

Domaine du prieuré Lot 7

SURFACES DU PROJET VILLA 7

Surface du terrain 2561 m²

REGLEMENTATION

Emprise au sol 12% soit 307,32 m²
Espace vert 80% soit 2048,8 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 392,25 m²
Emprise au sol 307,12 m² soit 11,99%
Surface minérale 507,67 m²

Espace vert 2053,33 m² soit 80,18%
Stationnement 7 PL.
Bassin EP 36 m³

Surface RT 2012 388,36 m²
Surface Habitable 375,48 m²
Surface des annexes (garage) 35,72 m²



Video : <https://youtu.be/c8iFoQHfMBA>

COMMUNE DE OPIO

SAS du Prieuré

24 Bis chemin de San Peyre
Domaine du Prieuré
Lot 7
Section A n° 1392 et 1391p
Superficie : 2 561m²

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 général	1:400
PCMI 2.3	Plan de masse partiel	1:200
PCMI 2.4	Plan rez de jardin haut	1:100
PCMI 2.5	Plan rez de jardin bas	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-Ouest et Nord-Ouest	1:100
PCMI 5.2	Façades Nord-Est et Sud-Est	1:100
PCMI 5.3	Toiture	1:100
PCMI 6	Document graphique	1:1000
PCMI 7 et 8	Photographies du terrain	1:1000

