

Domaine du prieuré Lot 9

SURFACES DU PROJET VILLA 9

Surface du terrain 2615 m²

REGLEMENTATION

Emprise au sol 12% soit 313,8 m²
Espace vert 80% soit 2092 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	352,67 m²	
Emprise au sol	310,13 m²	soit 11,86%
Surface minéralisée	501,47 m²	Compris construction

Espace vert	2113,53 m²	soit 80,82%
Stationnement	6 PL	
Bassin EP	35 m3	

Surface RT 2012	368,76 m²
Surface Habitable	333,69 m²
Surface des annexes (garage)	35,06 m²



Video : <https://youtu.be/HEKarX1tz8o>

COMMUNE DE OPIO

SAS du Prieuré

24 Bis chemin de San Peyre
Domaine du Prieuré
Lot 9
Section BI n° 11
Superficie : 2 615m²

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	1:200, 1:220
PCMI 2.3	Plan rez de jardin haut	1:100
PCMI 2.4	Plan rez de jardin bas	1:100
PCMI 3.1	Coupes AA et BB	1:100
PCMI 3.2	Coupes CC	1:100
PCMI 4	Notice	1:100
PCMI 5.1	Façades Ouest et Nord	1:100
PCMI 5.2	Façades Est et Sud	1:100
PCMI 5.3	Toiture	1:100
PCMI 6	Document graphique	1:1000
PCMI 7 et 8	Photographies du terrain	1:1000

