

Domaine du prieuré Lot 8

SURFACES DU PROJET VILLA 8

Surface du terrain 2570 m²

REGLEMENTATION

Emprise au sol 12% soit 308,4 m²
Espace vert 80% soit 2056 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 303,60 m²
Emprise au sol 271,42 m² soit 10,56%
Surface minéralisée 504,41 m² Compris construction

Espace vert 2065,59 m² soit 80,37%
Stationnement 5 PL.
Bassin EP 35 m3

Surface RT 2012 351,35 m²
Surface Habitable 282,71 m²
Surface des annexes (garage) 33,70 m²



Video : <https://youtu.be/6qWGr4SeHW8>

COMMUNE DE OPIO

SAS du Prieuré

24 Bis chemin de San Peyre
Domaine du Prieuré
Lot 8
Section BI n° 10, 14p et 78p
Superficie : 2 570m²

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	1:300
PCMI 2.3	Plan de masse	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 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

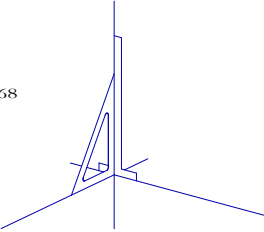
SAS du Prieuré
Monsieur Durand Gaëtan
24 bis chemin de San peyre
06650 Opio