SAS du Prieuré
Monsieur Durand Gaëtan

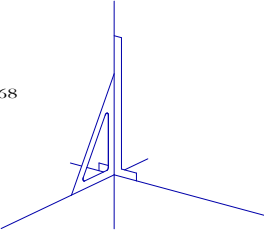
24 bis chemin de San peyre
06650 Opio

Le Maître d'Ouvrage

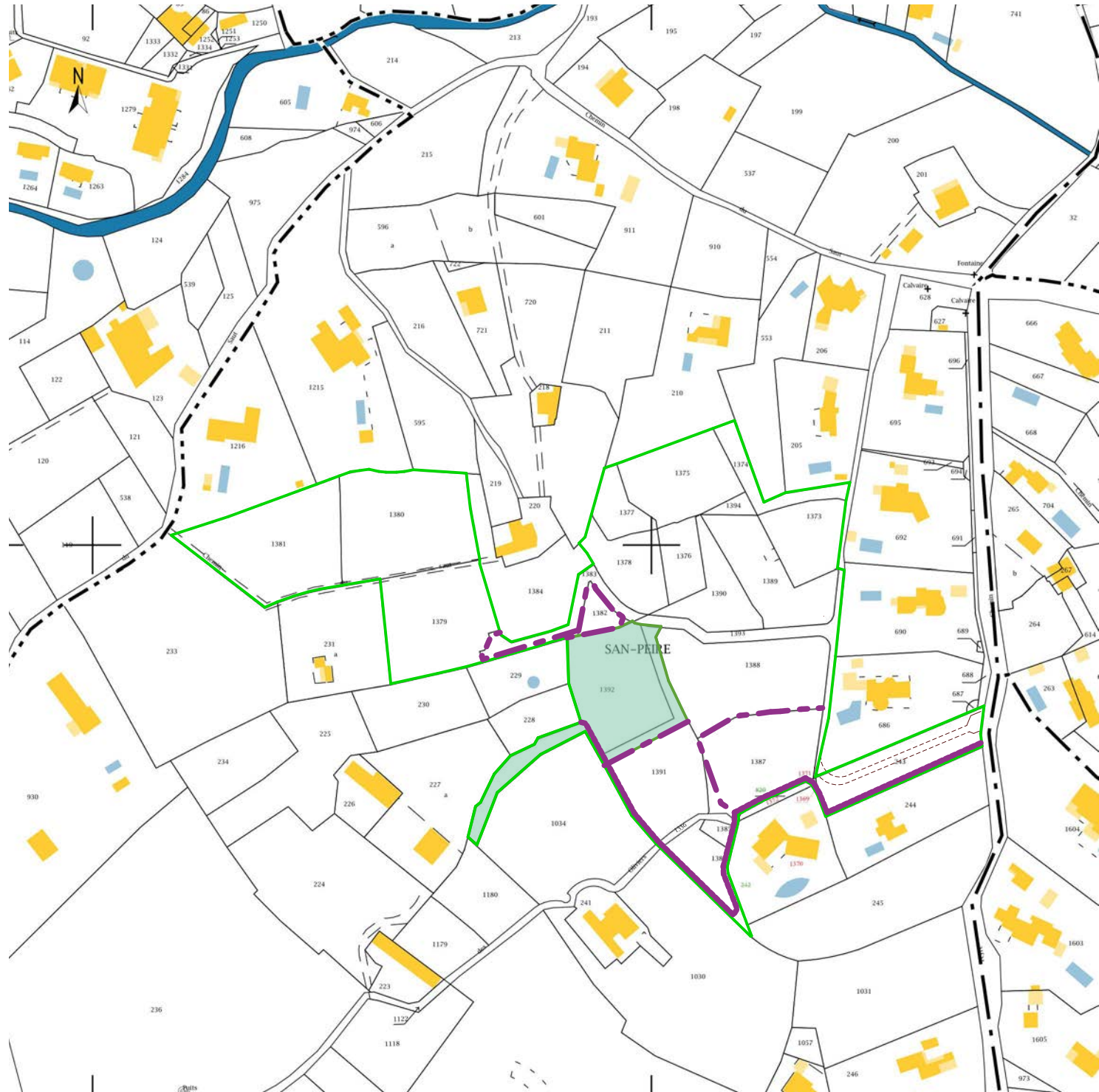
12 Février 2021

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

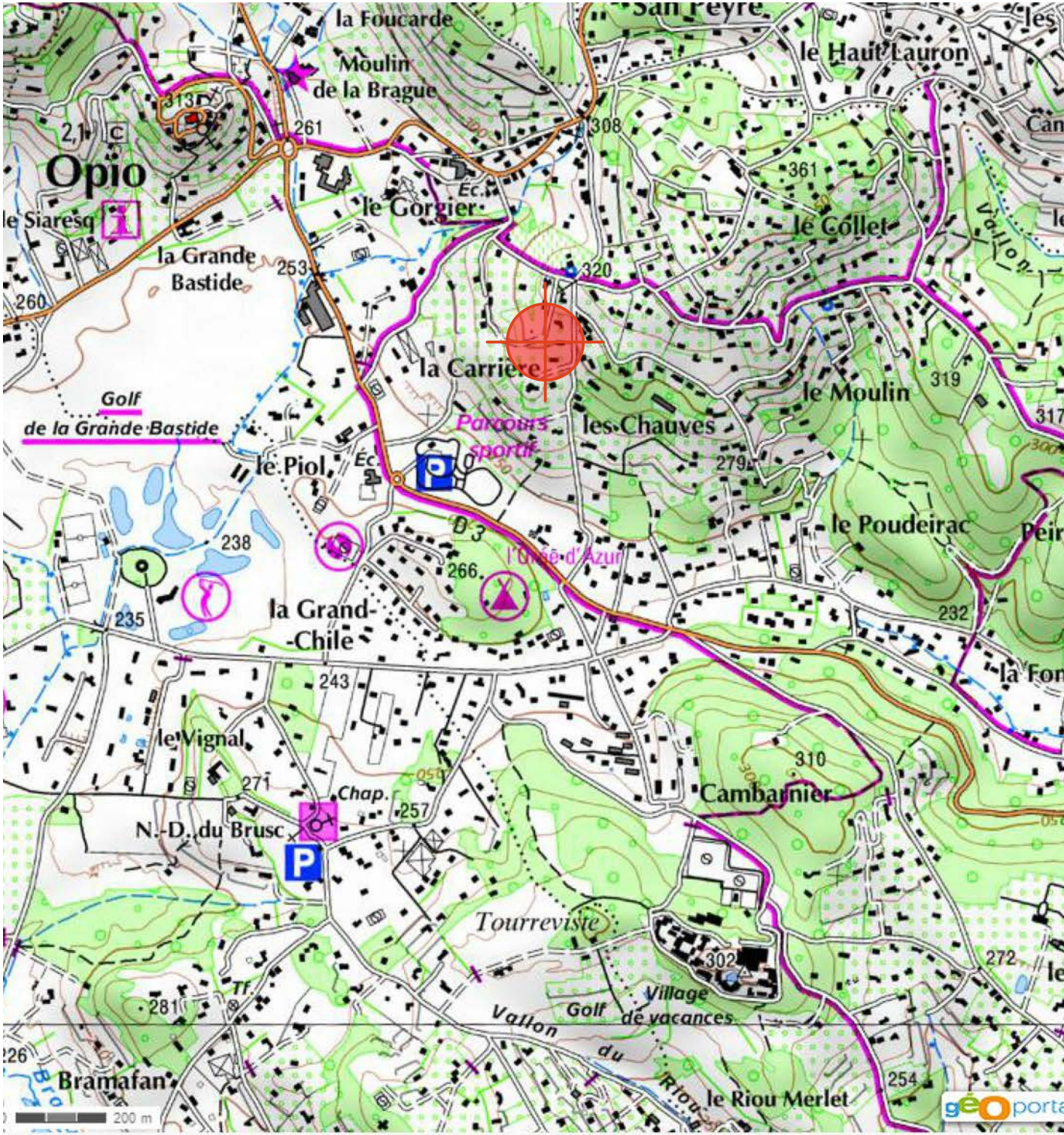


Réf : Villa 7-2



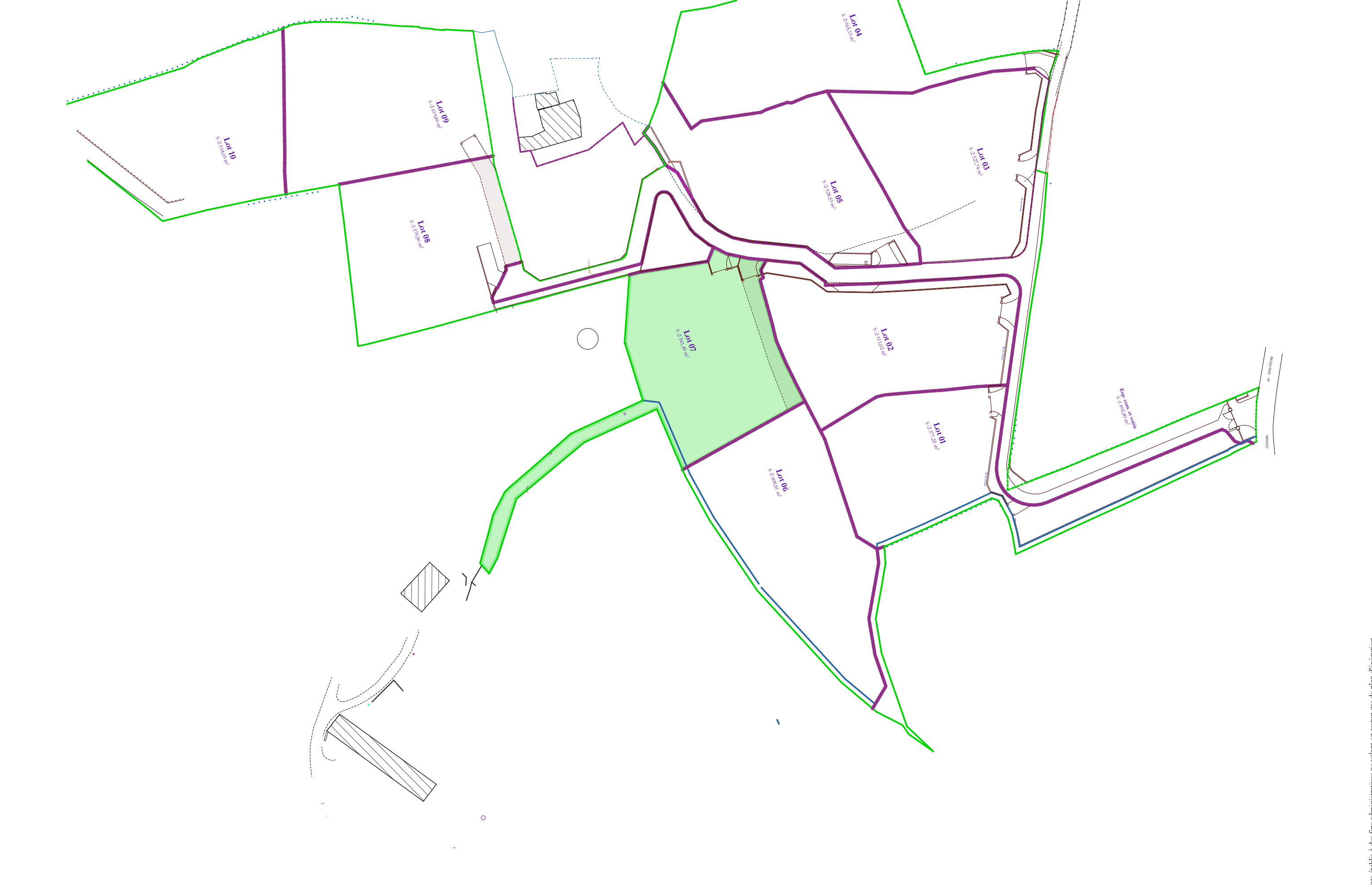
Cadastre : 1/2000

- Domaine du Prieuré Lot 7 Propriété de SAS du Prieuré
- Limite du lotissement Domaine du Prieuré

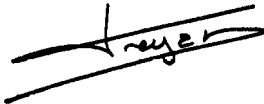


Situation : 1/25000

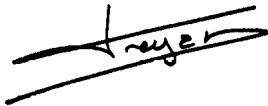
Réf : Villa 7-2 Didier Frega Architecte DPLG n° A5868 83440 Tanneron - Tel : 04 93 60 66 04	PERMIS DE CONSTRUIRE		VILLA INDIVIDUELLE		Situation/Cadastre		
	COMMUNE DE OPIO 24 Bis chemin de San Peyre		Domaine du Prieuré Lot 7 Section A n° 1392 et 1391p		SAS du Prieuré 24 bis chemin de San peyre 06650 Opio		
					1:100	Février 2021	PCMI 1



