mur
- Carrelage terrasse
- Accès à la propriété ou au Lot.

- Partie en surélévation
- Terrasses couvertes existantes à clôturer
- SYSTEMES DE REFERENCE
- Planimétrie : Système de coordonnées Lambert 93 - CC43
- Altimétrie : nivellement rattaché au N.G.F - I.G.N 1969



Frédéric Catanese
ARCHITECTE D.P.L.G
533 avenue du chatelier 83 200 Toulon
06 86 97 07 90
fredcatanese@yahoo.com
n°5668 Ordre des Architectes P A C A

PROJET DE REHABILITATION D'UNE VILLA
SCI LES BALLONS ROUGES
M et Mme FESCHET
11 boulevard des baguiers
83 200 Toulon

14 dec. 2022

**Plan de Masse
Projet**

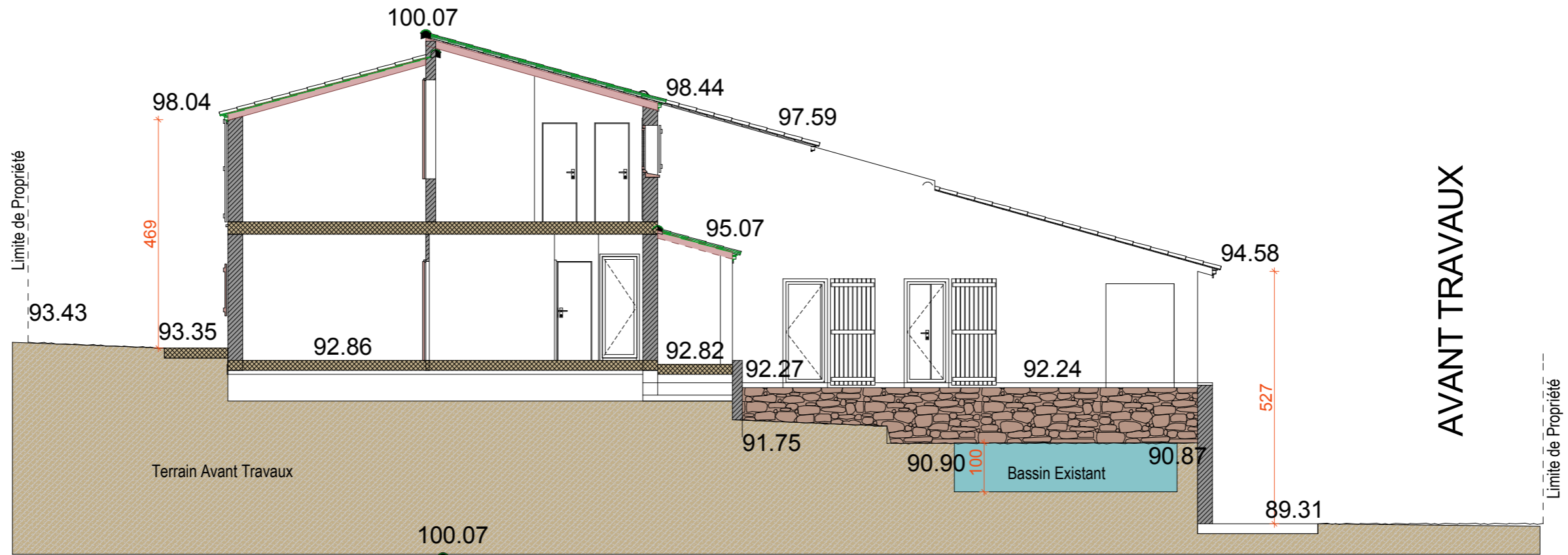


Format A3
175e

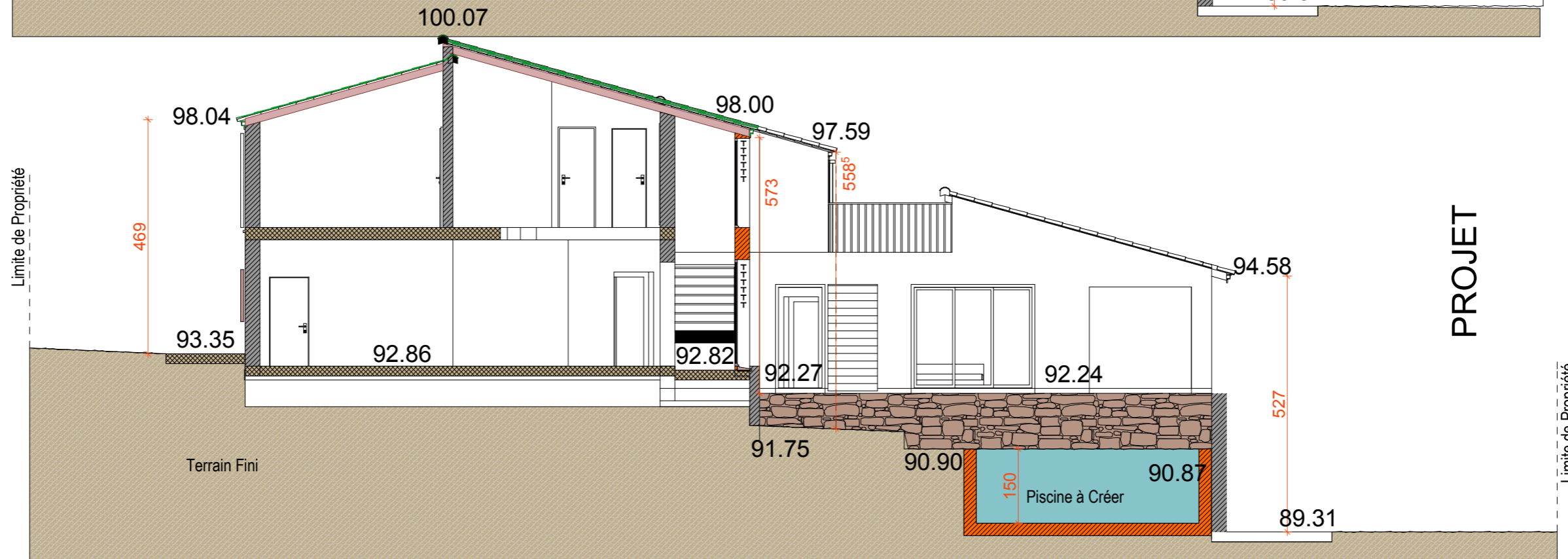
Phase
**PC MI
2**

COUPE CC1

Dossier de Permis de Construire



AVANT TRAVAUX



PROJET



Frédéric Catanese
 ARCHITECTE D.P.L.G
 533 avenue le chatelier 83 200 Toulon
 06 86 97 07 90
 fredcatanese@yahoo.com
 n°5668 Ordre des Architectes P.A.C.A

PROJET DE REHABILITATION D'UNE VILLA

SCI LES BALLONS ROUGES
 M et Mme FESCHET
 11 boulevard des baguiers
 83 200 Toulon