Le Maître d'Ouvrage

10 Juin 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

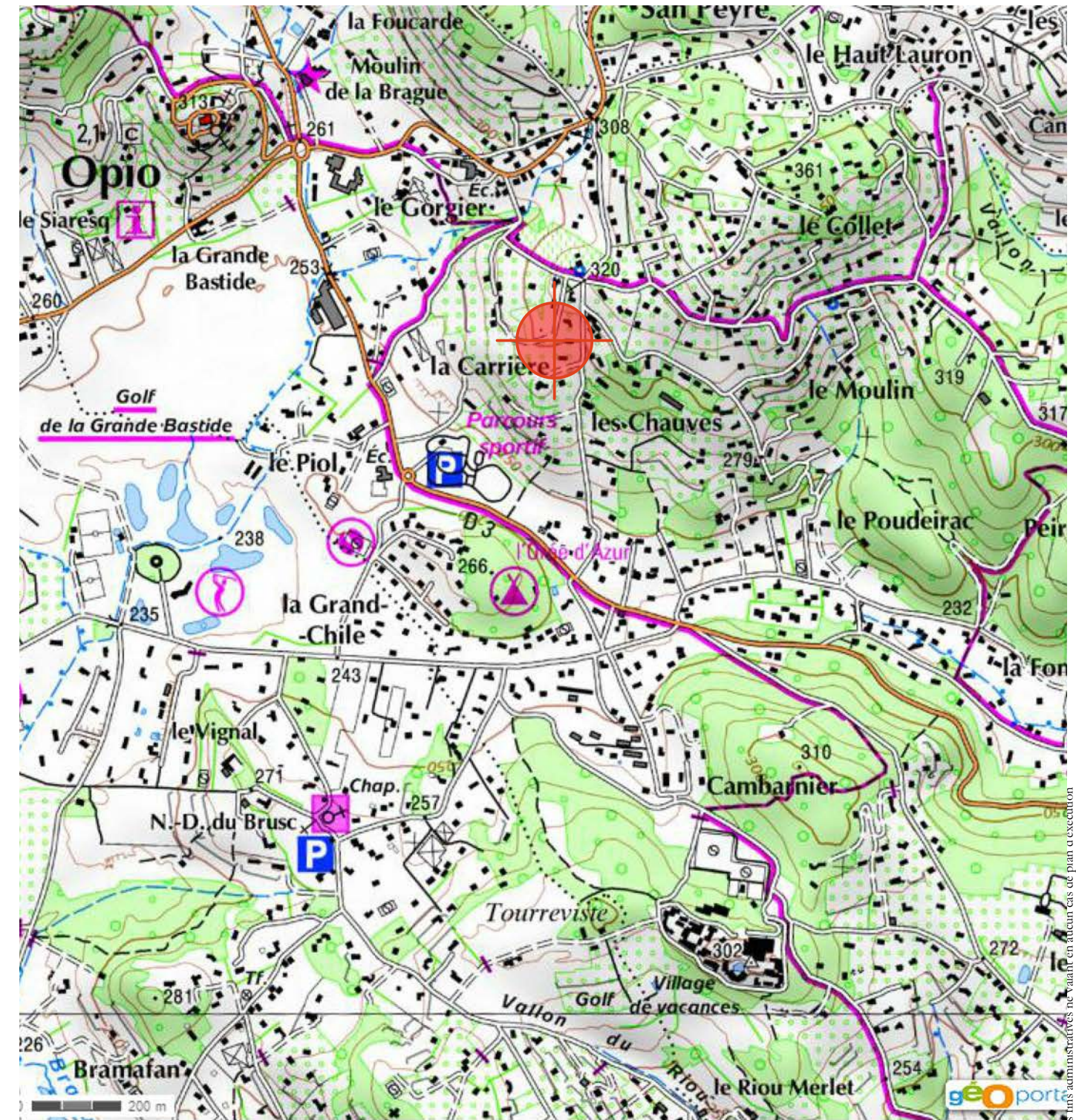


Réf : Villa 8

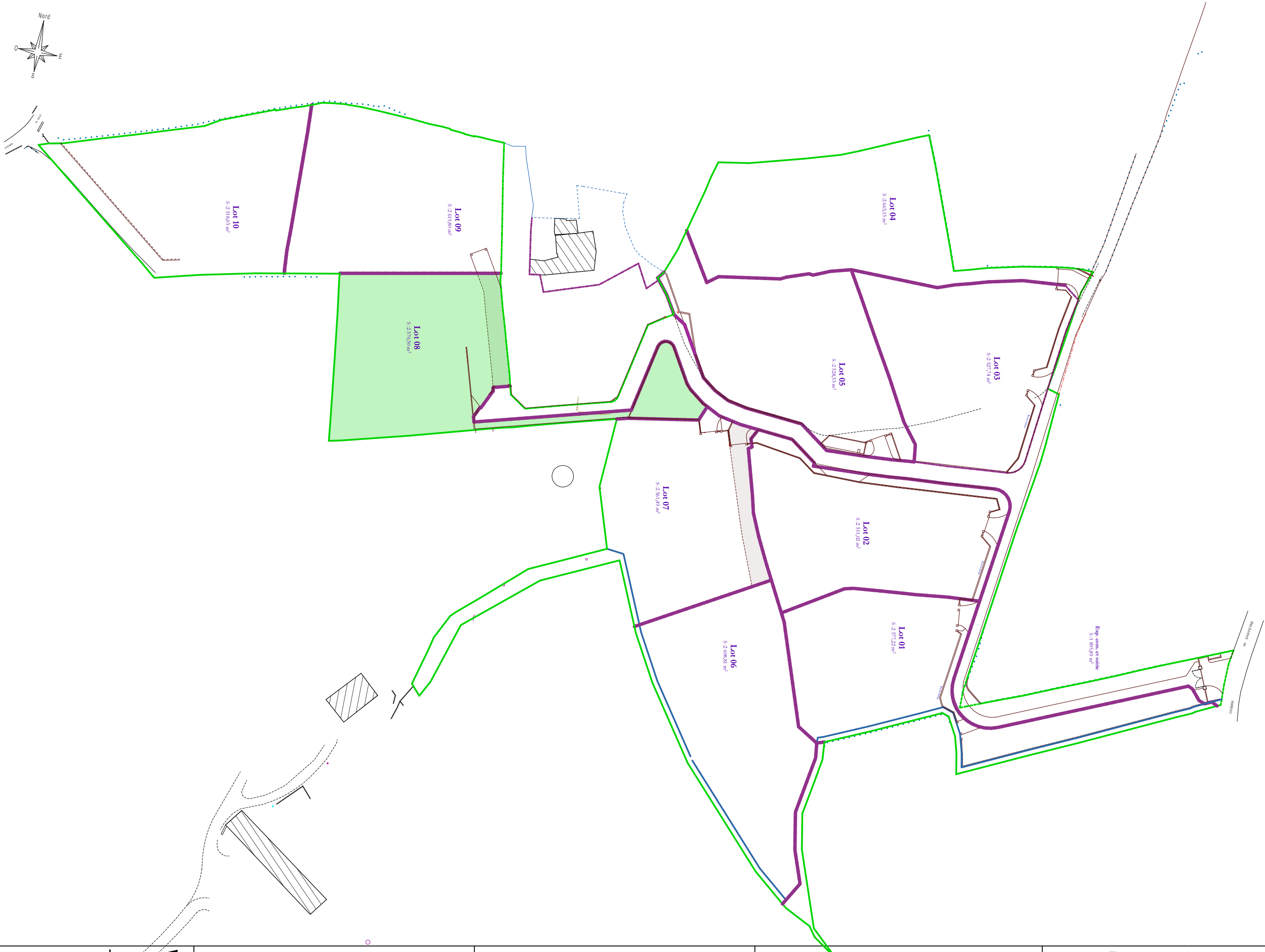
The map displays a cadastral plan with numerous land parcels, each identified by a number. A large parcel, labeled '10', is outlined in green. A smaller parcel, labeled '14', is outlined in purple. The map includes a north arrow in the top left corner and a scale bar in the top right corner. The text 'BI' is prominently displayed in the center of the map. The parcels are surrounded by various features, including buildings (yellow), roads (black lines), and rivers (blue lines). The map also shows other parcels, some of which are outlined in green or purple, and some that are labeled with numbers like 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795,