Réf : Villa 7-2

<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>24 bis chemin de San peyre</div> <div>06650 Opio</div>		Plan du lotissement		
	COMMUNE DE OPIO 24 Bis chemin de San Peyre		Domaine du Prieuré Lot 7 Section A n° 1392 et 1391p				1:1000	Février 2021	PCMI 2.1

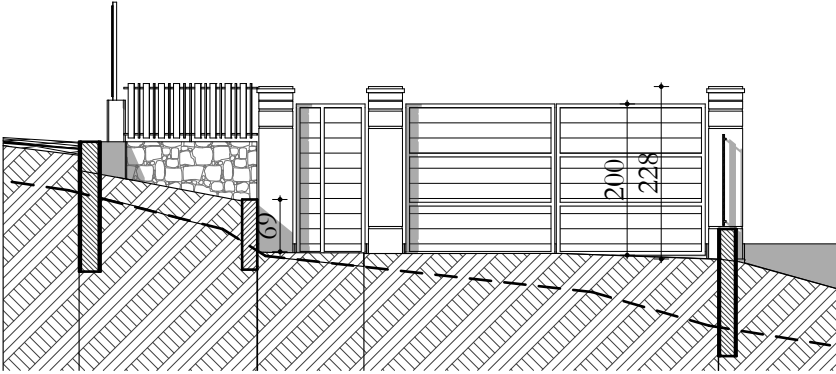
Didier Frega
Architecte DPLG n° A5868
83440 Tanneron - Tel : 04 93 60 66 04



PERMIS DE CONSTRUIRE	VILLA INDIVIDUELLE
COMMUNE DE OPIO 24 Bis chemin de San Peyre Domaine du Prieuré Lot 7 Section A n° 1392 et 1391p	

SAS du Prieuré
24 bis chemin de San peyre
06650 Opio

Plan de masse général		
1:400	Février 2021	PCMI 2.2



Vue portail 1:100

LEGENDE

— : Limite de propriété

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

Arbres

- Arbres a abattre : aucun
- Oliviers existants
- Oliviers Transplantés
- Oliviers a transplanter

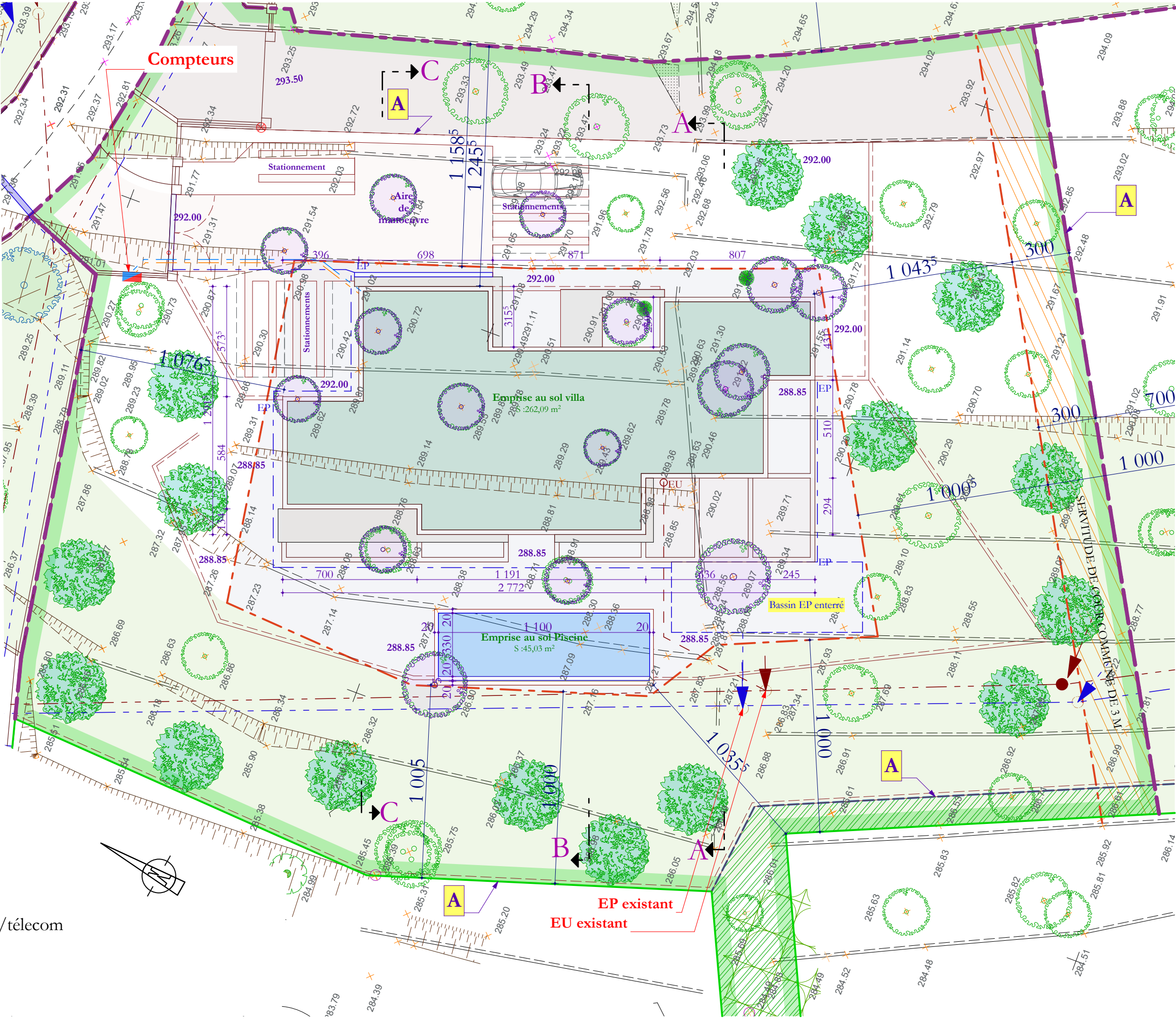
Stationnement : 6 places
Garage : 2 places
4 places extérieurs dont 1 PMR

- Espace vert modulable du lot : 775,00m²
- Servitude de passage pour le lot 6
- Chemin piéton, servitude de passage au profit de la commune


- Grille EP
- Avaloir EP
- Réseau EP
- Réseau Electrique
- Réseau EAU Potable
- Réseau EU
- Regard EU
- Cabine compteur EDF/EAU/télécom

