

Domaine du prieuré Lot 2

SURFACES DU PROJET VILLA 2

Surface du terrain 2511 m²

REGLEMENTATION

Emprise au sol 12% soit 301,32 m²
Espace vert 80% soit 2008,8 m²
Stationnement 1 place pour 60 m² de surface de plancher
Bassin eaux pluviale 70 Litres par m² de surface imperméabilisée

PROJET

Surface de plancher 316,99 m²
Emprise au sol 301,22 m²
Surface minérale 469,00 m²

Espace vert 2042,00 m²
Stationnement 5 PL
Bassin EP 33 m³

Surface RT 2012 315,19 m²
Surface Habitable 305,12 m²
Surface des annexes 149,67 m²



Video : https://youtu.be/GJp7_XuTiHg

COMMUNE DE OPIO

SAS du Prieuré

Lieu dit San-Peire
Domaine du Prieuré
Lot 2
Section A n° 1388
Superficie : 2 511 m²

VILLA INDIVIDUELLE

PERMIS DE CONSTRUIRE

n°	Planches	Echelle
PCMI 1	Situation/Cadastre	1:100
PCMI 2.1	Plan du lotissement	1:1000
PCMI 2.2	Plan de masse	1:250
PCMI 2.3	Plan rez de jardin	1:100
PCMI 2.4	Plan étage	1:100
PCMI 2.5	Plan Sous sol	1:100
PCMI 3.1	Coupes AA et BB	1:100
PCMI 3.2	Coupes CC et DD	1:100
PCMI 4	Notice	1:100
PCMI 5.1	Façades Sud et Ouest	1:100
PCMI 5.2	Façades Nord et Est	1:100
PCMI 5.3	Toiture	1:100
PCMI 5.4	Portail et coupe piscine	1:50, 1:100
PCMI 6	Document graphique	1:1000
PCMI 7 et 8	Photographies du terrain	1:1000

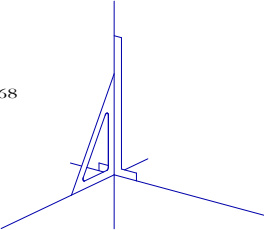
SAS du Prieuré
Monsieur Durand Gaëtan
34 rue de la République
06560 Valbonne

Le Maître d'Ouvrage

29 avril 2019

Didier Frega
Architecte D.P.L.G.
605 chemin des Plaines
83440 Tanneron
Tel : 04 93 60 66 04
Ordre des Architectes n° A5868