14 déc. 2022

Coupe du terrain et de la Construction

Format A3

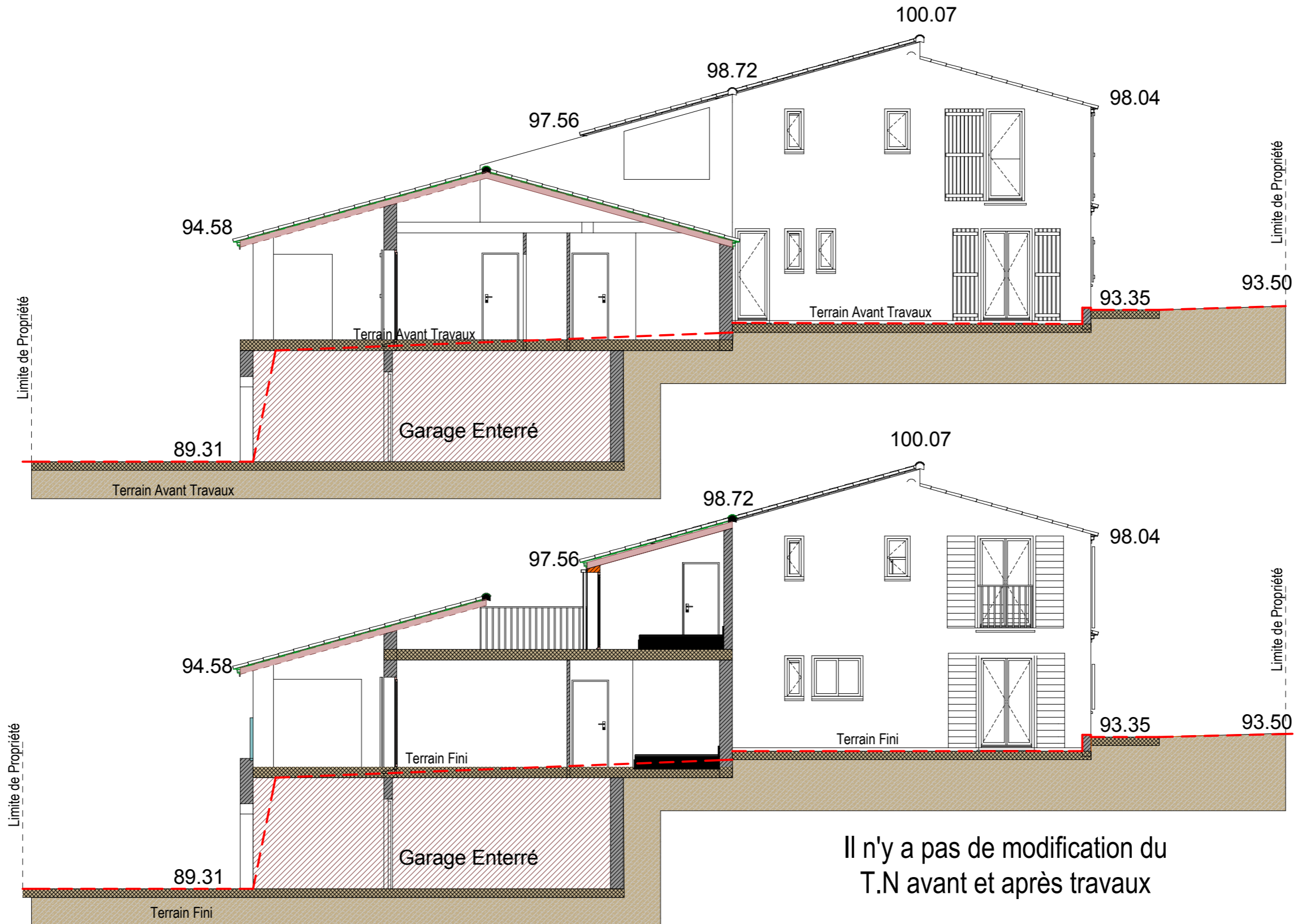
100e

Phase

PCMI
 3

COUPE CC2

Dossier de Permis de Construire



AVANT TRAVAUX

PROJET



Frédéric Catanese
ARCHITECTE D.P.L.G
533 avenue le chatelier 83 200 Toulon
06 86 97 07 90
fredcatanese@yahoo.com
n°5668 Ordre des Architectes P.A.C.A

PROJET DE REHABILITATION D'UNE VILLA

SCI LES BALLONS ROUGES
M et Mme FESCHET
11 boulevard des baguiers
83 200 Toulon

14 déc. 2022

Coupe du terrain et de la Construction

Format A3

100e

Phase
PCMI
3

NOTICE DECRIVANT LE TERRAIN ET PRESENTANT LE PROJET :

Art. R 431-8 du Code de l'Urbanisme

L'appréciation de l'impact visuel du projet. A cet effet, elle décrit le paysage et l'environnement existants et expose et justifie les dispositions prévues pour assurer l'insertion dans ce paysage de la construction, de ses accès et de ses abords.

Etat initial du terrain :

L'opération consiste à la surélévation partielle d'une maison individuelle de type provençale, la transformation d'un bassin existant en piscine et à la fermeture de terrasses couvertes. Le terrain de 1131,8 m² se situe dans un quartier pavillonnaire de Toulon, au 11 boulevard des Baguiers

Un poulailler à l'angle Sud-Est du terrain compose également la parcelle

Le projet s'inscrit dans la parcelle DY 288 du plan cadastral de la commune,

Le terrain est composé de plusieurs plateformes en restanque vers l'Ouest

Les soubassements et murs de restanques sont en pierres naturelles