Clôture

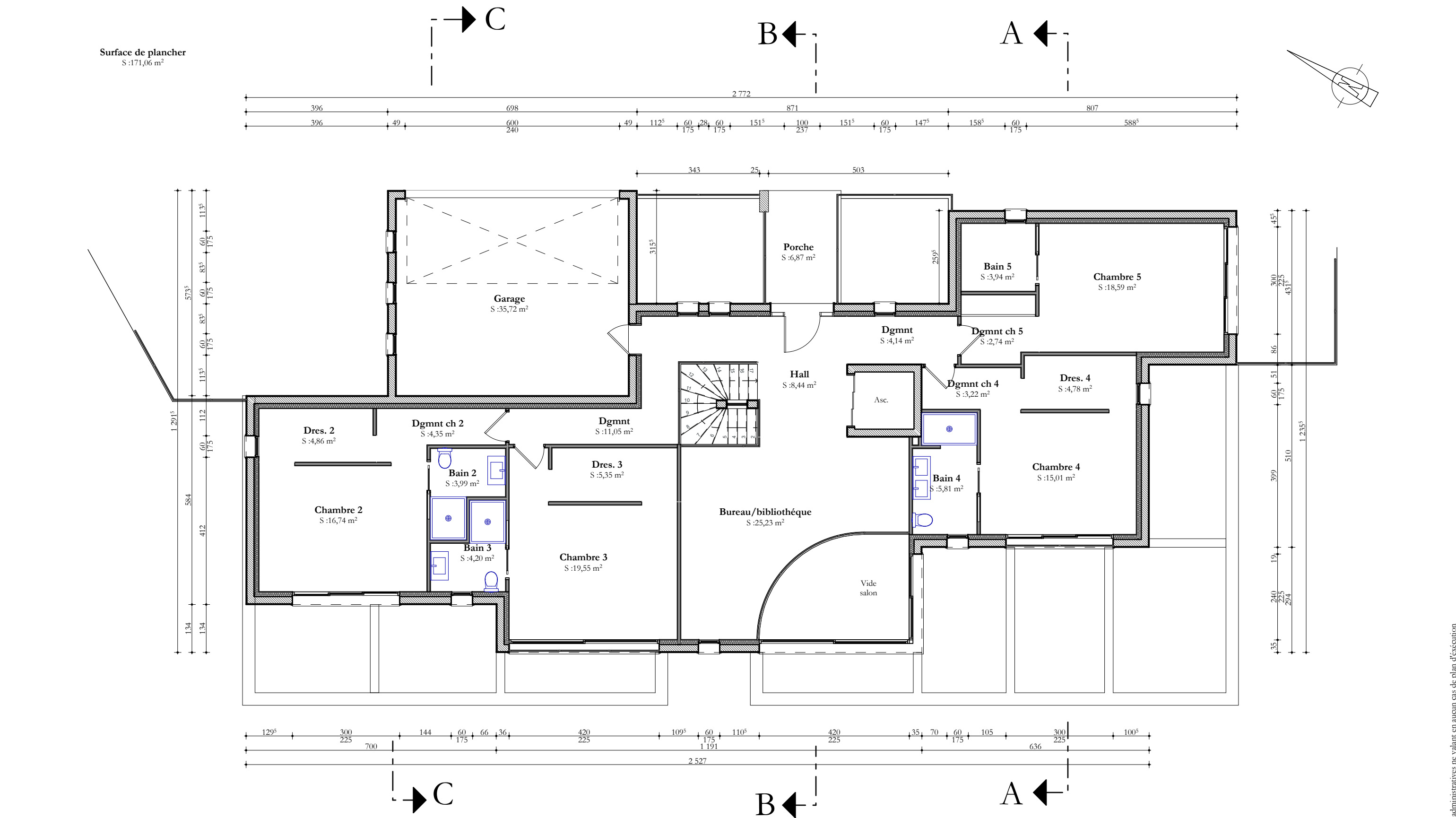
A En limite de lot
Simple grillage de 1,50 m de haut



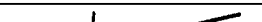
Réf : Villa 7-2

<div>Didier Frega Architecte DPLG n° A5868 83440 Tanneron - Tel : 04 93 60 66 04</div> <div></div>	PERMIS DE CONSTRUIRE		VILLA INDIVIDUELLE		<div>SAS du Prieuré 24 bis chemin de San peyre 06650 Opio</div>	Plan de masse partiel		
	COMMUNE DE OPIO 24 Bis chemin de San Peyre		Domaine du Prieuré Lot 7 Section A n° 1392 et 1391p			1:200	Février 2021	PCMI 2.3

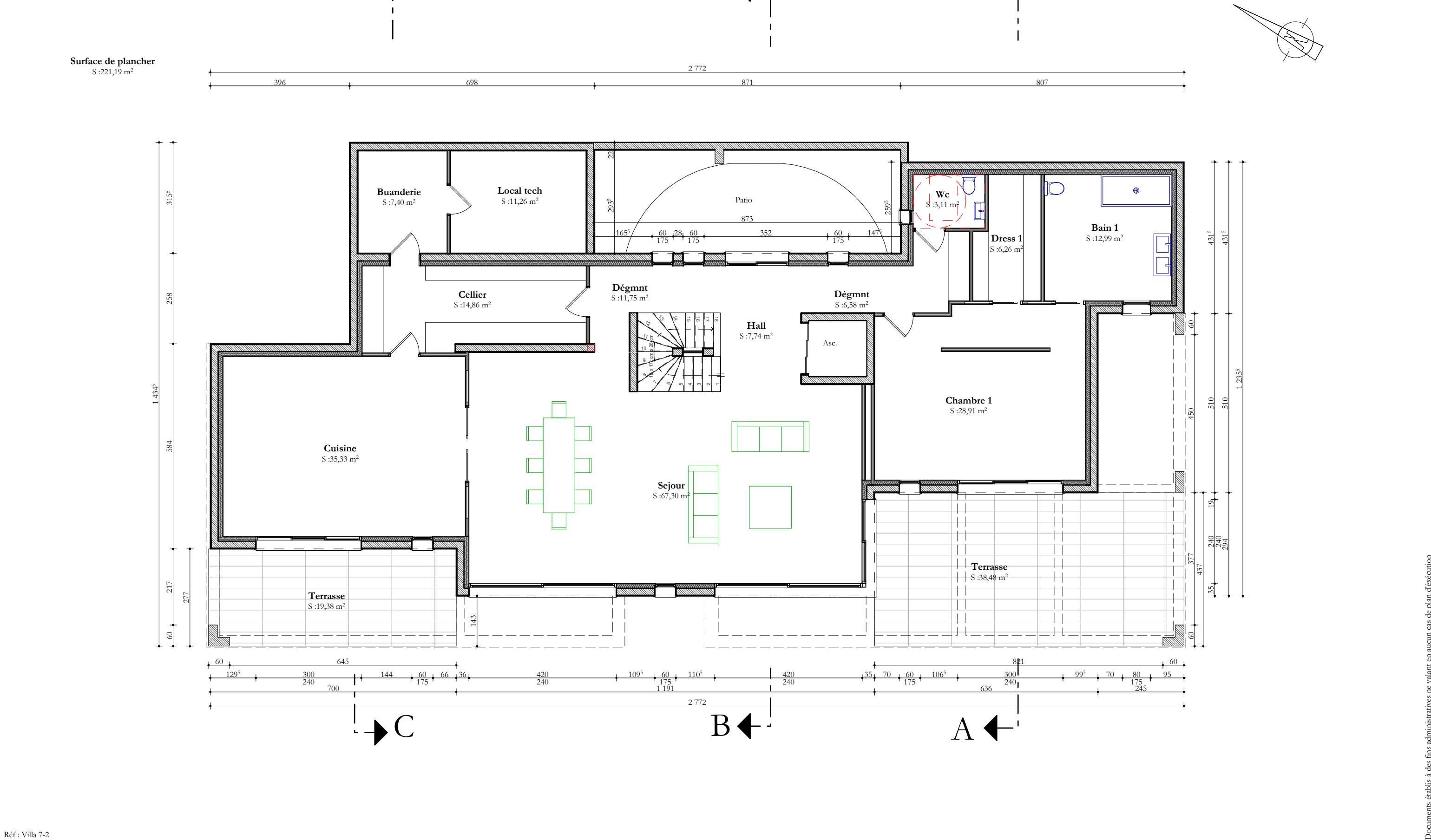
Documents établis à des fins administratives ne valant en aucun cas de plan d'exécution