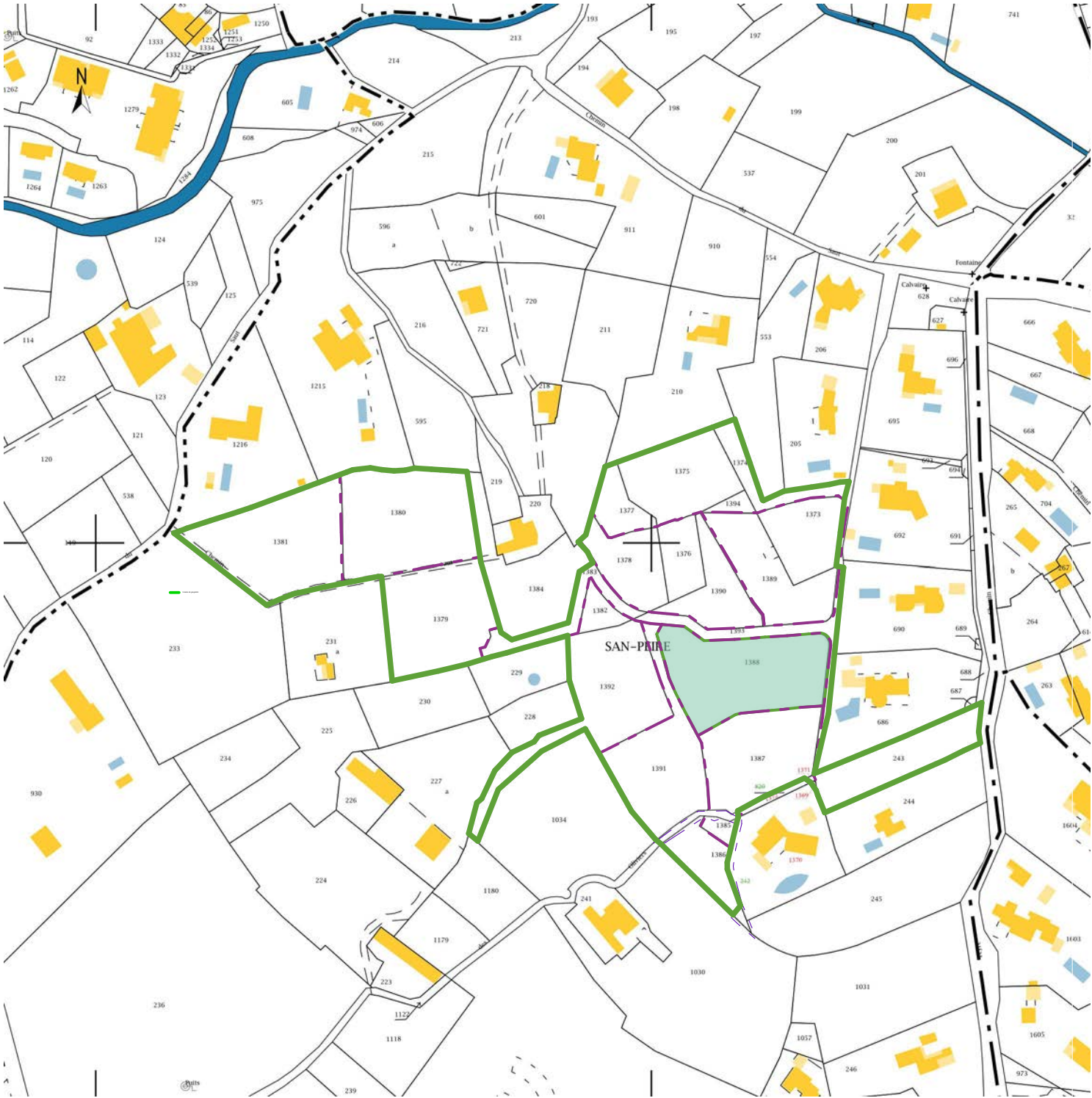
l'Architecte



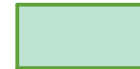

Réf : Villa 2

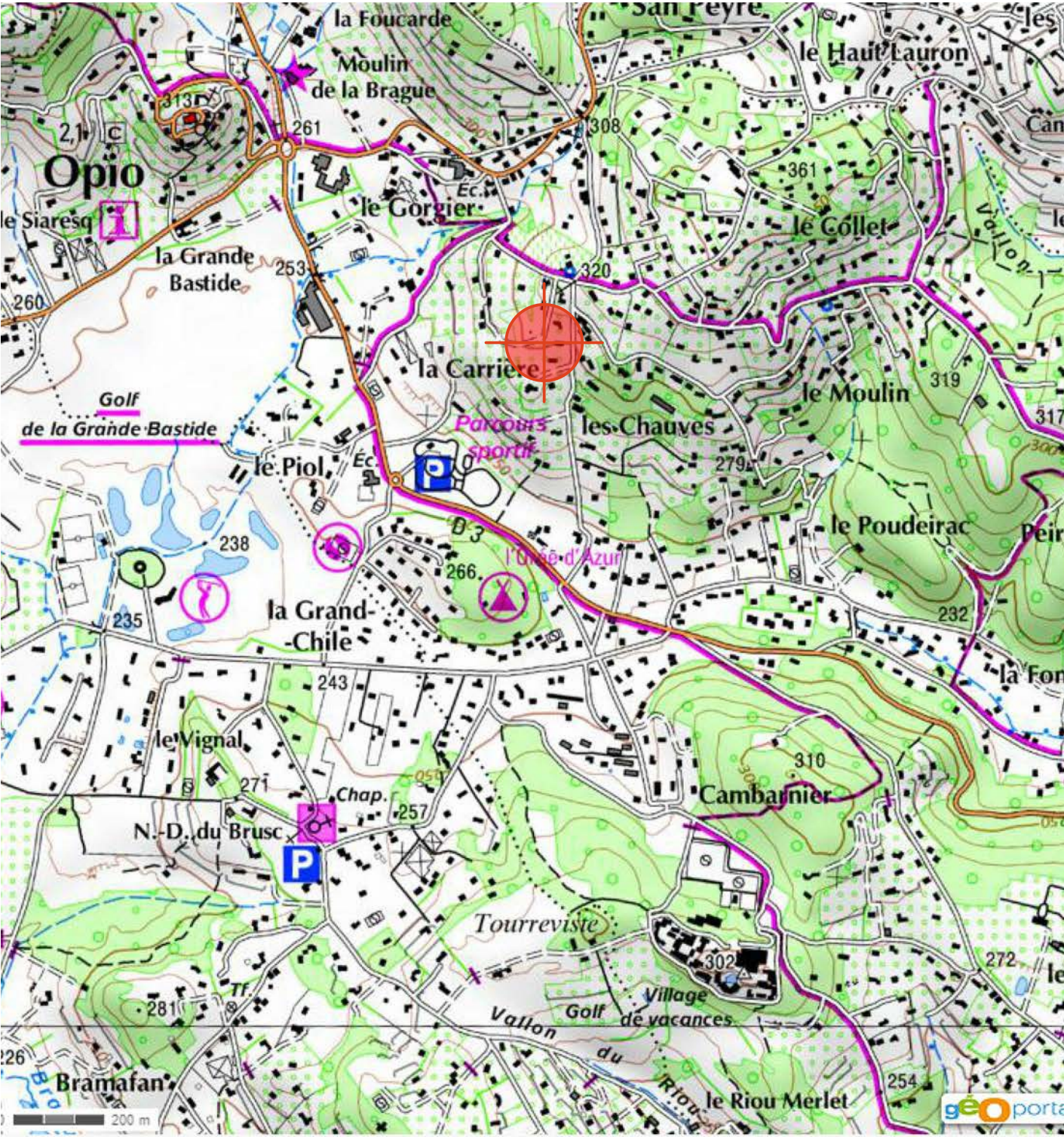
Propriété SAS du Prieuré

Lieu dit San-Peire
Section A n° 1388
Superficie : 2 511 m²

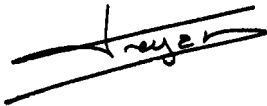


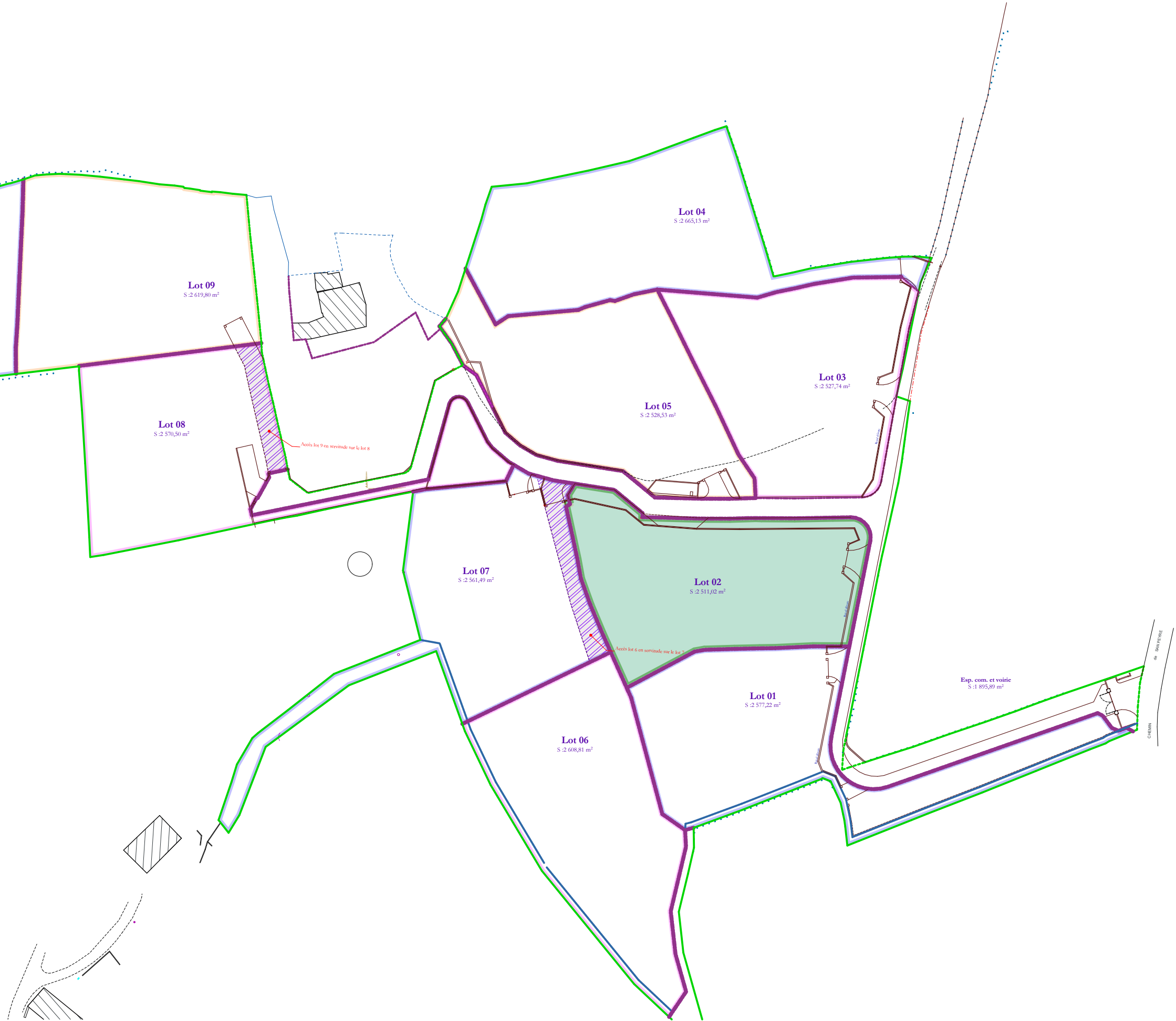
Cadastre : 1/2000

-  Domaine du Prieuré Lot 2 Propriété de SAS du Prieuré
-  Limite du lotissement Domaine du Prieuré



Situation : 1/25000

Réf : Villa 2 Didier Frega Architecte DPLG n° A5868 83440 Tanneron - Tel : 04 93 60 66 04 	PERMIS DE CONSTRUIRE	VILLA INDIVIDUELLE	SAS du Prieuré 34 rue de la République 06560 Valbonne	Situation/Cadastre		
	COMMUNE DE OPIO	Lieu dit San-Peire	Domaine du Prieuré Lot 2	Section A n° 1388	1:100	Avril 2019
						PCMI 1



Réf : Villa 2

Didier Frega
Architecte DPLG n° A5868
83440 Tanneron - Tel : 04 93 60 66 04

Frega

PERMIS DE CONSTRUIRE

VILLA INDIVIDUELLE

COMMUNE DE OPIO Lieu dit San-Peire Domaine du Prieuré Lot 2 Section A n° 1388

SAS du Prieuré
34 rue de la République
06560 Valbonne

Plan du lotissement

1:1000

Avril 2019

PCMI 2.1

LEGENDE

— : Limite de propriété

300,00 Cote terrain naturel
300,00 Cote terrain modifié

Arbres

○ Arbres a abattre : aucun

● Oliviers existants

● Oliviers a planter

Stationnement : 5 places
Garage : 2 places
Abri voiture : 2 places
1 places extérieurs dont 1 PMR

