

La présente demande concerne la demande d'un permis de construire pour la restructuration et extension d'une maison individuelle sur la parcelle 840 C n°48 localisée au 189 Rue du commandant Rolland 13008 Marseille.

La parcelle a une surface de 1 529m<sup>2</sup>.

Le terrain est quasiment plat et la végétation y est assez importante bien que bien répartie en périphérie de parcelle et bien entretenue.

Le projet conserve une piscine existante avec sa terrasse et son local technique enterré.

L'accès se fait depuis la Rue du Commandant Rolland par un portail et portillon ainsi que par un portillon donnant sur l'Allée de la Mer.

Aussi il existe un local technique en limite Nord/Ouest du terrain. Celui-ci ne sera pas modifié dans le projet.

La villa actuelle se compose de trois parties.

La 1ère partie côté Ouest faisant face au portail d'accès donnant sur la Rue abrite un garage et des locaux techniques. Celle-ci est uniquement en RDC avec une toiture à deux pentes.

La 2e donnant à l'Est et au Nord est sur deux niveaux avec également une toiture à deux pentes. A l'étage il existe une terrasse abritée sous toiture.

La 3e est entre ces deux parties, donnant côté Sud. Elle est sur 2 niveaux avec une unique pente de toiture.

L'architecture de la villa est de type traditionnel.

Le but du projet est l'extension de la villa par transformation du garage en pièces habitables et en surélevant le volume du garage sur son emprise pour créer un 2e niveau se raccordant au reste de la villa existante.

Aussi une restructuration intérieure et extérieure va aboutir à la modernisation de la villa avec une lecture plus contemporaine comme il existe pour certaines villas du quartier.

Les toitures en pentes vont laisser place à des toitures terrasses non accessibles afin de rabaisser la perception de la villa et changer son aspect.

Les hauteurs confortables existantes permettent de supprimer les toitures sans avoir à réaliser d'élévation supplémentaire de la hauteur d'égout.

Par ailleurs le terrain est également en zone B2 du PPR retrait gonflement des sols argileux et respectera les prescriptions forfaitaires énoncées par le règlement en vigueur.

Services concédés :

la villa est déjà raccordée aux réseaux Electricité / Télécom / Arrivée d'eau potable / Eaux usées disponibles sur la Rue. Les raccordements existants resteront inchangés.

Emprise de la construction ( parcelle = 1529 m<sup>2</sup>) :

villa existante = 213.66m<sup>2</sup>

villa après travaux = 212.07m<sup>2</sup>

Le projet n'ajoutant pas d'emprise au sol ni de surface étanche il n'est pas ajouté de système de rétention pour les eaux pluviales.

Façades :

Les façades seront enduites avec un enduit traditionnel frotassé fin ton blanc cassé.

Un mur sera marquée par un parement en pierre teinte naturelle pour marquer l'entrée de la villa.

Menuiseries extérieures :

Les menuiseries extérieures seront en aluminium gris RAL 7016; les occultations seront de type volets roulant gris RAL7016

Le portail métallique existant sera repeint en gris RAL 7016.

Toitures :

Les toitures sont plates et non accessible.

Les descentes d'eaux pluviales seront en zinc naturel.

Parking :

La zone de stationnement permet le stationnement d'au moins deux véhicules et d'un 2 roues et il y a un local vélo de 4m<sup>2</sup> intégré à la villa en RDC.

Espaces verts:

Le terrain actuel est engazonné et planté mis à part la partie de stationnement et une terrasse Sud autour de la piscine et contre la villa.

La végétation et les surfaces végétalisées sont conservées dans le projet.

surface espaces verts existante = 792.56m<sup>2</sup> avec la totalité en pleine terre

Les terrasses et zone de stationnement ne sont pas agrandies dans le projet.

Les arbres existants seront conservés,

Arbres de hautes tiges: 11 unités

Arbustes : 12 unités

Piscine:

La piscine existante est conservée avec sa terrasse et son local technique.

L'évacuation des eaux de piscine se fait par infiltration sur la parcelle.

Clôtures:

Elles sont constituées de murs maçonnés enduits d'une hauteur de 2m.

Elles seront restaurées et enduites à l'identique des façades.