La parcelle est essentiellement composée d'essences classiques du maquis méditerranéen, ainsi que des petits buissons de lentisque dont la hauteur est inférieure à 150 cm.

Il y a 13 arbres existants de haute tige (oliviers) et des petits arbres mimosas, fruitiers et agrumes.

Les espaces verts plantés occupent 554 m² de la parcelle.

Présentation du projet :

Le projet consiste à la surélévation partielle de la maison à 2 endroits repérés en rouge sur le plan de masse projet, sans augmenter la hauteur existante de la maison actuelle.

Deux terrasses couvertes existantes, une en rez-de-jardin et l'autre à l'étage, seront transformées en surface habitable et clôturées, Ces terrasses sont repérées en bleu sur le plan de masse du projet.

Le volume surélevé au centre de la maison offrira la possibilité de mettre un escalier intérieur plus fonctionnel. **Les grandes baies vitrées recevront des protections solaires en façade Ouest (brise soleil orientable en aluminium de teinte gris moyen ou naturelle)**

Les gardes corps créés seront en ferronnerie à barreaux droits de teinte assortie aux menuiseries.

Le projet prévoit également des modifications d'ouvertures en façades NORD et SUD (voir plans de façades)

Il n'y aura pas d'augmentation ni de la surface de toiture ni de l'emprise au sol qui reste identique avant et après travaux (216m²).

Les espaces verts existants (554m²) ne seront pas affecté par le projet et resteront sensiblement identique en surface (-6m² pour l'agrandissement de la piscine),

Les arbres existants sur la parcelle seront conservés, les essences et les emplacements sont repérés sur les plans de masse joint au dossier.