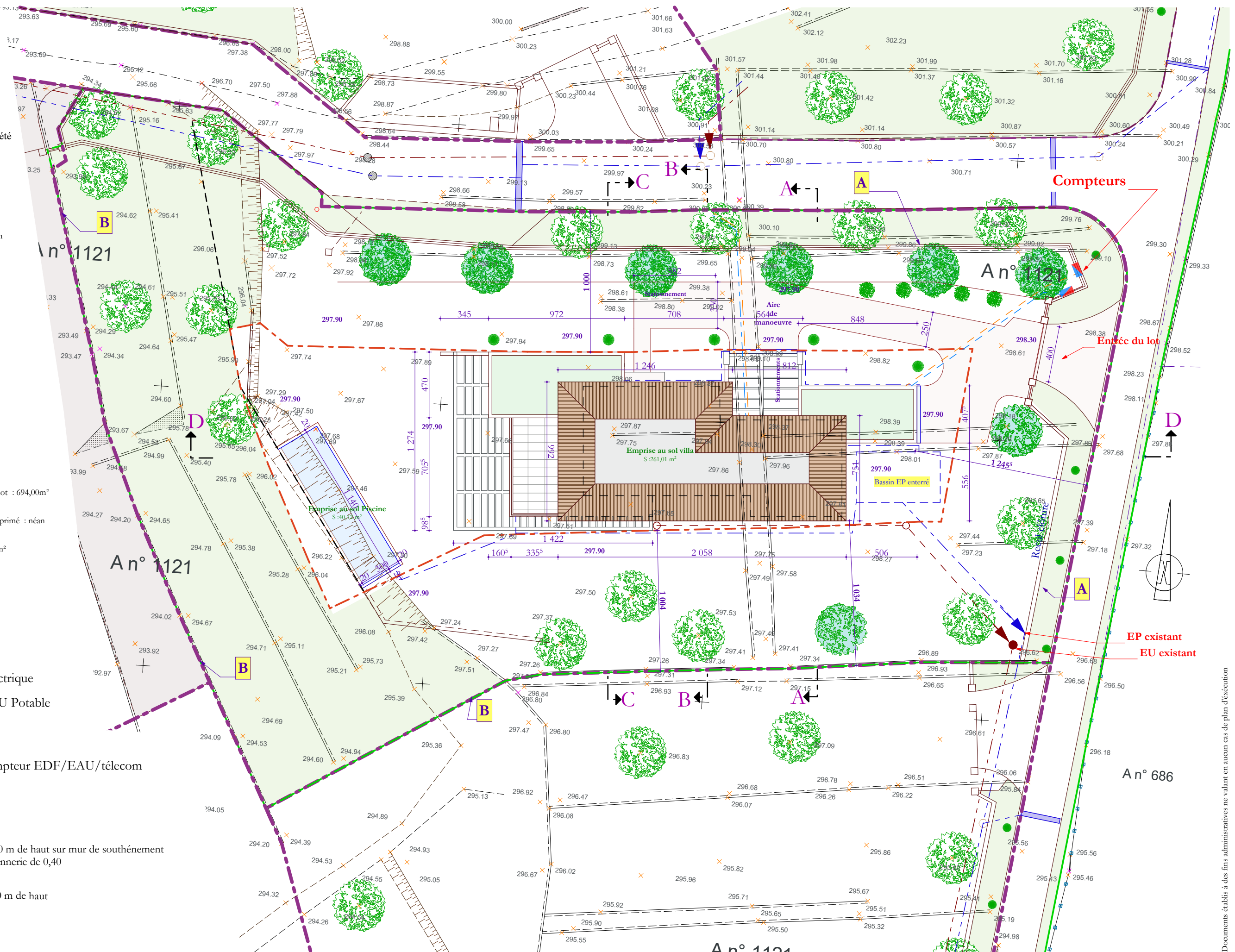
■ Espace vert modulable du lot : 694,00m²
▨ Espace vert modulable supprimé : néan
■ Espace vert créé : 149,00m²

— Grille EP
□ Avaloir EP
- - - Réseau EP
- - - Réseau Electrique
- - - Réseau EAU Potable
- - - Réseau EU
○ Regard EU
■ Cabine compteur EDF/EAU/télecom

Clôture

A En limite sur voie,
Grille en métal de 1,40 m de haut sur mur de southènement
ou sur muret en maçonnerie de 0,40

B En limite de lot
Simple grillage de 1,50 m de haut



Didier Frega
Architecte DPLG n° A5868
83440 Tanneron - Tel : 04 93 60 66 04

Frega

PERMIS DE CONSTRUIRE

VILLA INDIVIDUELLE

COMMUNE DE OPIO Lieu dit San-Peire Domaine du Prieuré Lot 2 Section A n° 1388

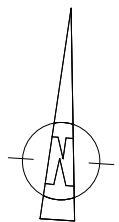
SAS du Prieuré
34 rue de la République
06560 Valbonne

Plan de masse

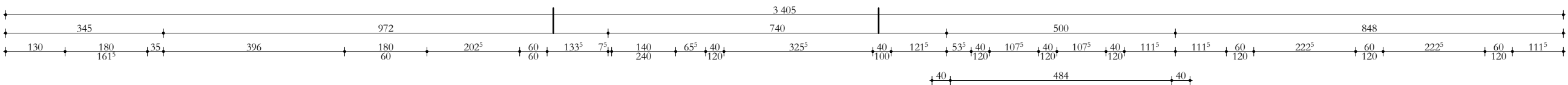
1:250

Avril 2019

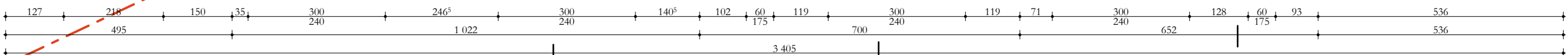
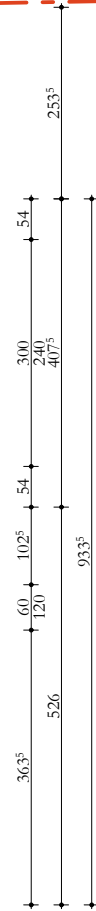
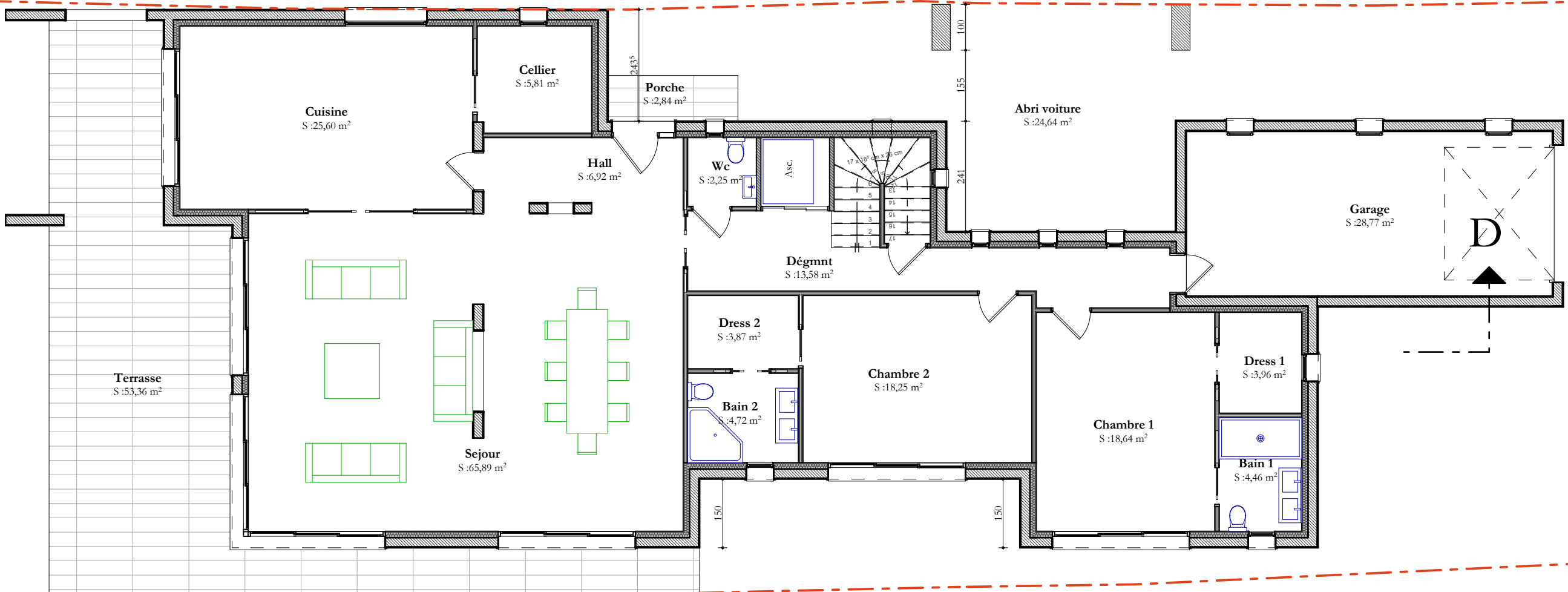
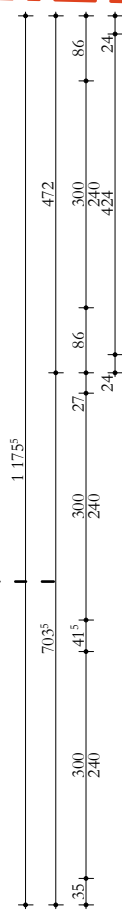
PCMI 2.2