 Domaine du Prieuré Lot 8 Propriété de SAS du Prieuré


 Limite du lotissement Domaine du Prieuré

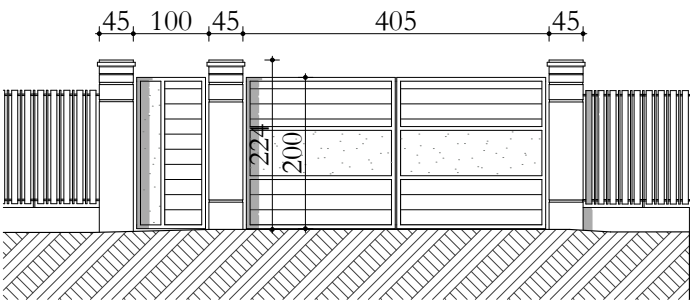
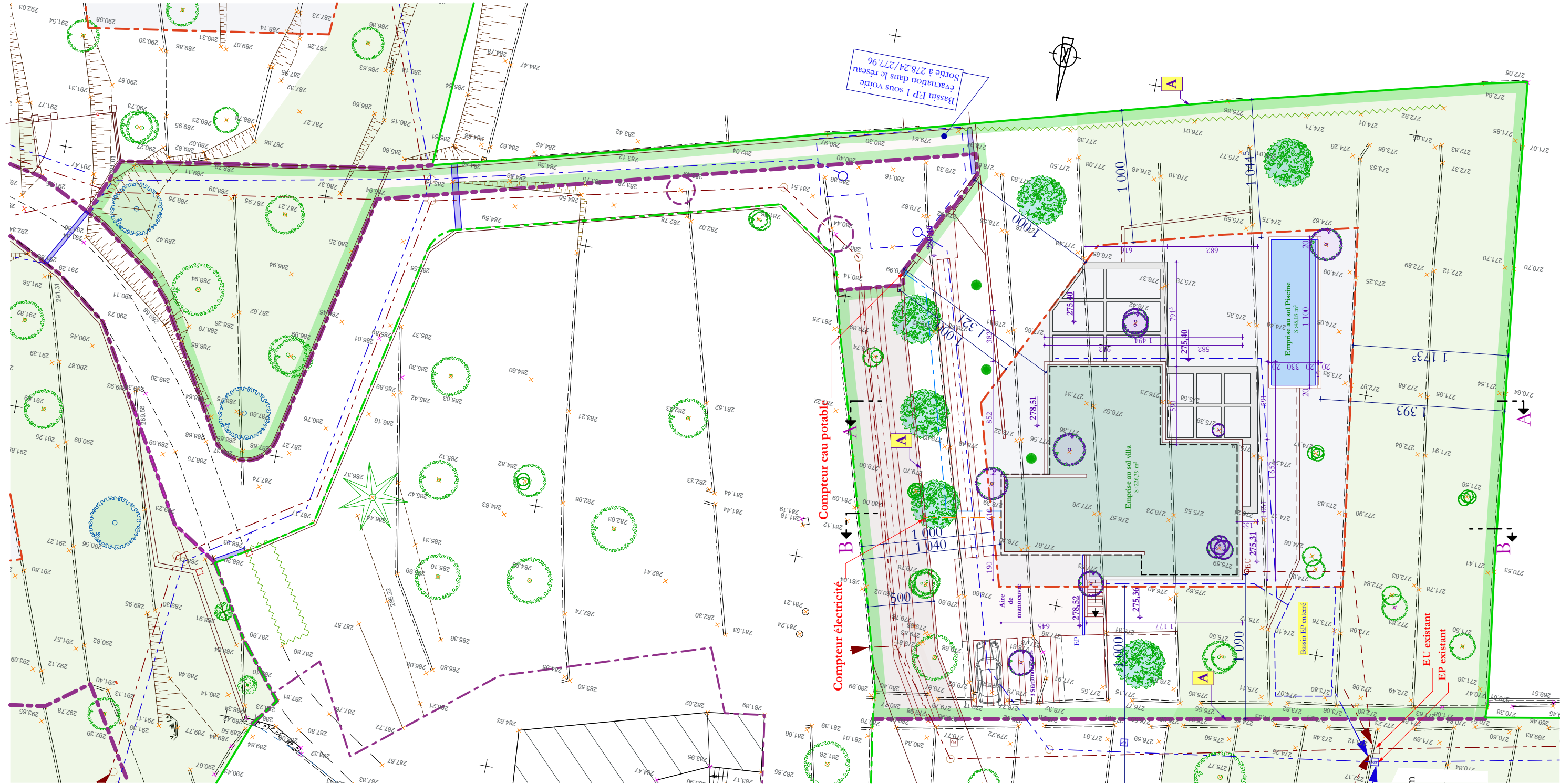


Situation : 1/25000



Réf : Villa 8

<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 8 Section BI n° 10, 14p et 78p			1:1000	Mai 2021	PCMI 2.1



Vue portail 1:100

Réf : Villa 8

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 8 Section BI n° 10, 14p et 78p	

SAS du Prieuré
24 bis chemin de San peyre
06650 Opio

Plan de masse général		
1:300	Mai 2021	PCMI 2.2

LEGENDE

: Limite de propriété

300,00

Cote terrain naturel

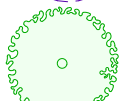
300,00

Cote terrain modifié

Arbres



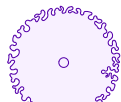
Arbres a abattre : aucun



Oliviers existants



Oliviers Transplantés



Oliviers a transplanter

Stationnement : 5 places

Garage : 2 places

3 places extérieurs dont 1 PMR



Espace vert modulable du lot : 1 179 m²



Servitude de passage pour le lot 9



Grille EP



Avaloir EP



Réseau EP



Réseau Electrique



Réseau EAU Potable



Réseau EU



Regard EU



Cabine compteur EDF/EAU/télécom

Clôture



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

Réf : Villa 8

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

Frega

PERMIS DE CONSTRUIRE

VILLA INDIVIDUELLE

COMMUNE DE OPIO 24 Bis chemin de San Peyre Domaine du Prieuré Lot 8 Section BI n° 10, 14p et 78p