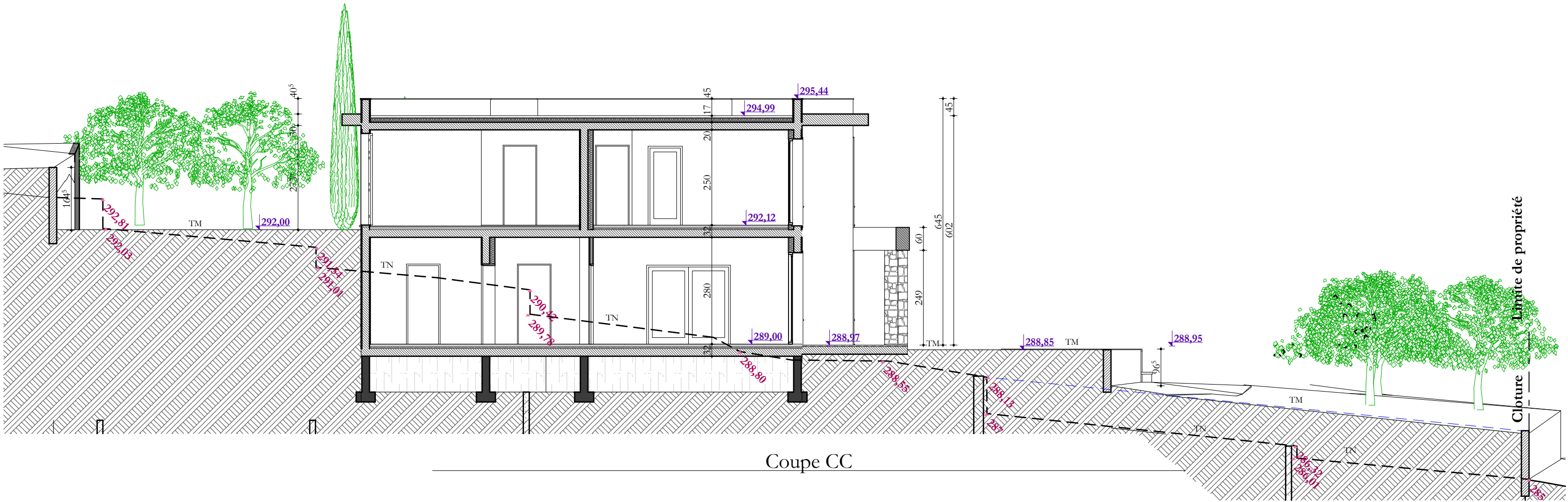
Réf : Villa 7-2

<div>Didier Frega Architecte DPLG n° A5868 83440 Tanneron - Tel : 04 93 60 66 04</div> <div></div>	PERMIS DE CONSTRUIRE	VILLA INDIVIDUELLE	<div>SAS du Prieuré 24 bis chemin de San peyre 06650 Opio</div>	Plan rez de jardin haut		
	COMMUNE DE OPIO 24 Bis chemin de San Peyre Domaine du Prieuré Lot 7 Section A n° 1392 et 1391p			1:100	Février 2021	PCMI 2.4

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



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 7 du lotissement Le Domaine de Prieuré, situé en contre bas du domaine, il a une forme régulière et est planté d'oliviers. Il est composé d'anciennes restanques partiellement effondrées, la pente est orienté vers l'ouest. Il est limité au Sud-Est par le lot 6, au Nord Est par le lot 2, au sud-ouest par une propriété non bâties, au Nord-Ouest par une espace vert du lotissement, partie du lot 8.

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 de type pergollas.
Elle se développe suivant l'axe Nord Sud, parallèle aux restanques et est composée de 2 niveaux dont un partiellement enterré, l'ensemble est couverts par une toiture terrasse.
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 haute du terrain, la piscine étant en contre bas.
La surface de plancher est de 392,25 m² pour une l'emprise au sol de 307,12 m².



Video : <https://youtu.be/c8iFoQHFMBA>

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

Les Clôtures en limite des lots sont constituées d'un simple grillage de 1,50 m de haut elles sont doublées d'une haie arbustes coté voie piétonne.

• Matériaux et couleur des constructions :

La construction est de type traditionnel, les murs recevront un enduits lissé fin, de couleur Bréhat n° 854 (gris clair légèrement rosé) du nuancier PRB , n° 625 Etretat (gris moyen)pour les structures de pergolas, les murs coté entrée recevront un parement de pierre.
La toitures terrasse est végétalisées.
Les menuiseries sont en aluminium avec volet roulant, couleur anthracite.
Les gardes corps sont vitrée sur armature en aluminium.

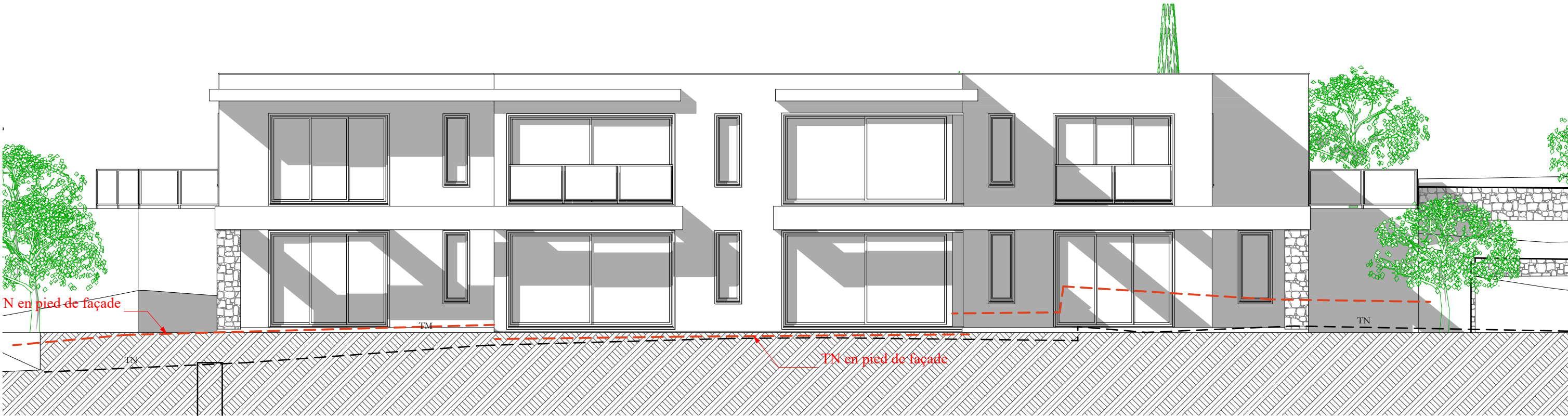
• Traitement des espaces libres, plantations :