Le bâtiment utilisera les raccordements, arrivées d'eau, télécom et réseau électrique existant, au niveau de l'accès

Le bâtiment est relié au réseau d'assainissement public.

Le bassin existant sera transformé en piscine (36m²),

Les garages existants (40m²) au sous-sol de la maison accessible depuis l'accès actuel seront conservés, il y a au total 4 places de stationnements

Les toitures seront de type régionale, elles auront en couverture des tuiles Canal, et deux rangs de génoise au niveau de l'égout de toit. identique à l'existant.

Les façades du bâtiment auront en finition un enduit frottassé fin, principalement de teinte grège PRB 019 Ton Aquitaine ou teinte à choisir dans la palette de la commune

Les menuiseries seront en aluminium RAL 7016 gris texturé, et les volets seront en bois de teinte naturelle

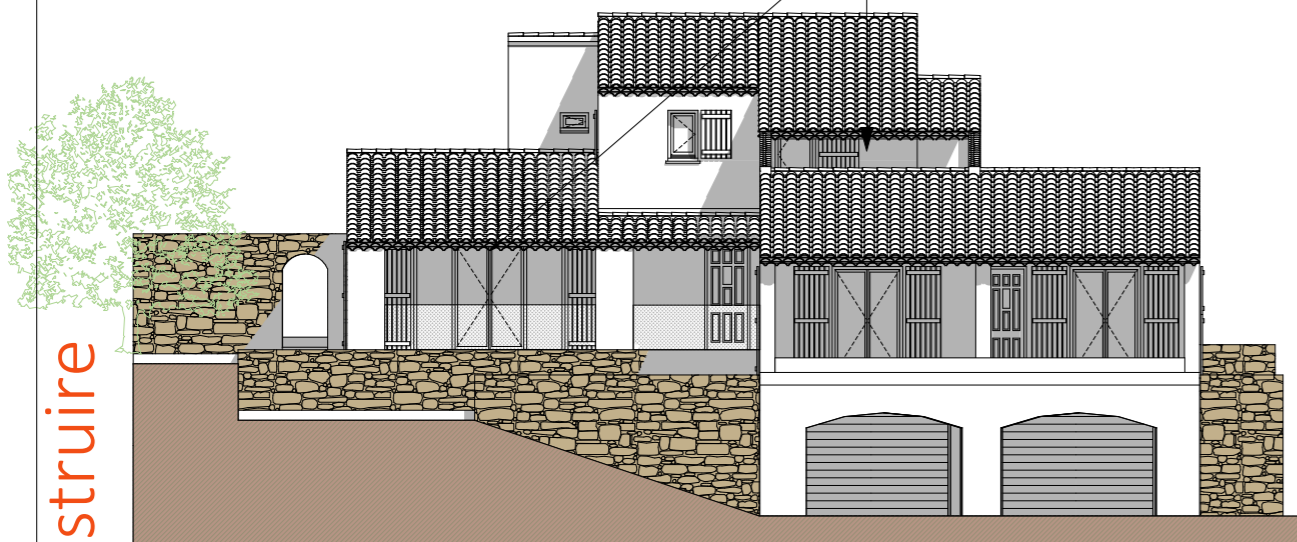
Les soubassements et murs de restanques en pierres naturelles sont conservés

Les clôtures ne font pas parties du projet, les existants seront conservés

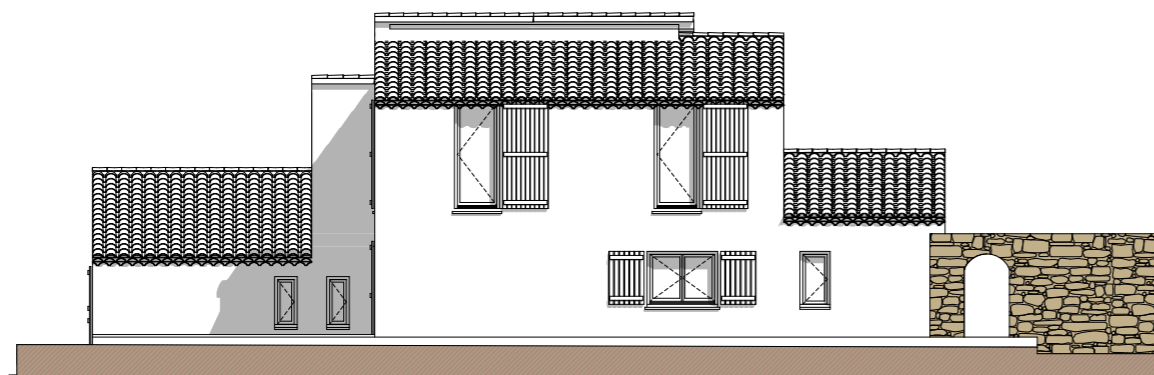
L'accès se fera par la voie du lotissement depuis le 11 du Boulevard des Baguiers, avec un portail existant.