Surface de plancher
S :179,70 m²



D



C

B

A



Réf : Villa 2

Didier Frega
Architecte DPLG n° A5868
83440 Tanneron - Tel : 04 93 60 66 04

Frega

PERMIS DE CONSTRUIRE

VILLA INDIVIDUELLE

COMMUNE DE OPIO Lieu dit San-Peire Domaine du Prieuré Lot 2 Section A n° 1388

SAS du Prieuré
34 rue de la République
06560 Valbonne

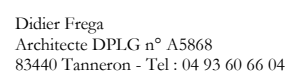
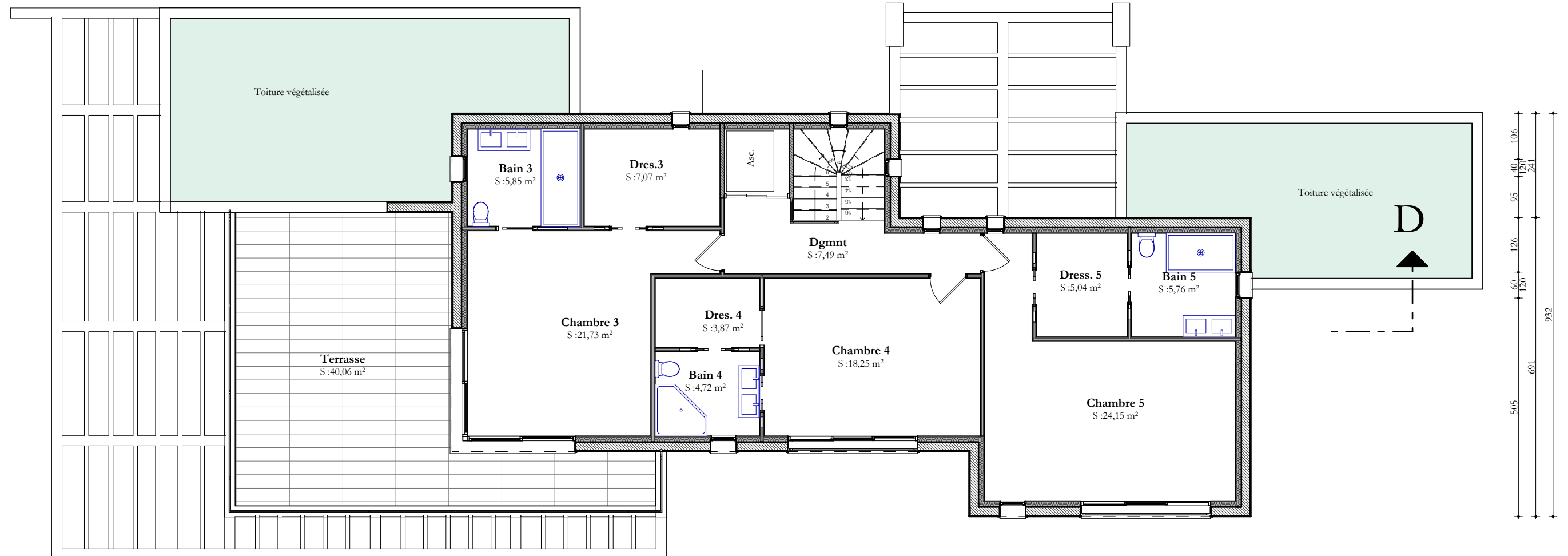
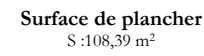
Plan rez de jardin

1:100

Avril 2019

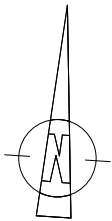
PCMI 2.3

Documents établis à des fins administratives ne valant en aucun cas de plan d'exécution

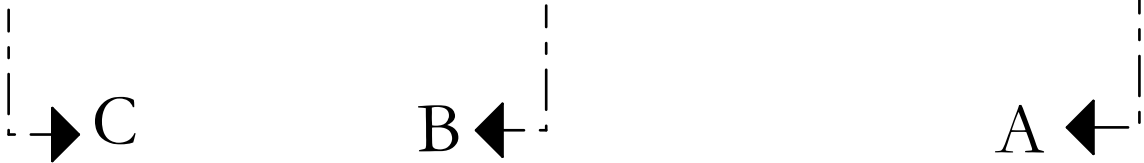
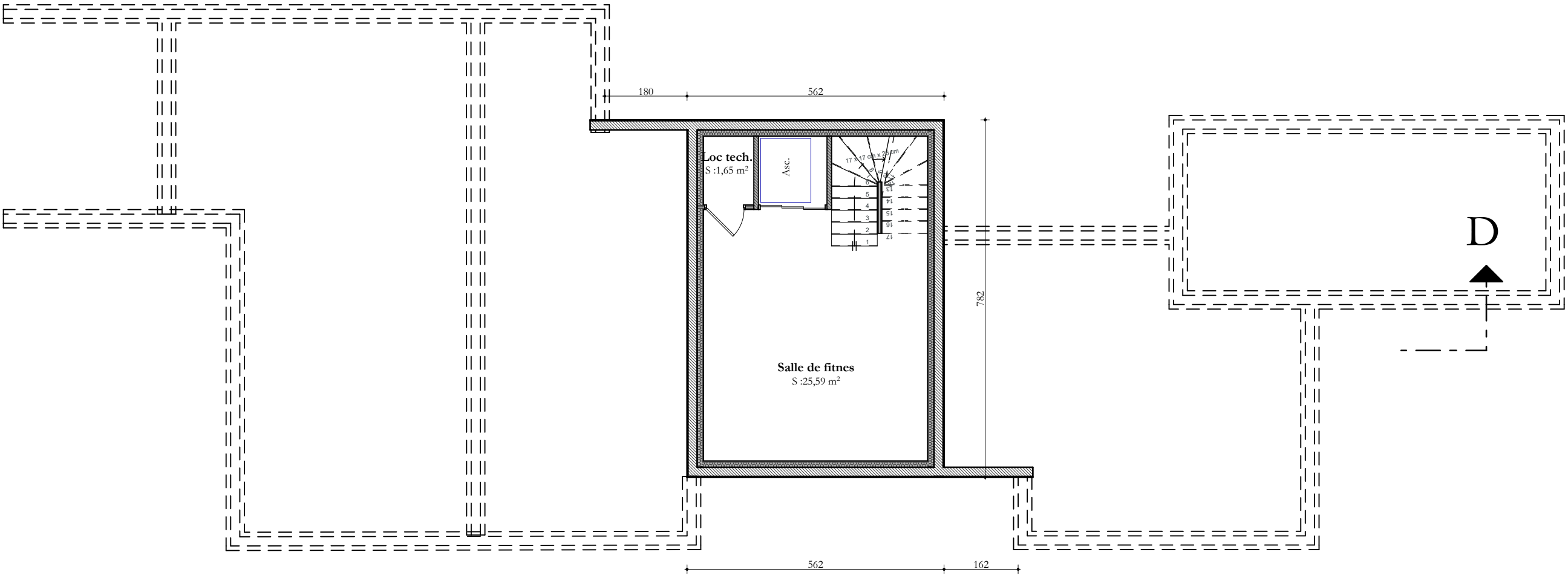
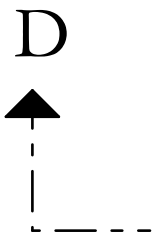
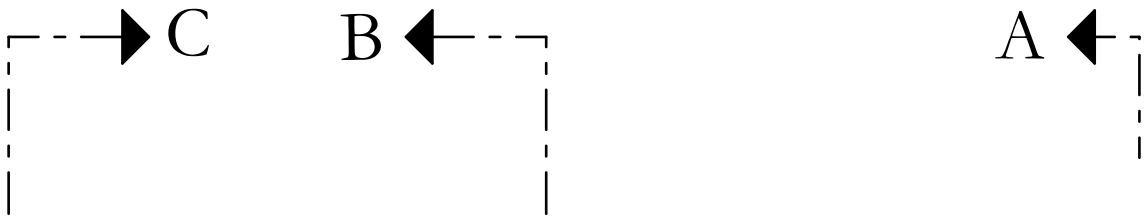