SAS du Prieuré
24 bis chemin de San peyre
06650 Opio

Plan de masse

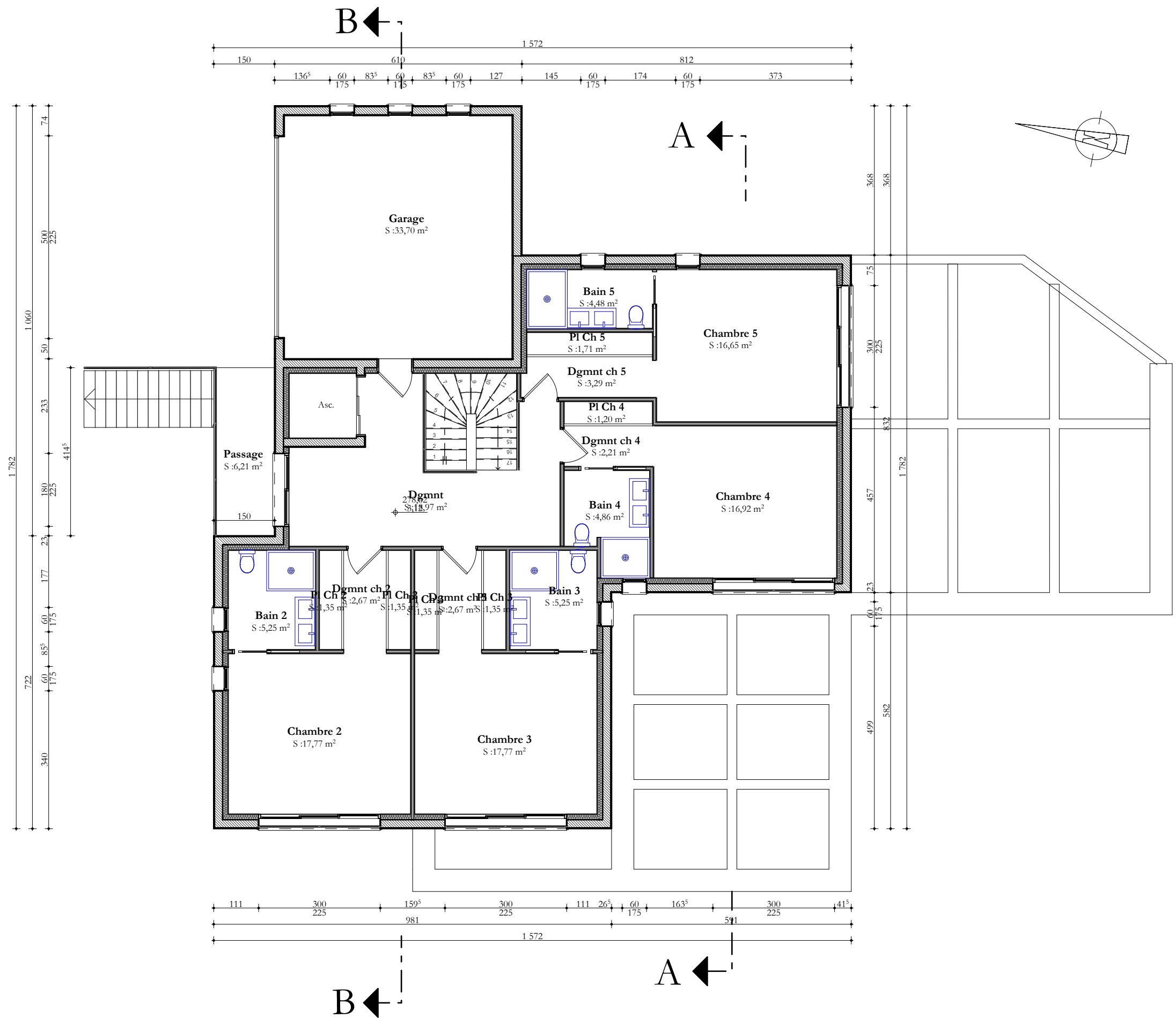
1:200

Mai 2021

PCMI 2.3



Surface de plancher
S :133,55 m²



Réf : Villa 8

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

Frega

PERMIS DE CONSTRUIRE

VILLA INDIVIDUELLE

COMMUNE DE OPIO 24 Bis chemin de San Peyre Domaine du Prieuré Lot 8 Section BI n° 10, 14p et 78p

SAS du Prieuré
24 bis chemin de San peyre
06650 Opio

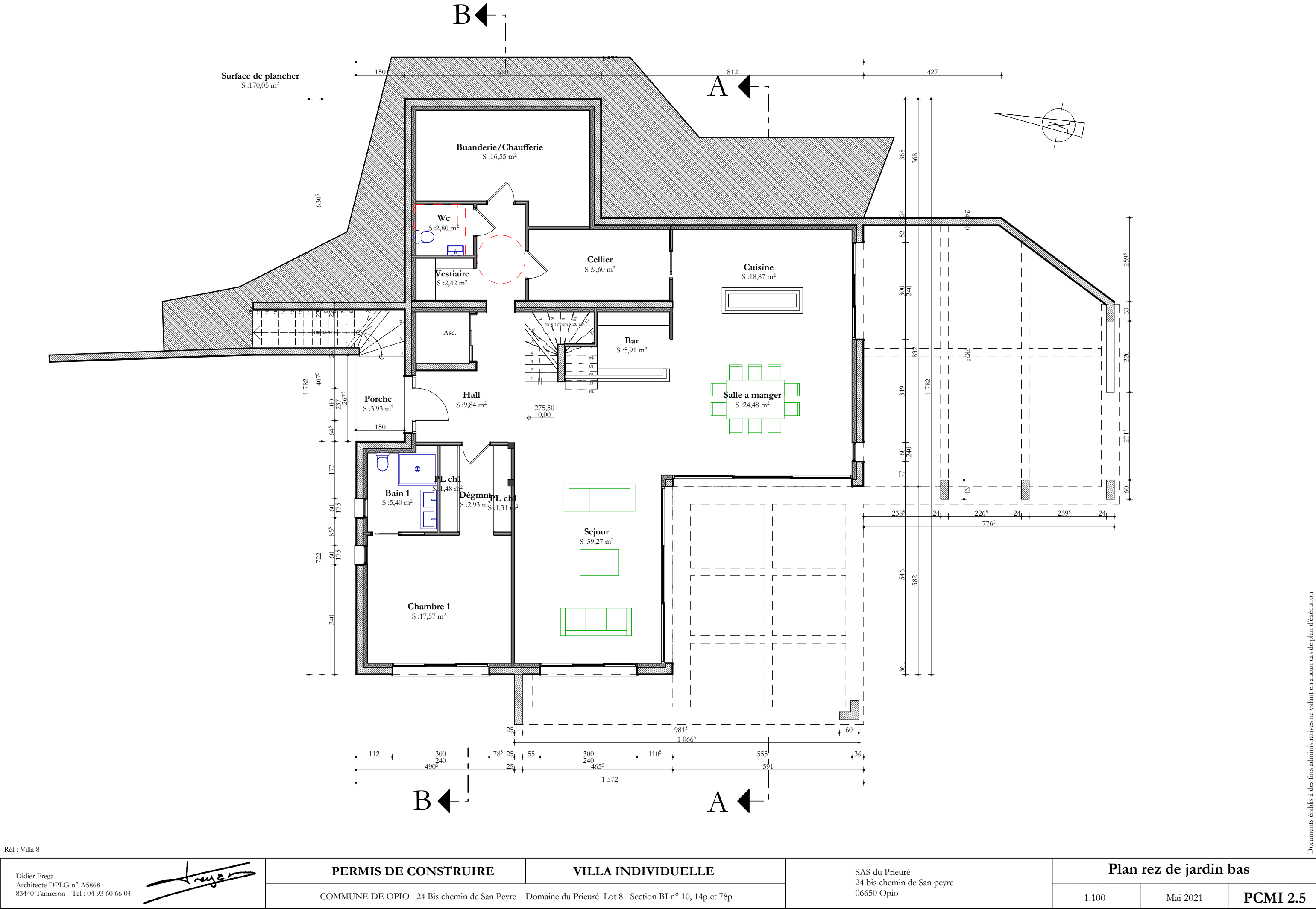
Plan rez de jardin haut

1:100


Mai 2021

PCMI 2.4

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



Réf : Villa 8

<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 bas		
	COMMUNE DE OPIO 24 Bis chemin de San Peyre		Domaine du Prieuré Lot 8 Section BI n° 10, 14p et 78p			1:100	Mai 2021	PCMI 2.5