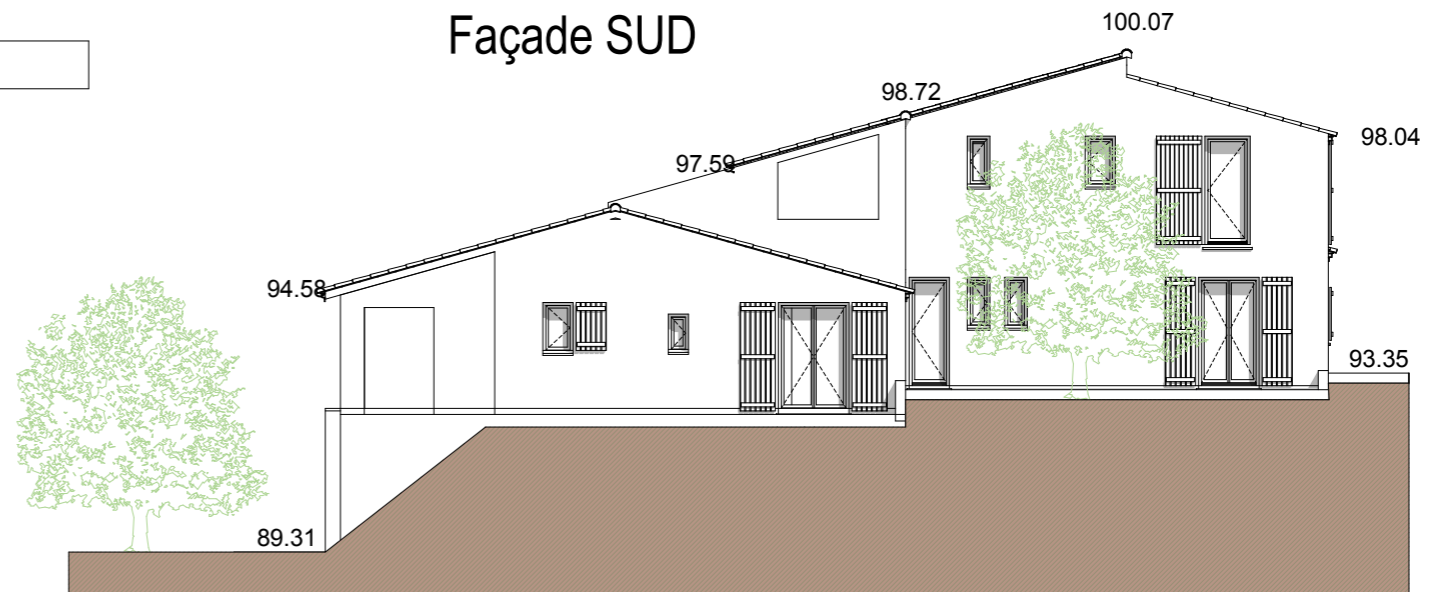
Façade OUEST



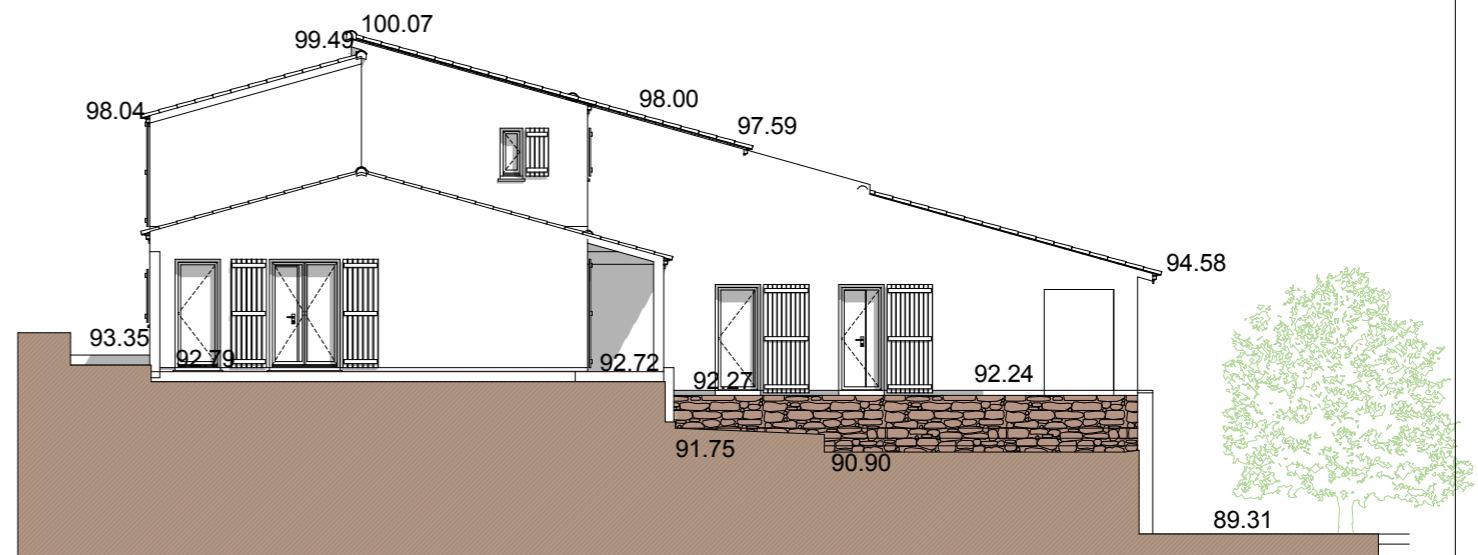
Façade EST



Façade SUD



Façade NORD



Frédéric Catanese
ARCHITECTE D.P.L.G
533 avenue le chatelier 83 200 Toulon
06 86 97 07 90
fredcatanese@yahoo.com
n°5668 Ordre des Architectes P A C A