Layer


PCMI 2.4

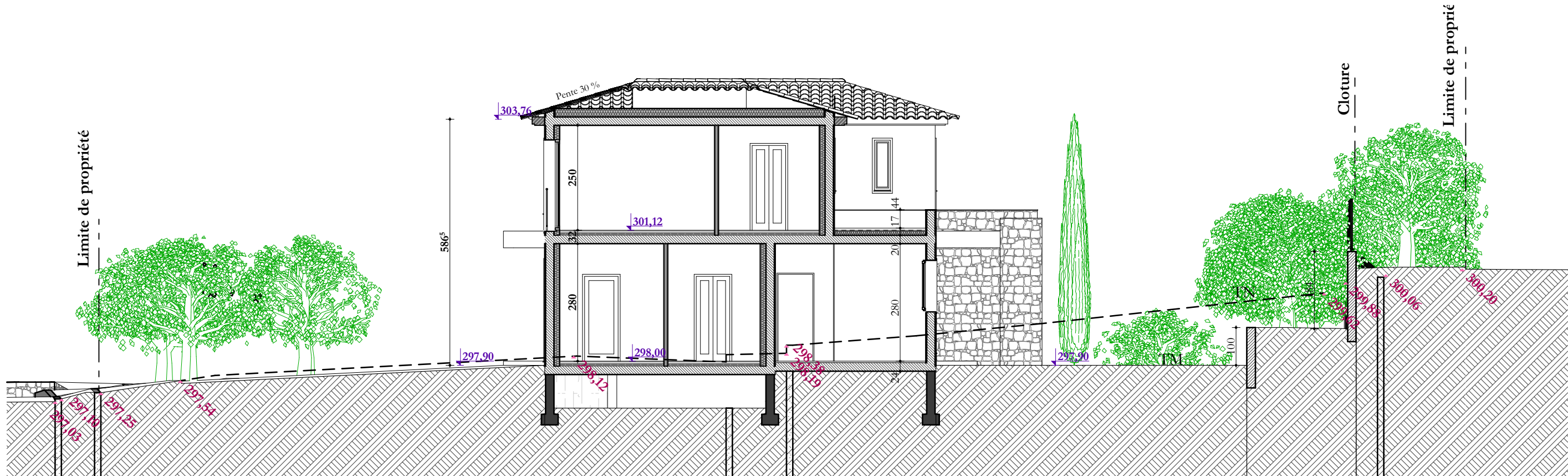


Surface de plancher
S :28,90 m²

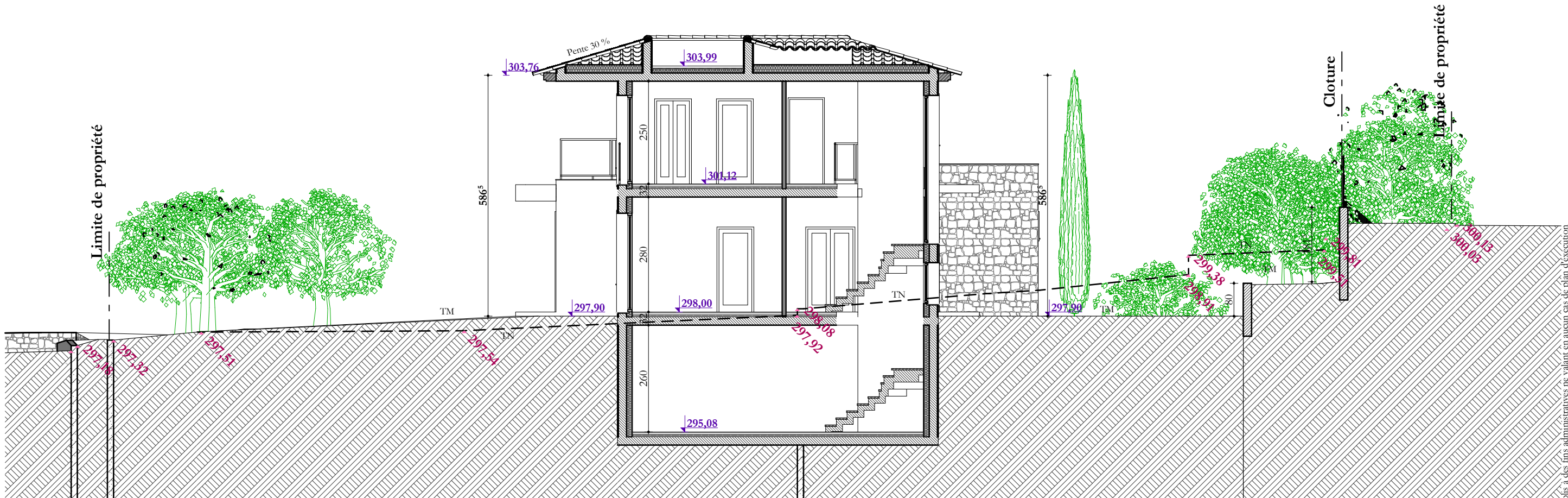


Réf : Villa 2

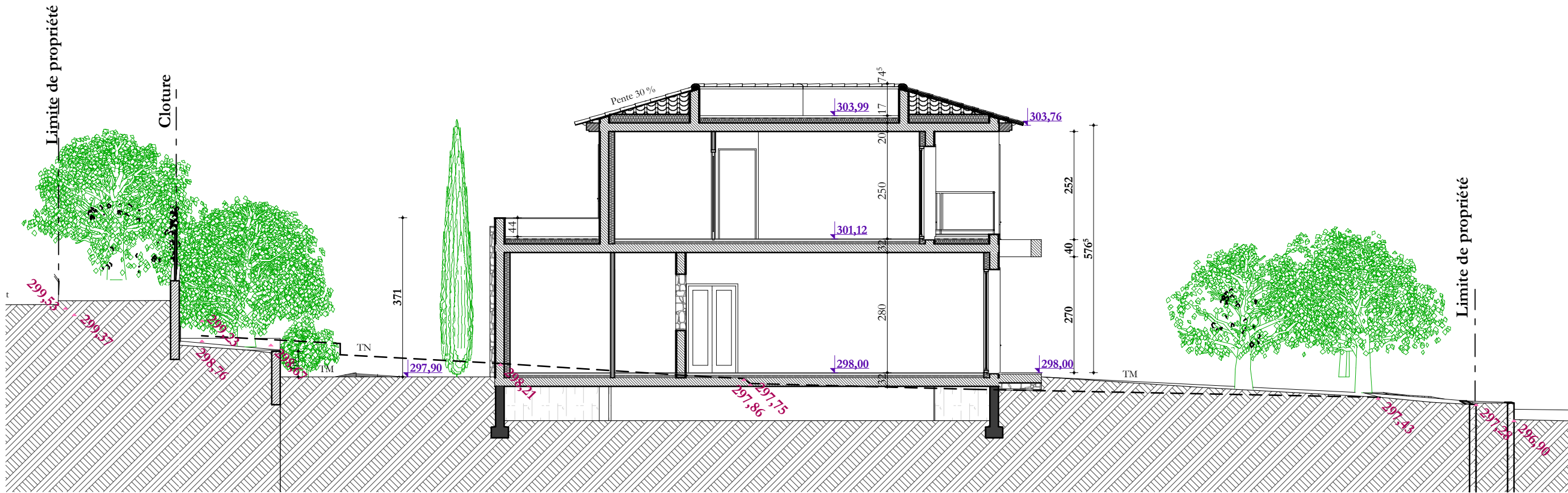
<div>Didier Frega</div> <div>Architecte DPLG n° A5868</div> <div>83440 Tanneron - Tel : 04 93 60 66 04</div> <div></div>	PERMIS DE CONSTRUIRE		VILLA INDIVIDUELLE		<div>SAS du Prieuré</div> <div>34 rue de la République</div> <div>06560 Valbonne</div>	Plan Sous sol		
	COMMUNE DE OPIO Lieu dit San-Peire		Domaine du Prieuré Lot 2 Section A n° 1388			1:100	Avril 2019	PCMI 2.5



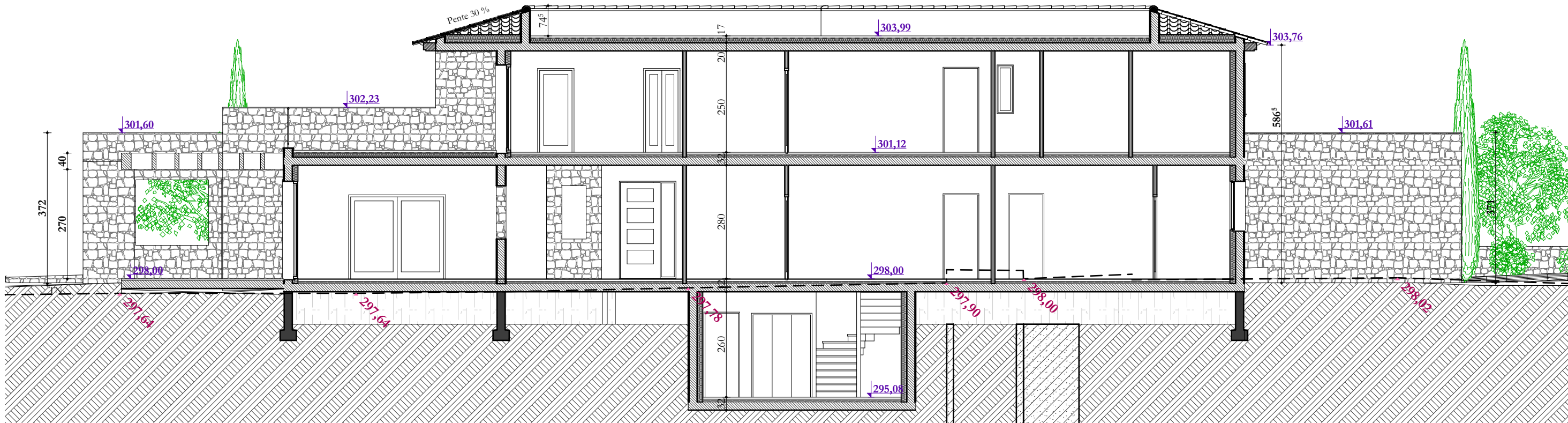
Coupe AA



Coupe BB

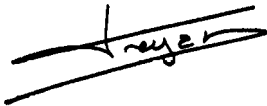


Coupe CC



Coupe DD

Réf : Villa 2

<div>Didier Frega</div> <div>Architecte DPLG n° A5868</div> <div>83440 Tanneron - Tel : 04 93 60 66 04</div> <div></div>	PERMIS DE CONSTRUIRE	VILLA INDIVIDUELLE	<div>SAS du Prieuré</div> <div>34 rue de la République</div> <div>06560 Valbonne</div>	Coupes CC et DD		
	COMMUNE DE OPIO Lieu dit San-Peire Domaine du Prieuré Lot 2 Section A n° 1388			1:100	Avril 2019	PCMI 3.2

Documents établis à des fins administratives ne valant en aucun cas de plan d'exécution

NOTICE

Notice décrivant le terrain et présentant le projet [Art. R. 431-8 du code de l'urbanisme]

1) Présentation de l'état initial du terrain et de ses abords :

Le terrain est le lot 2 du lotissement Le Domaine de Prieuré, situé en partie haute du domaine, il a une forme régulière et comprend une végétation composée oliviers. Il est formé de petites restanque, la pente très faible est orienté vers le Sud. Il est limité au Sud par le lot 1, à l'est et au Nord par la voie du lotissement et à l'ouest par le lot 7. Les propriétés environnantes sont bâties.