L'espace vert modulable présent sur le terrain à une surface de 775 m², la surface totale des espaces verts est de 2053,35m², ils seront traités en jardin d'agrément. Aucun arbres de haute futaie n'est abattu.
16 Oliviers seront déplacés sur le terrain, 2 cyprès seront plantés ainsi que des arbres d'ornement en limites avec le lot 6.
Une haie d'arbuste sera installée en limite du chemin piéton.

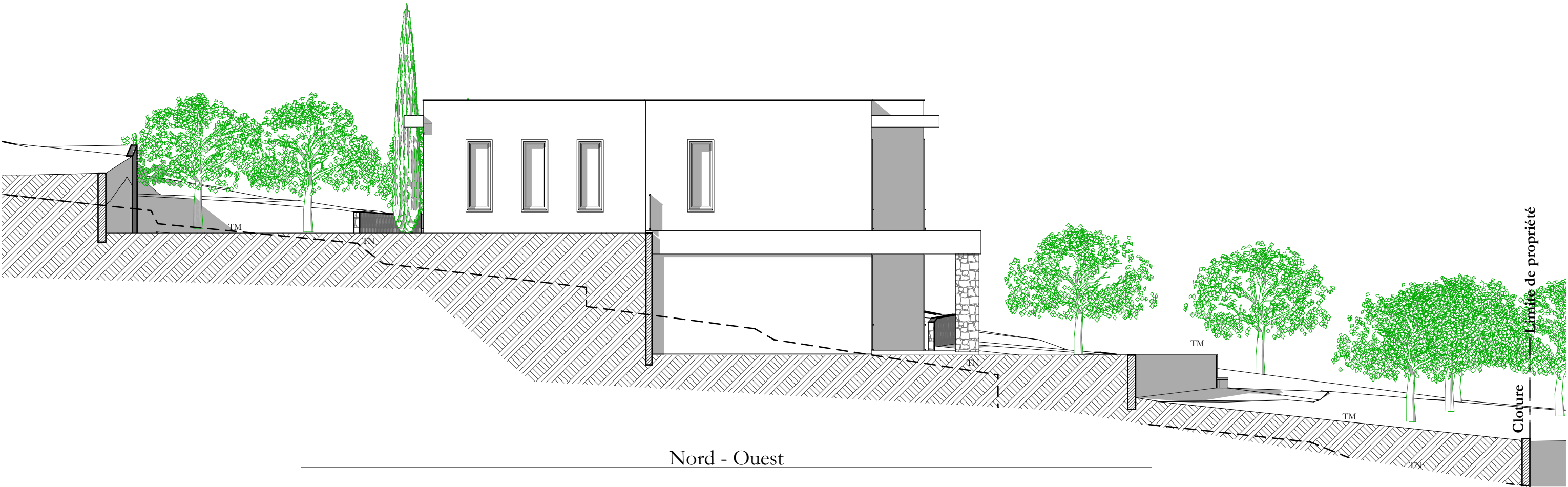
• Organisation et aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement

L'accès à la construction se fait depuis le chemin du lotissement, au Nord et abouti à une aire de manœuvre donnant accès au garage et à cinq places de stationnements, soit 7 places au total. L'aire de manœuvre sera revêtu de pavés, les bandes de roulement des places de stationnements seront également en 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>24 bis chemin de San peyre</div> <div>06650 Opio</div>	Notice		
	COMMUNE DE OPIO 24 Bis chemin de San Peyre	Domaine du Prieuré Lot 7 Section A n° 1392 et 1391p		1:100	Février 2021	PCMI 4