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 8 du lotissement Le Domaine de Prieuré, situé en contre bas du domaine, il est composé de deux partie, la partie haute comprend une partie de la voie du lotissement et un espace vert commun, la partie basse a une forme régulière elle est composé d'anciennes restanques et est planté d'oliviers, la pente est orienté vers l'ouest.
Le terrain est limité au Sud-Est par une propriété non bâtie, au Nord Est et au Sud Ouest par des propriétés bâtie et au Nord-Ouest par le lot 9.

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 ajoutage 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 271,42 m².



Video : <https://youtu.be/6qWGt4SeHW8>

• 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 et du garage recevront un parement de pierre.
La toitures terrasse aura une étanchéité de couleur verte.
Les menuiseries sont en aluminium avec volet roulant, couleur anthracite.
Les gardes corps sont vitrée sur armature en aluminium.

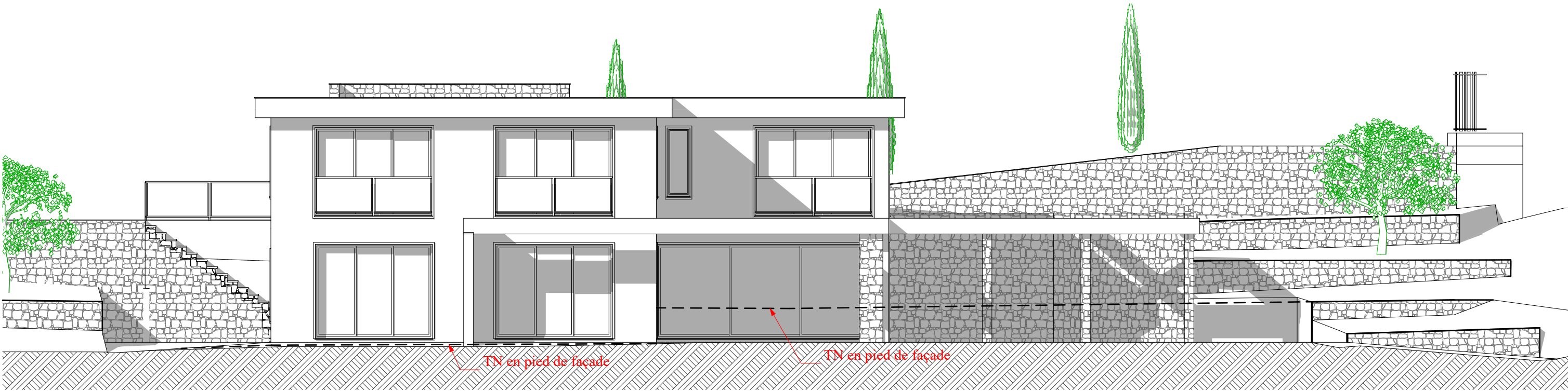
• Traitement des espaces libres, plantations :

L'espace vert modulable présent sur le terrain à une surface de 1 179 m², la surface totale des espaces verts est de 2065,59m², ils seront traités en jardin d'agrément.
Aucun arbres de haute futaie n'est abattu.
8 Oliviers seront déplacés sur le terrain, 3 cyprès seront plantés ainsi que des arbres d'ornement judicieusement répartie.

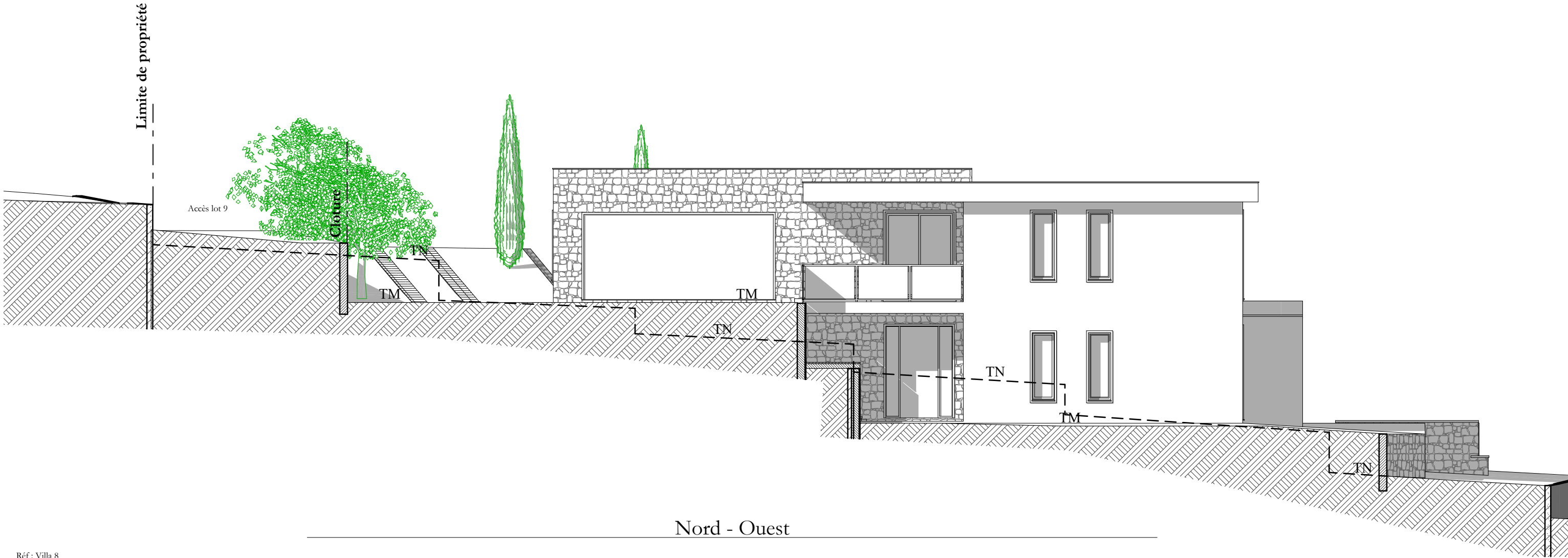
• Organisation et aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement

L'accès à la construction se fait depuis l'aire de manoeuvre du lotissement, au Sud Est et abouti à une aire de manoeuvre donnant accès au garage et à 3 places de stationnements, soit 5 places au total. L'aire de manoeuvre 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 8 Section BI n° 10, 14p et 78p		1:100	Mai 2021	PCMI 4



Sud - Ouest

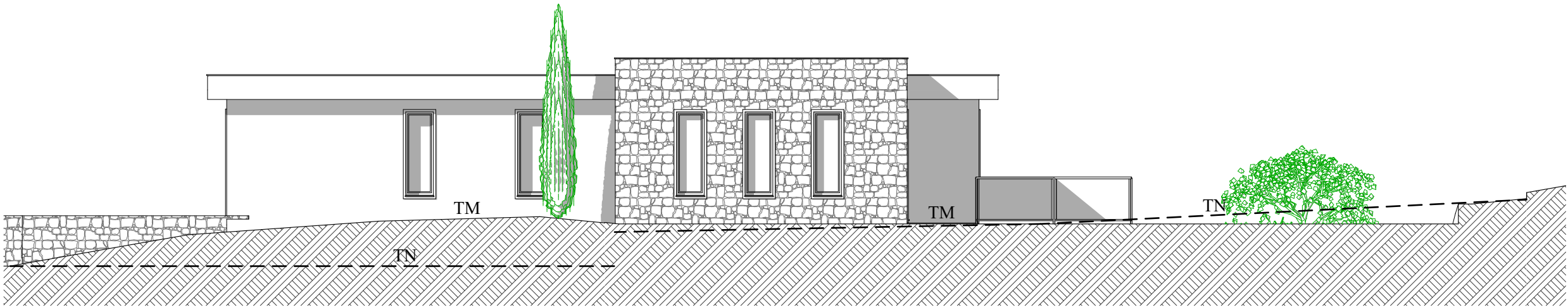


Nord - Ouest

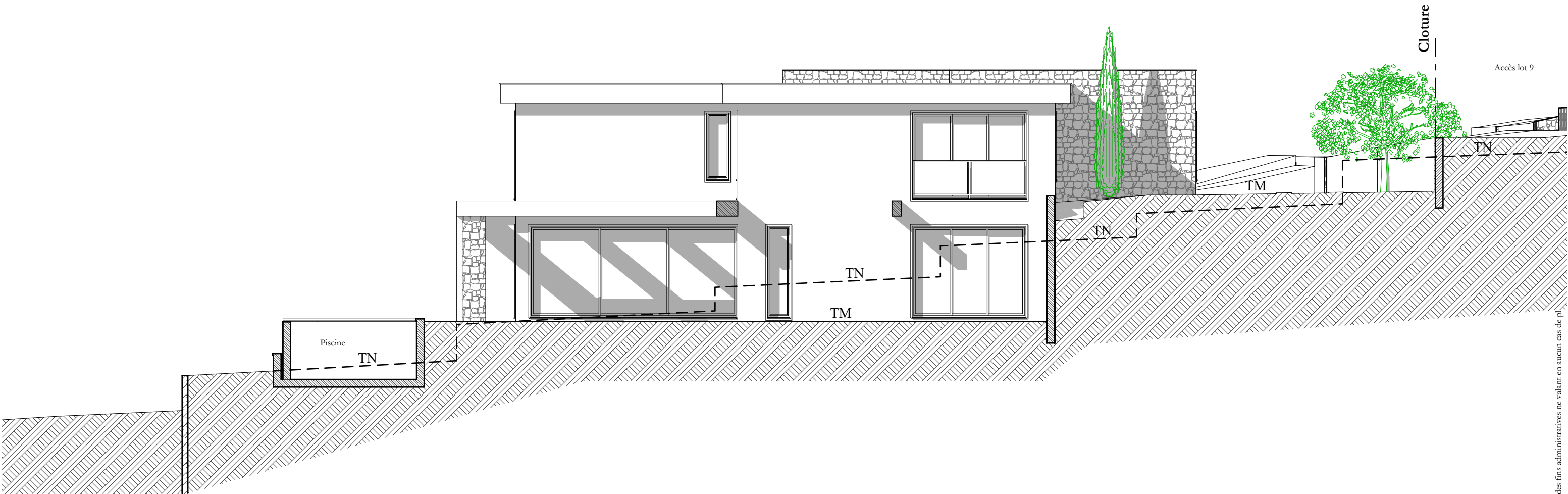
Réf : Villa 8

<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> <div>Façades Sud-Ouest et Nord-Ouest</div>		
	COMMUNE DE OPIO 24 Bis chemin de San Peyre	Domaine du Prieuré Lot 8 Section BI n° 10, 14p et 78p			
			1:100	Mai 2021	PCMI 5.1