2) Présentation du projet :

• Aménagement prévu pour le terrain :

Les branchements en eau potable et électricité se font depuis les réseaux existants situés sur la voie du lotissement. Les eaux vannes et usées seront raccordées au réseaux du lotissement. Les eaux de pluies issus des surfaces imperméabilisées seront collectées dans un bassin de rétention et évacuées après ajutage dans le réseau du lotissement.

• Implantation, organisation, composition et volume des constructions nouvelles :

Le projet consiste à la construction d'une maison individuelle de style contemporain et d'une piscine. L'implantation du bâtiment dépend de la zone aedificandi, de l'orientation et du panorama vers le Sud Ouest, la construction est composée de volumes simples avec des prolongements extérieurs tel que abri voiture et terrasses. Elle se développe suivant l'axe Est Ouest, parallèle aux restanques et est composée de 2 niveaux couverts par une toiture en tuiles. Cette composition permet une parfaite orientation des espaces de vie et une bonne adaptation à la topographie du terrain. Le bâtiment est implanté en partie centrale du terrain, la piscine dans le prolongement des pièces jour. La surface de plancher est de 316,99 m² pour une l'emprise au sol totale de 301,13 m².



Video : https://youtu.be/GJp7_XuTiHg

• Traitement des constructions, clôtures, végétation ou aménagements situés en limite de terrain :

Les clôtures sur la voie du lotissement sont constituées d'une grille en fer forgé sur un muret en maçonnerie de 40 cm de haut ou sur un mur de soutènement. Les Clôtures en limite de lots sont constituées d'un simple grillage de 1,50 m de haut elles sont doublées d'une haie arbustes coté voie du lotissement.

• Matériaux et couleur des constructions :


La construction est de type traditionnel, les murs recevront un enduits lissé fin, deux couleurs du nuancier PRB sont utilisés, n° 625 Etretat pour les structures de pergolas et n° 9 gris Ouessant pour les mur d'élévation, certain mur recevront un parement de pierre de ton ocre. La toitures est couverte en tuiles canal. Les menuiseries sont en aluminium avec volet roulant, couleur anthracite. Les gardes corps sont vitrée sur armature en aluminium.

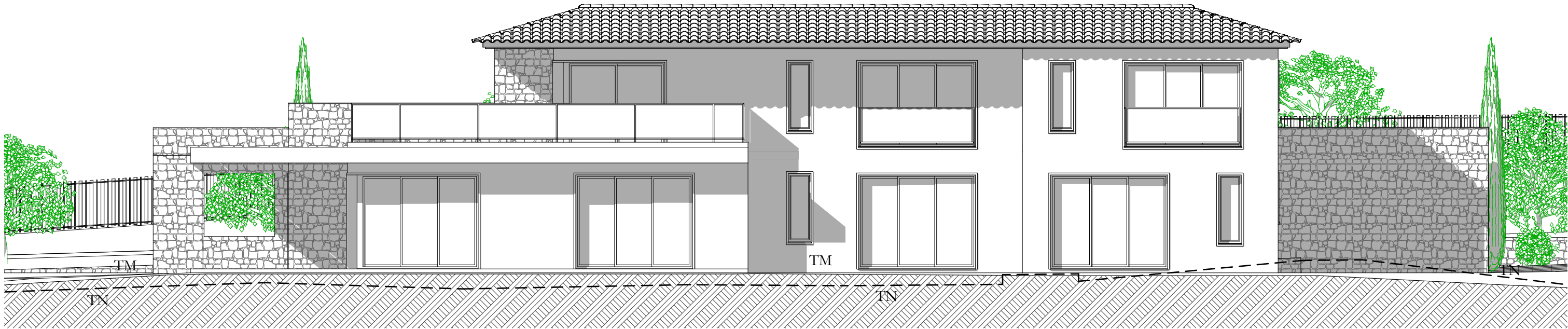
• Traitement des espaces libres, plantations :

L'espace vert modulable présent sur le terrain à une surface de 694 m² et il a été créé dans le cadre du lotissement une plate bande en bordure de la voie coté Nord, de 149 m², planté d'oliviers , oliviers transplantés situé sur la zone d'implantation de la future construction. La surface totale des espaces verts est de 2042 m², ils seront traités en jardin d'agrément. Aucun arbres n'est abattu, et 7 oliviers seront plantés ainsi que des cyprès. Une haie d'arbuste sera installée en limite de voie du lotissement.

• Organisation et aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement

L'accès à la construction se fait depuis le chemin du lotissement, a l'Est, il permet l'accès au garage et à une aire de manœuvre donnant accès à un abri voitures de deux places et à une place de stationnements, soit 5 places au total. L'ensemble sera revêtu de pavés.

<div>Didier Frega</div> <div>Architecte DPLG n° A5868</div> <div>83440 Tanneron - Tel : 04 93 60 66 04</div> <div></div>	PERMIS DE CONSTRUIRE	VILLA INDIVIDUELLE	<div>SAS du Prieuré</div> <div>34 rue de la République</div> <div>06560 Valbonne</div>	Notice		
	COMMUNE DE OPIO Lieu dit San-Peire Domaine du Prieuré Lot 2 Section A n° 1388			1:100	Avril 2019	PCMI 4