Sud - Ouest

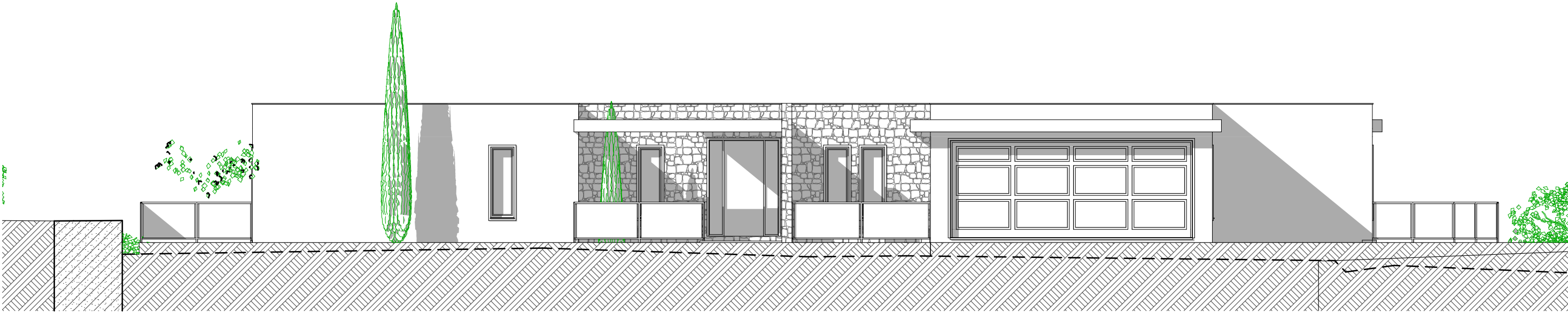


Nord - Ouest

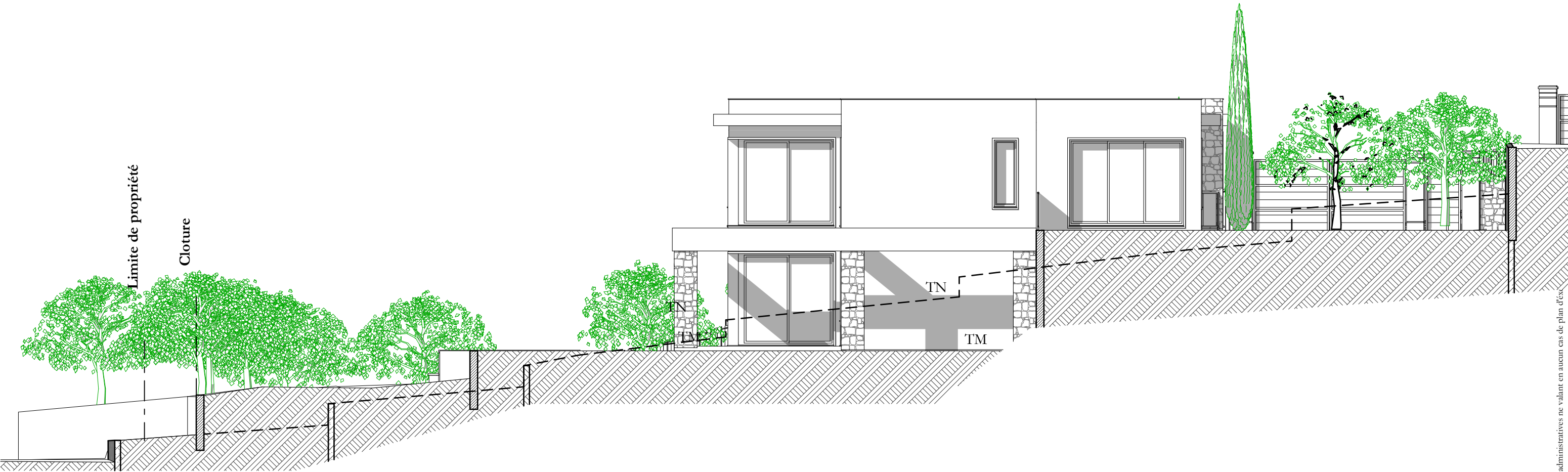
Réf : Villa 7-2

<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>24 bis chemin de San peyre</div> <div>06650 Opio</div>	Façades Sud-Ouest et Nord-Ouest		
	COMMUNE DE OPIO 24 Bis chemin de San Peyre		Domaine du Prieuré Lot 7 Section A n° 1392 et 1391p		1:100	Février 2021	PCMI 5.1

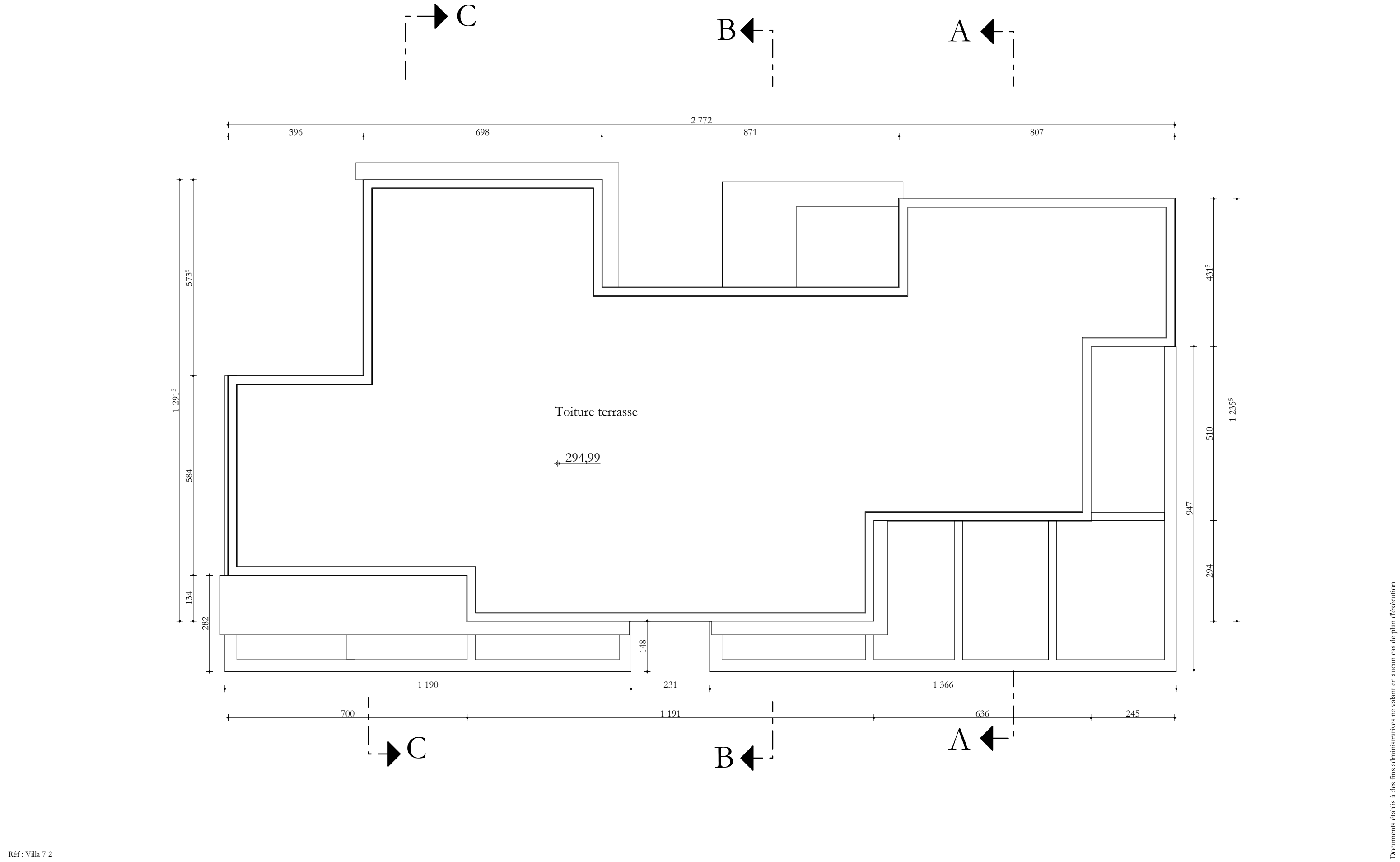
Documents établis à des fins administratives ne valant en aucun cas de plan d'exécution