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



Nord - Est




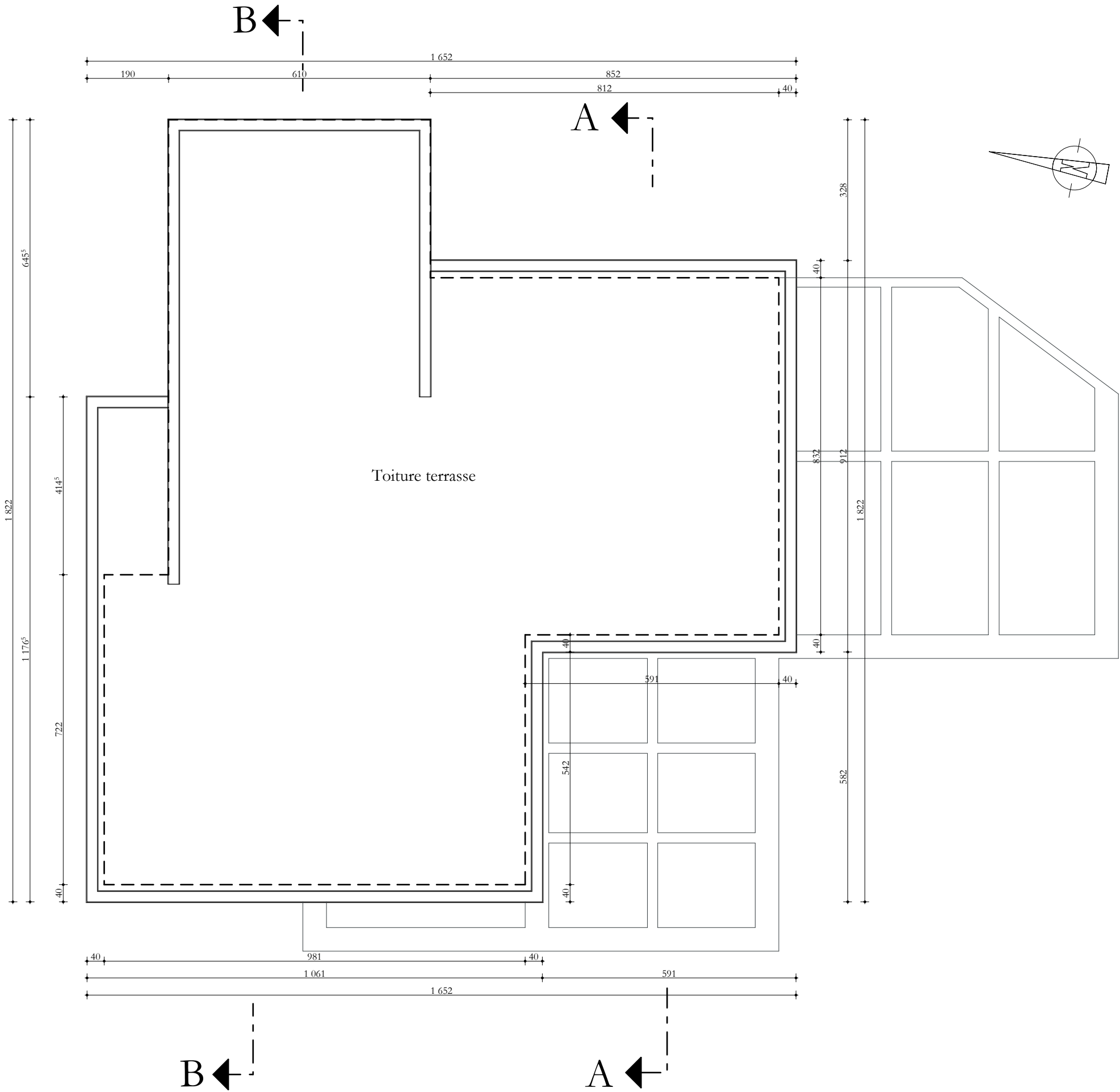
Sud - Est

Réf : Villa 8

<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 Nord-Est et Sud-Est		
	COMMUNE DE OPIO 24 Bis chemin de San Peyre		Domaine du Prieuré Lot 8 Section BI n° 10, 14p et 78p			1:100	Mai 2021	PCMI 5.2

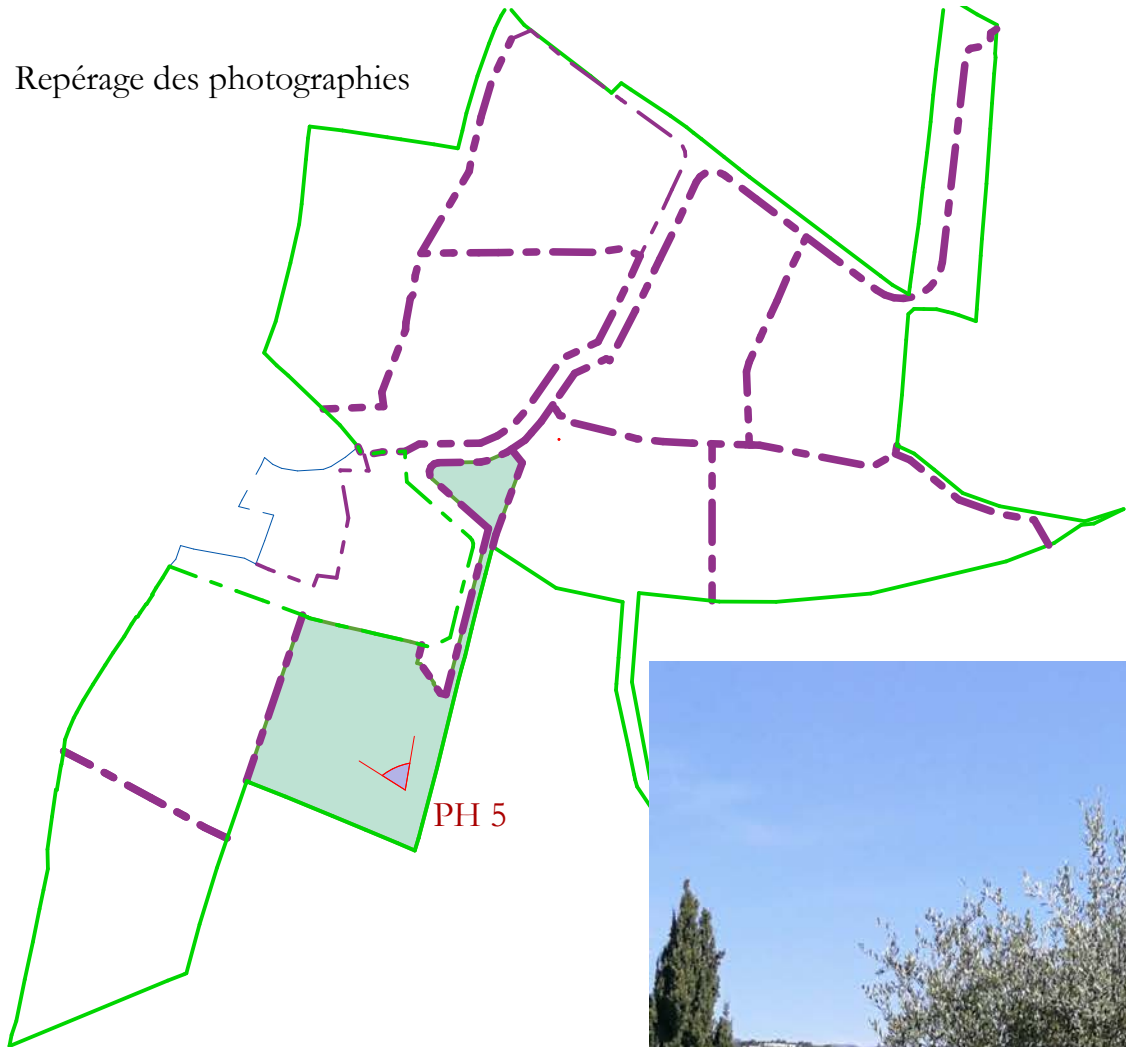
Documents établis à des fins administratives ne valant en aucun cas de plan