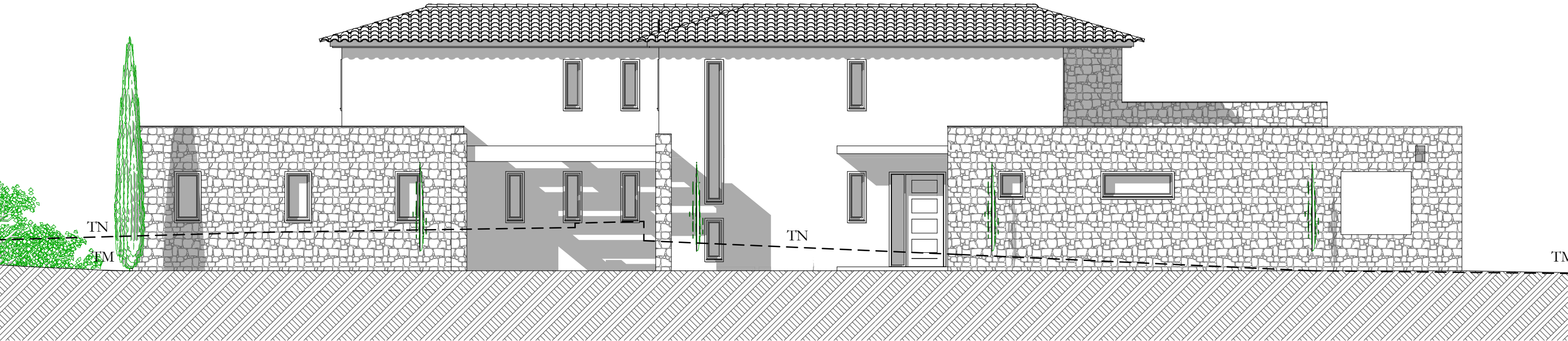
Sud



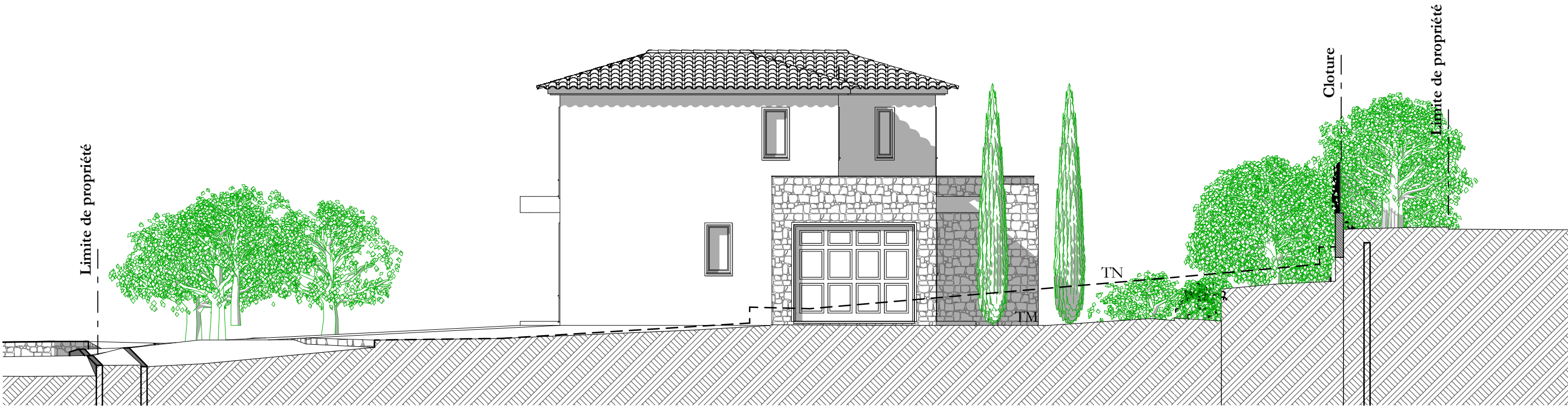
Ouest

Réf : Villa 2

<div>Didier Frega</div> <div>Architecte DPLG n° A5868</div> <div>83440 Tanneron - Tel : 04 93 60 66 04</div> <div></div>	PERMIS DE CONSTRUIRE	VILLA INDIVIDUELLE	<div>SAS du Prieuré</div> <div>34 rue de la République</div> <div>06560 Valbonne</div>	Façades Sud et Ouest		
	COMMUNE DE OPIO	Lieu dit San-Peire	Domaine du Prieuré Lot 2 Section A n° 1388	1:100	Avril 2019	PCMI 5.1

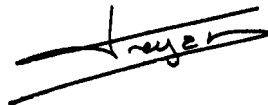


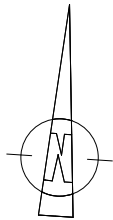
Nord



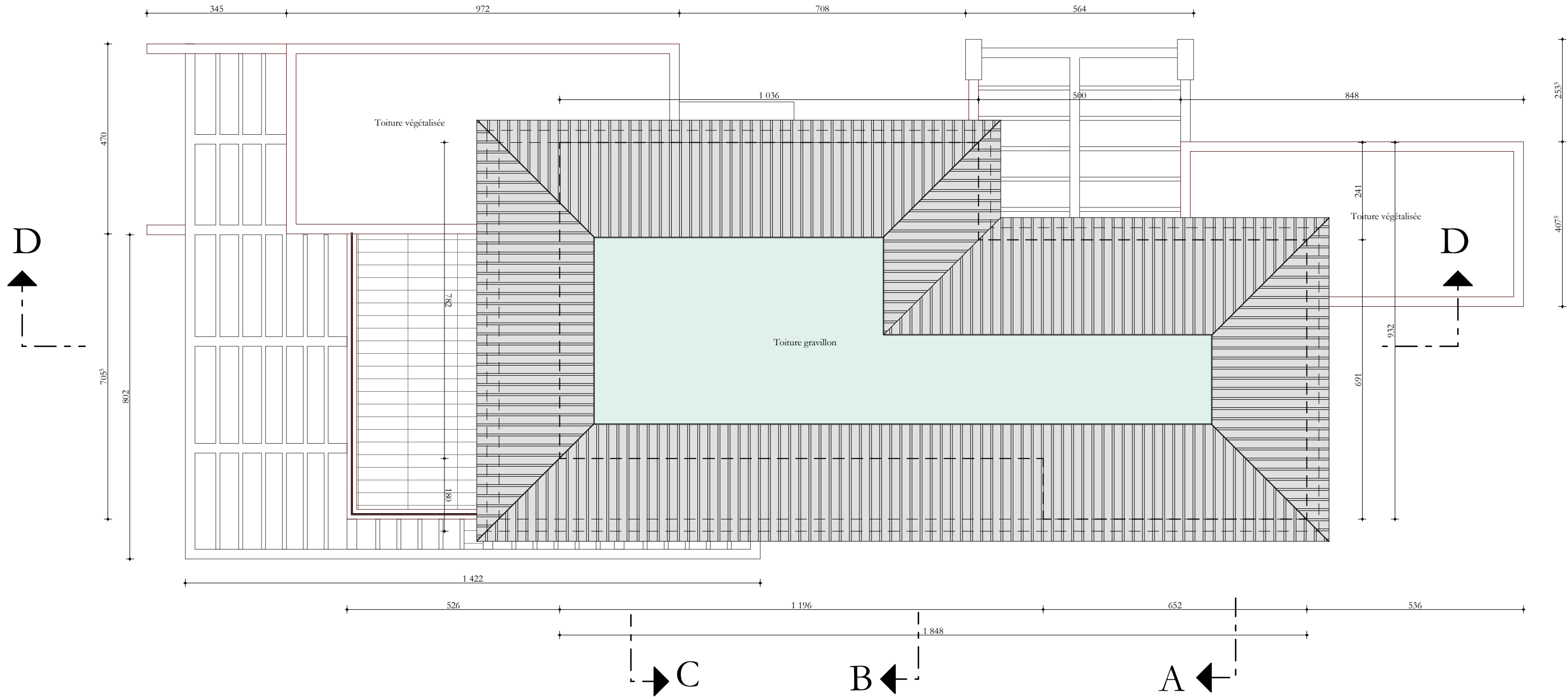
Est

Réf : Villa 2

<div>Didier Frega</div> <div>Architecte DPLG n° A5868</div> <div>83440 Tanneron - Tel : 04 93 60 66 04</div> <div></div>	PERMIS DE CONSTRUIRE		VILLA INDIVIDUELLE		<div>SAS du Prieuré</div> <div>34 rue de la République</div> <div>06560 Valbonne</div> <div>Façades Nord et Est</div>	
	COMMUNE DE OPIO Lieu dit San-Peire Domaine du Prieuré Lot 2 Section A n° 1388					



C B A



Réf : Villa 2

Didier Frega
Architecte DPLG n° A5868
83440 Tanneron - Tel : 04 93 60 66 04

Frega

PERMIS DE CONSTRUIRE

VILLA INDIVIDUELLE

COMMUNE DE OPIO Lieu dit San-Peire Domaine du Prieuré Lot 2 Section A n° 1388

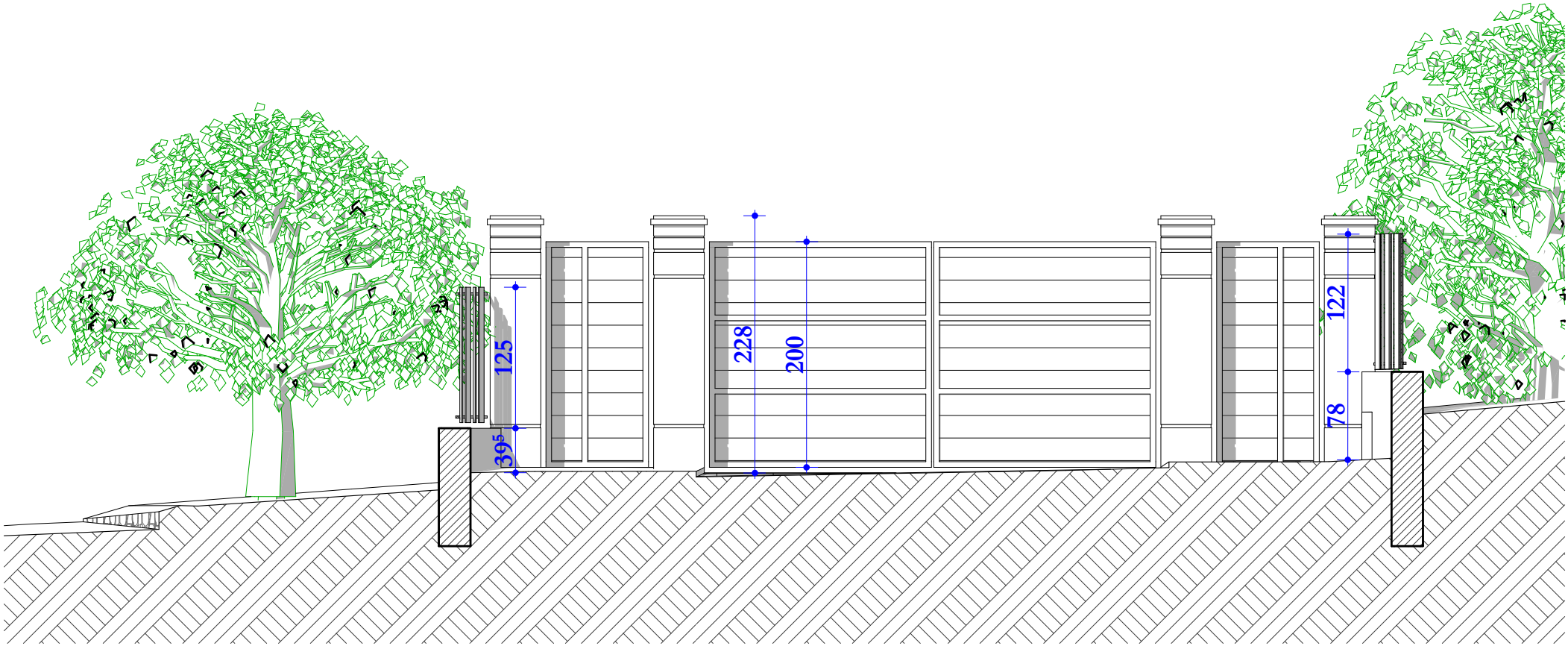
SAS du Prieuré
34 rue de la République
06560 Valbonne