Nord - Est



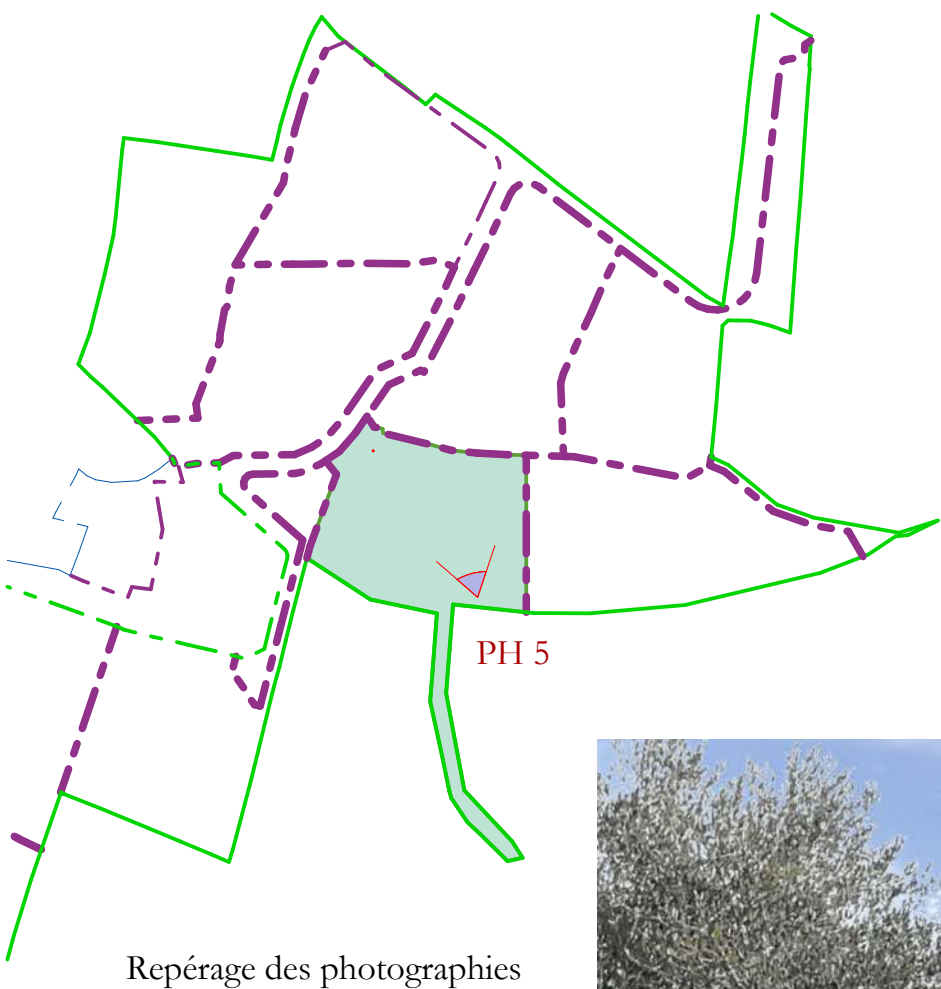
Sud - Est



Réf : Villa 7-2

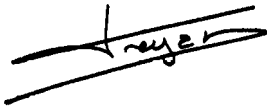
<div>Didier Frega</div> <div>Architecte DPLG n° A5868</div> <div>83440 Tanneron - Tel : 04 93 60 66 04</div> <div></div>	PERMIS DE CONSTRUIRE	VILLA INDIVIDUELLE	<div>SAS du Prieuré</div> <div>24 bis chemin de San peyre</div> <div>06650 Opio</div>	Toiture		
	COMMUNE DE OPIO 24 Bis chemin de San Peyre	Domaine du Prieuré Lot 7 Section A n° 1392 et 1391p		1:100	Février 2021	PCMI 5.3

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



Photomontage : Photo 5

Réf : Villa 7-2

<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>24 bis chemin de San peyre</div> <div>06650 Opio</div>	Document graphique		
	COMMUNE DE OPIO 24 Bis chemin de San Peyre	Domaine du Prieuré Lot 7 Section A n° 1392 et 1391p		1:1000	Février 2021	PCMI 6

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



Photo 1



Photo 2

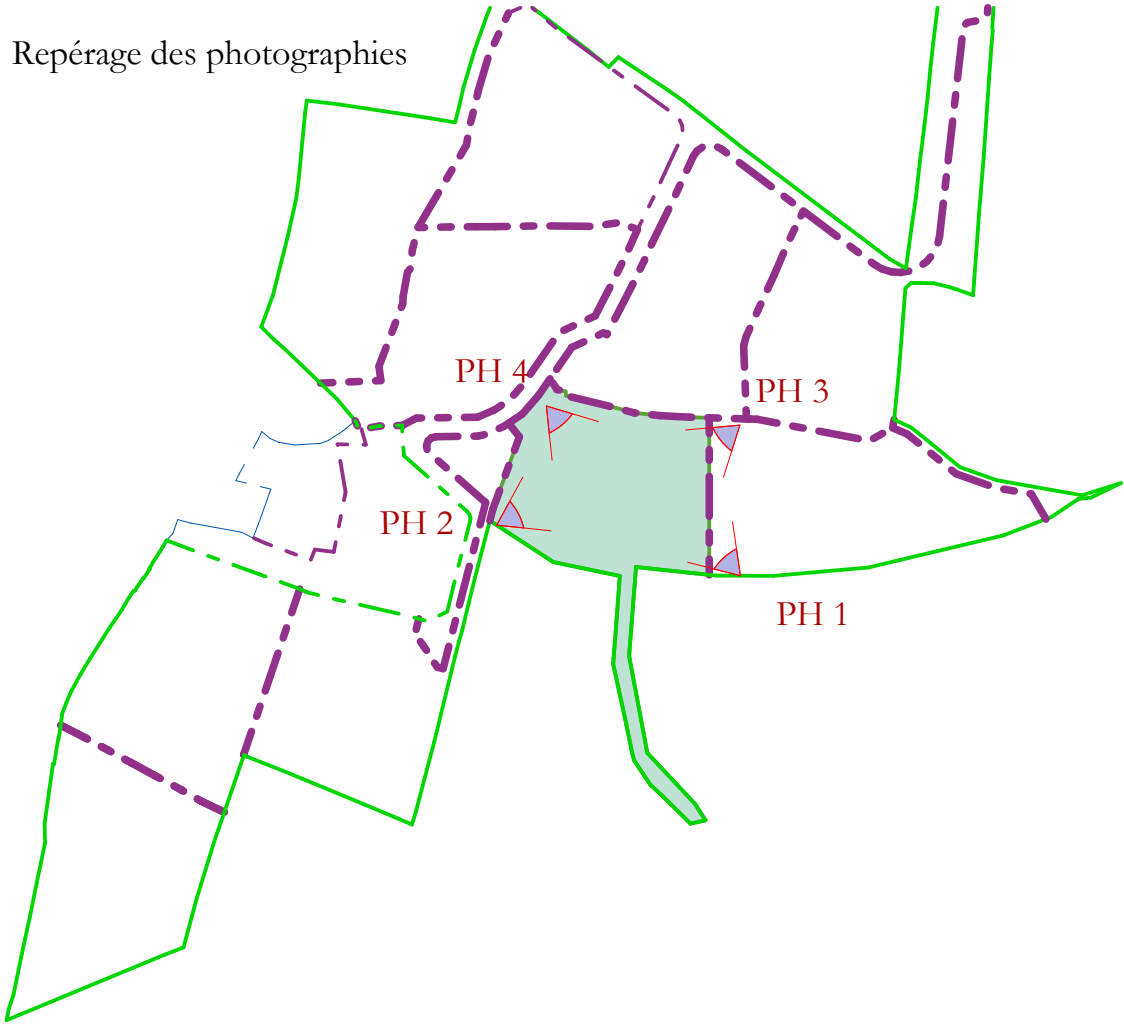


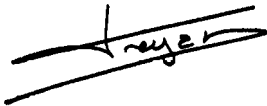
Photo 3



Photo 4

Repérage des photographies



<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>24 bis chemin de San peyre</div> <div>06650 Opio</div>	Photographies du terrain		
	COMMUNE DE OPIO 24 Bis chemin de San Peyre		Domaine du Prieuré Lot 7 Section A n° 1392 et 1391p		1:1000	Février 2021	PCMI 7 et 8