PROJET DE REHABILITATION D'UNE VILLA

SCI LES BALLONS ROUGES
M et Mme FESCHET
11 boulevard des baguiers
83 200 Toulon

14 déc. 2022

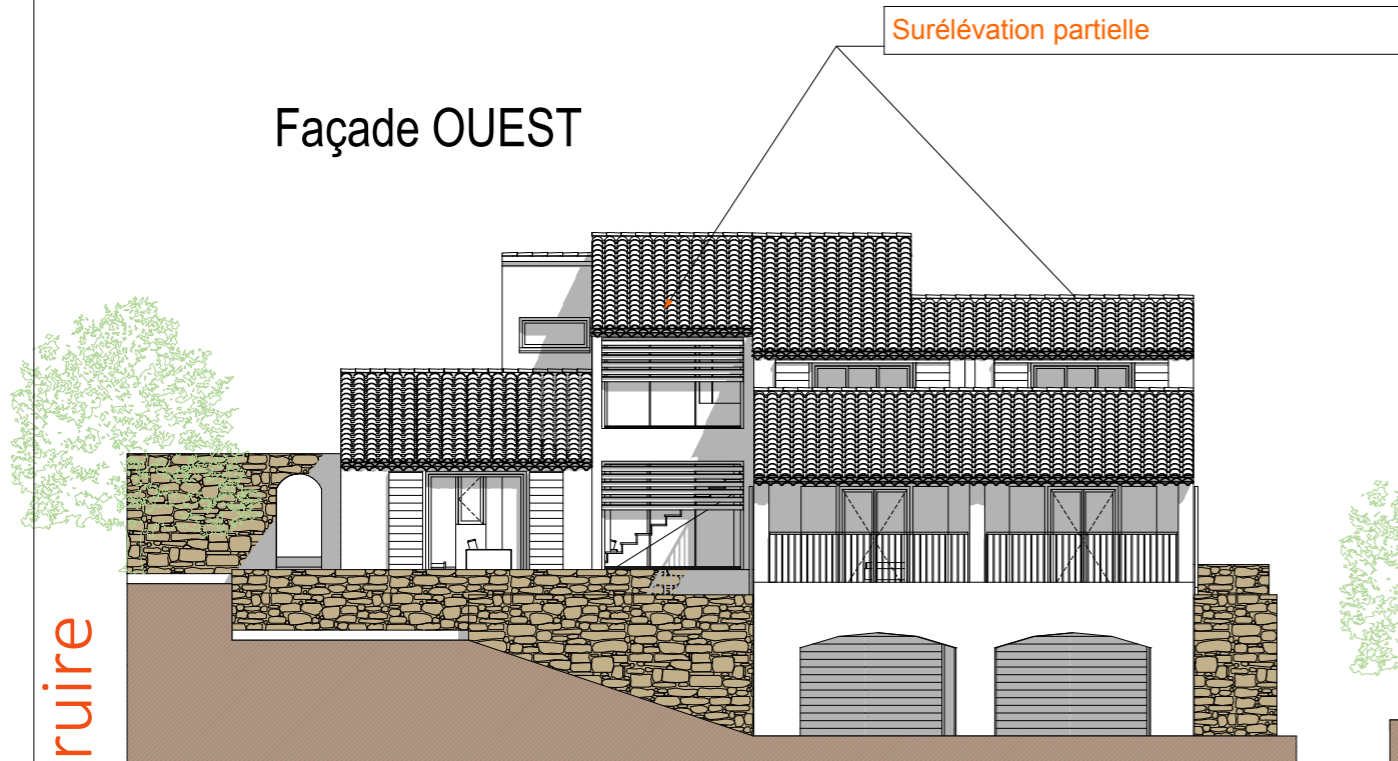
Plan des Façades
AVANT TRAVAUX

Format A3

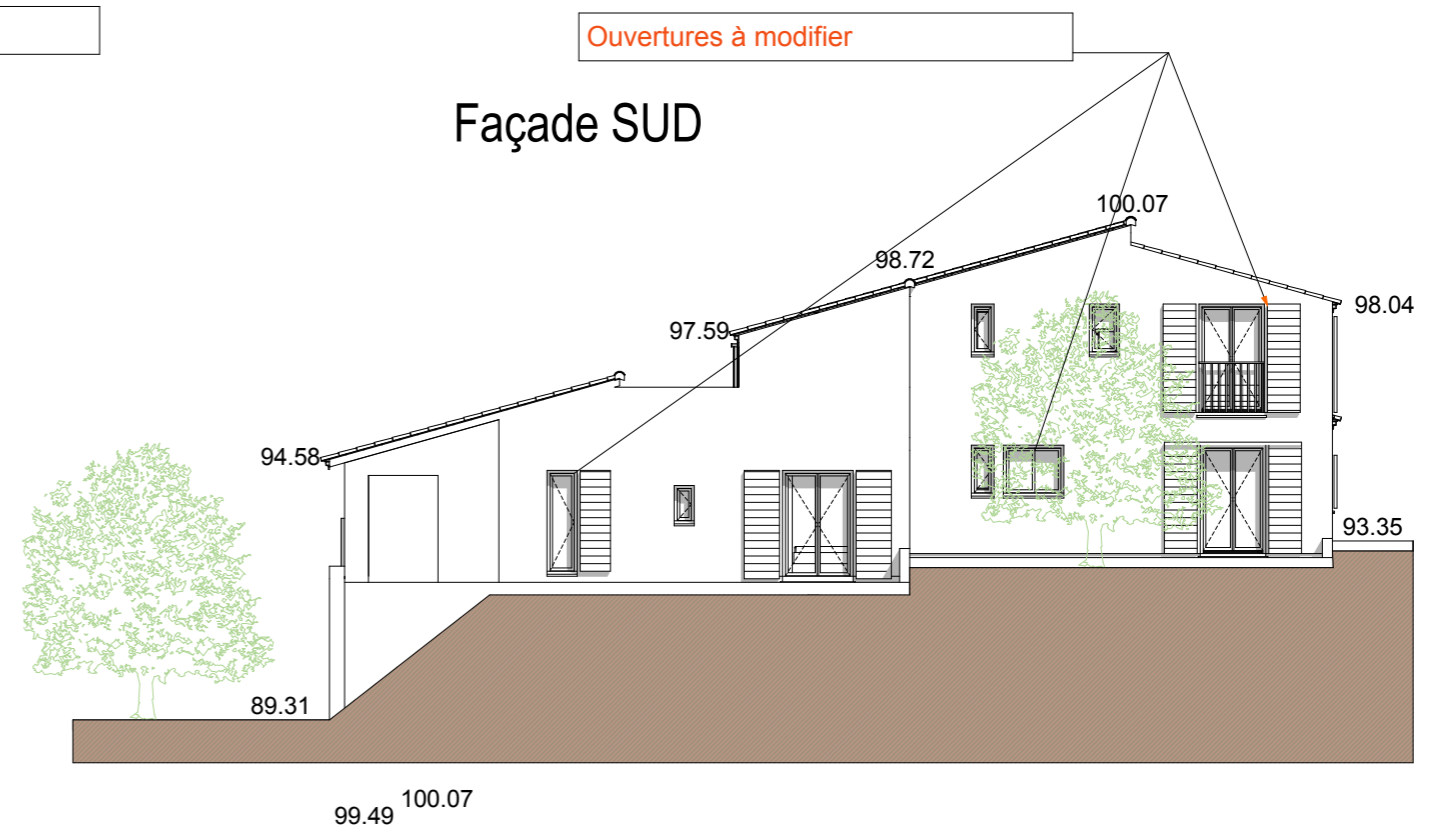
150e

Phase
PCMI
5

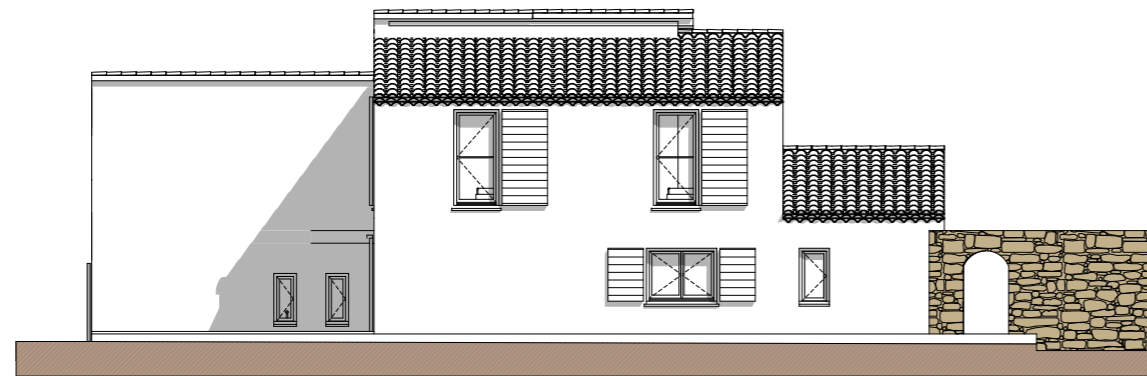
Façade OUEST



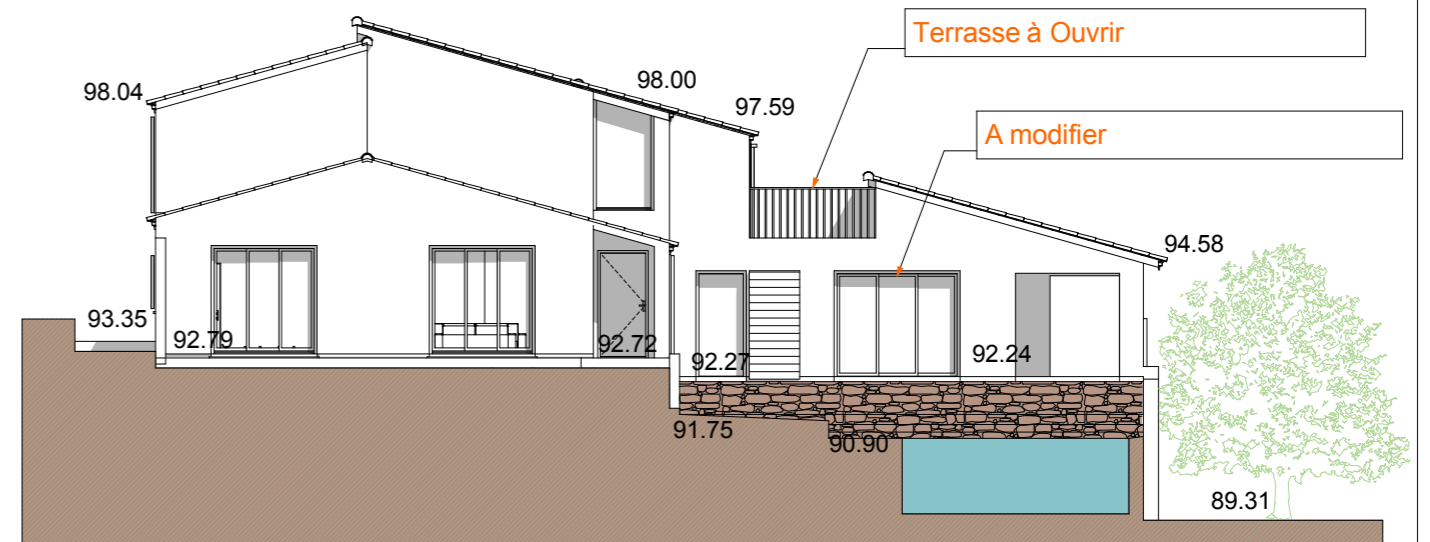
Façade SUD



Façade EST



Façade NORD



Frédéric Catanese
ARCHITECTE D.P.L.G
533 avenue le chatelier 83 200 Toulon
06 86 97 07 90
fredcatanese@yahoo.com
n°5668 Ordre des Architectes P A C A

PROJET DE REHABILITATION D'UNE VILLA

SCI LES BALLONS ROUGES
M et Mme FESCHET
11 boulevard des baguiers
83 200 Toulon

14 déc. 2022

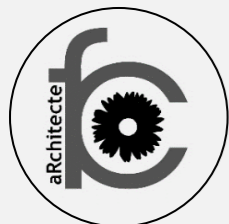
Plan des Façades
PROJET

Format A3

150€

Phase

PCMI
5



Frédéric Catanese
ARCHITECTE D.P.L.G
533 avenue le chatelier 83 200 Toulon
04 94 62 91 43
fredcatanese@yahoo.com
n°5668 Ordre des Architectes P A C A

SCI LES BALLONS ROUGES
M et Mme FESCHET
11 boulevard des baguiers
83 200 Toulon

07 février 2023

**INSERTION DU PROJET
DANS SON ENVIRONNEMENT**

Format A3

PCMI 6