<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 8 Section BI n° 10, 14p et 78p		1:100	Mai 2021	PCMI 5.3



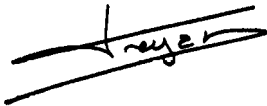
Repérage des photographies

INSERTION DU PROJET DANS LE SITE



Photomontage : Photo 5

Réf : Villa 8

<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 8 Section BI n° 10, 14p et 78p		1:1000	Mai 2021	PCMI 6

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



Photo 1

Repérage des photographies

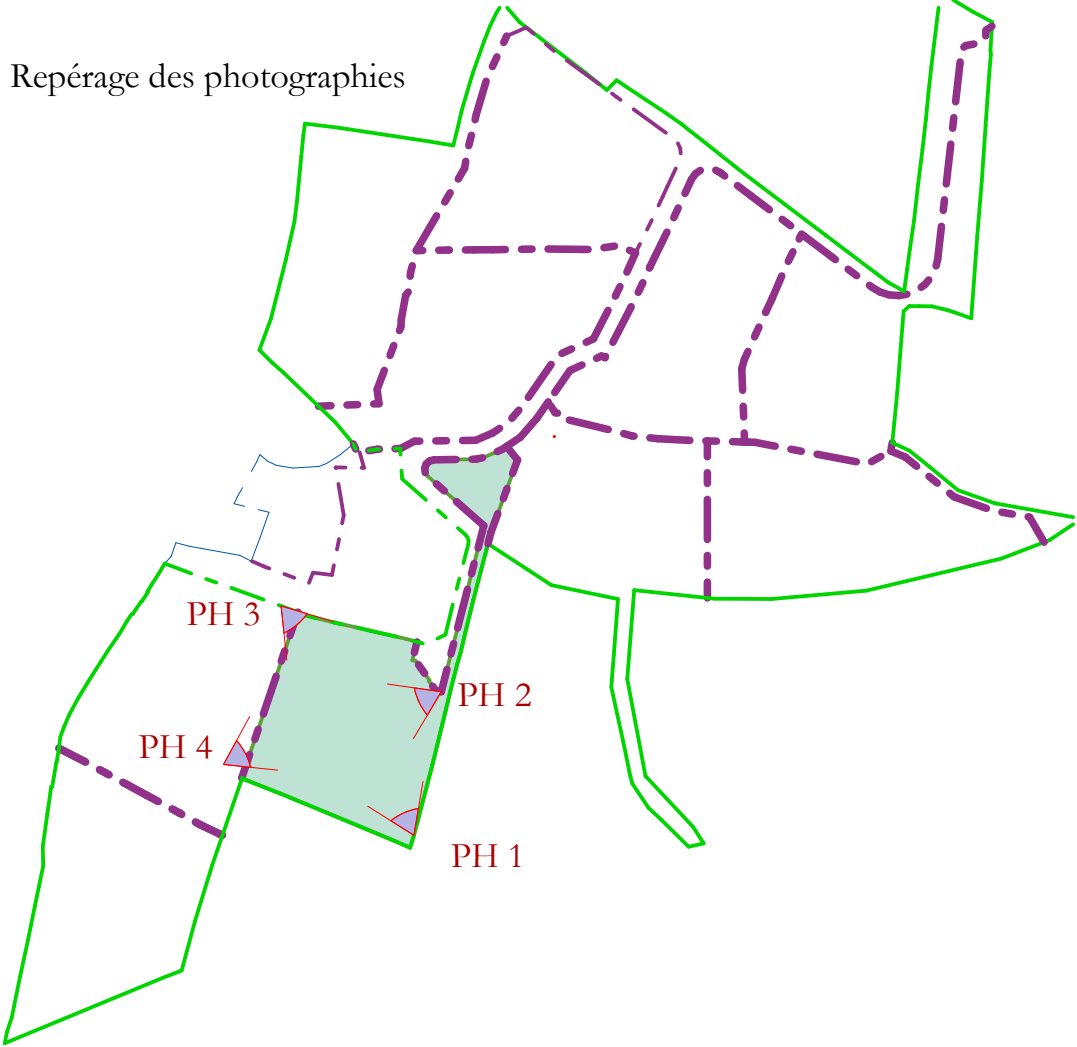


Photo 2



Photo 3



Photo 4