Toiture

1:100

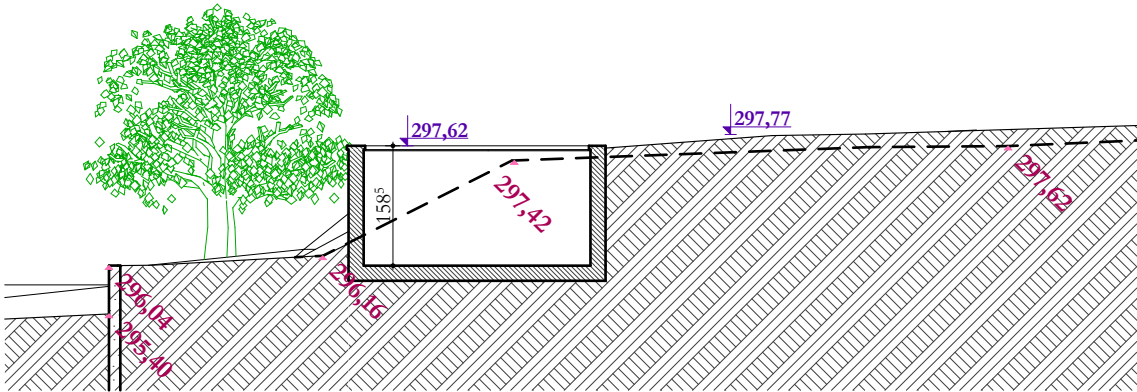
Avril 2019

PCMI 5.3



Vue portail

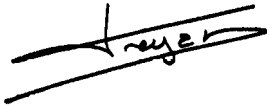
1:50



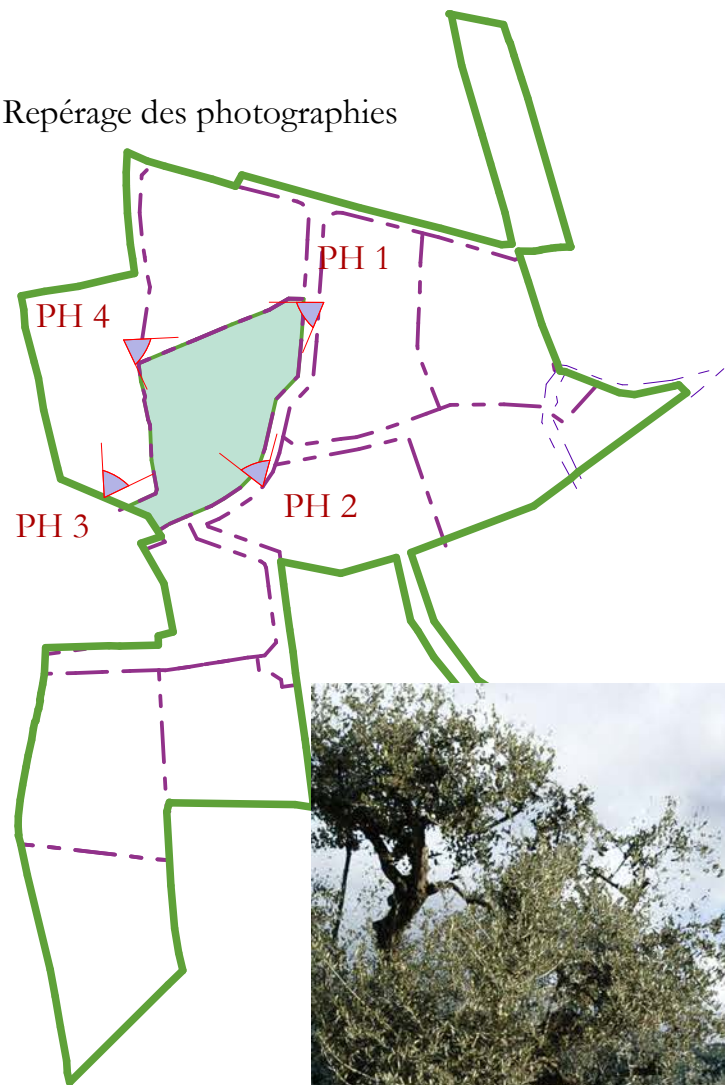
Coupe EE piscine

1:100

Réf : Villa 2

<div>Didier Frega</div> <div>Architecte DPLG n° A5868</div> <div>83440 Tanneron - Tel : 04 93 60 66 04</div> <div></div>	PERMIS DE CONSTRUIRE	VILLA INDIVIDUELLE	<div>SAS du Prieuré</div> <div>34 rue de la République</div> <div>06560 Valbonne</div>	Portail et coupe piscine		
	COMMUNE DE OPIO	Lieu dit San-Peire		1:50, 1:100	Avril 2019	PCMI 5.4

Repérage des photographies




INSERTION DU PROJET DANS LE SITE



Photomontage : Photo 2

Réf : Villa 2

<div>Didier Frega</div> <div>Architecte DPLG n° A5868</div> <div>83440 Tanneron - Tel : 04 93 60 66 04</div> <div></div>	PERMIS DE CONSTRUIRE		VILLA INDIVIDUELLE		<div>SAS du Prieuré</div> <div>34 rue de la République</div> <div>06560 Valbonne</div>	Document graphique		
	COMMUNE DE OPIO Lieu dit San-Peire		Domaine du Prieuré Lot 2 Section A n° 1388			1:1000	Avril 2019	PCMI 6

Documents établis à des fins administratives ne valant en aucun cas de plan d'exécution



Photo 4



Photo 1

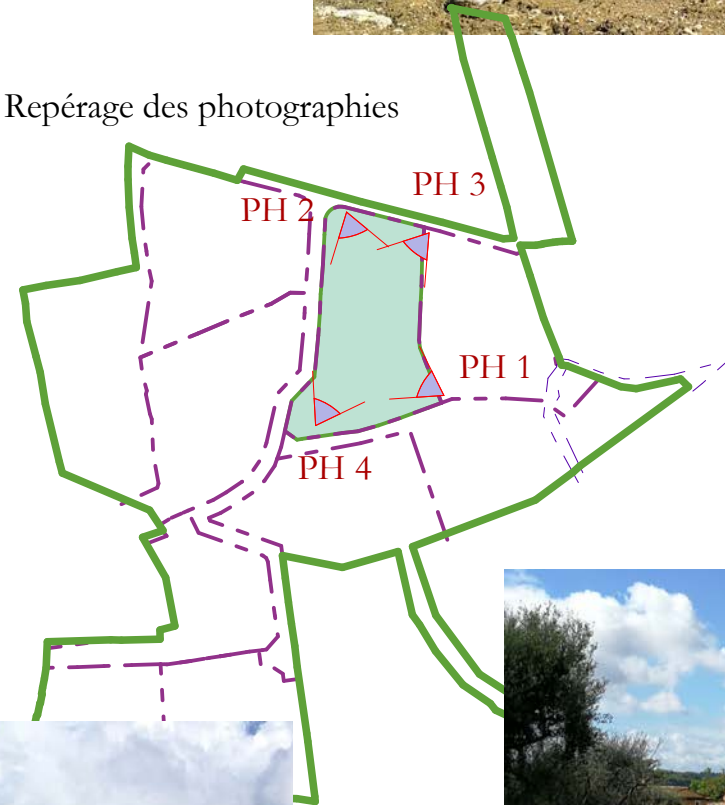


Photo 3



Photo 2

Réf : Villa 2

<div>Didier Frega</div> <div>Architecte DPLG n° A5868</div> <div>83440 Tanneron - Tel : 04 93 60 66 04</div> <div></div>	PERMIS DE CONSTRUIRE		VILLA INDIVIDUELLE		<div>SAS du Prieuré</div> <div>34 rue de la République</div> <div>06560 Valbonne</div>		Photographies du terrain		
	COMMUNE DE OPIO Lieu dit San-Peire		Domaine du Prieuré Lot 2 Section A n° 1388				1:1000	Avril 2019	PCMI 7 et 8