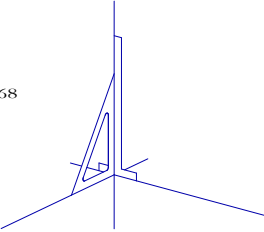
SAS du Prieuré
Monsieur Durand Gaëtan

24 bis chemin de San peyre
06650 Opio

Le Maître d'Ouvrage

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

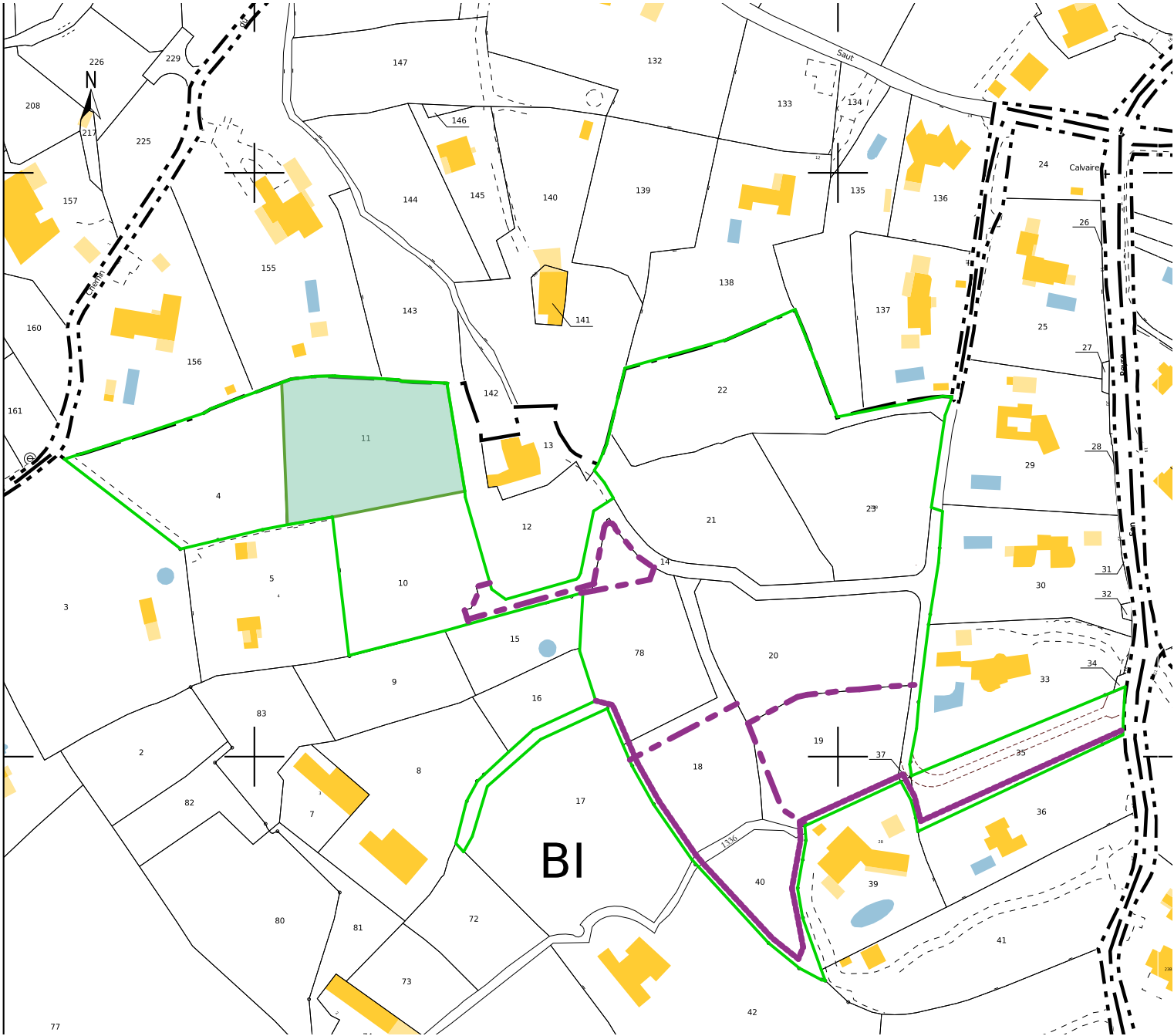
l'Architecte



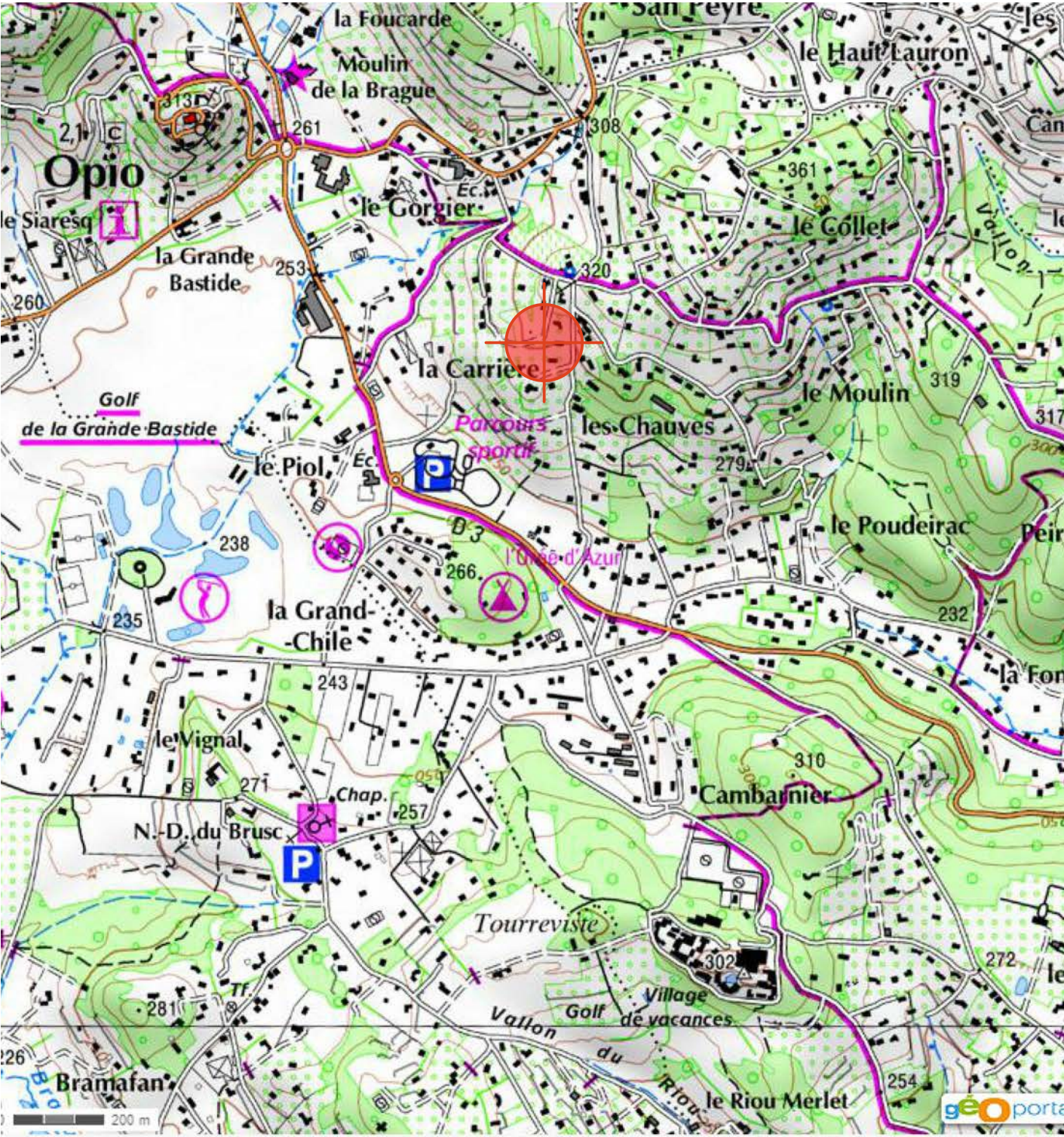
9 Septembre 2021

Propriété SAS du Prieuré

24 Bis chemin de San Peyre
Section BI n° 11
Superficie : 2 615m²



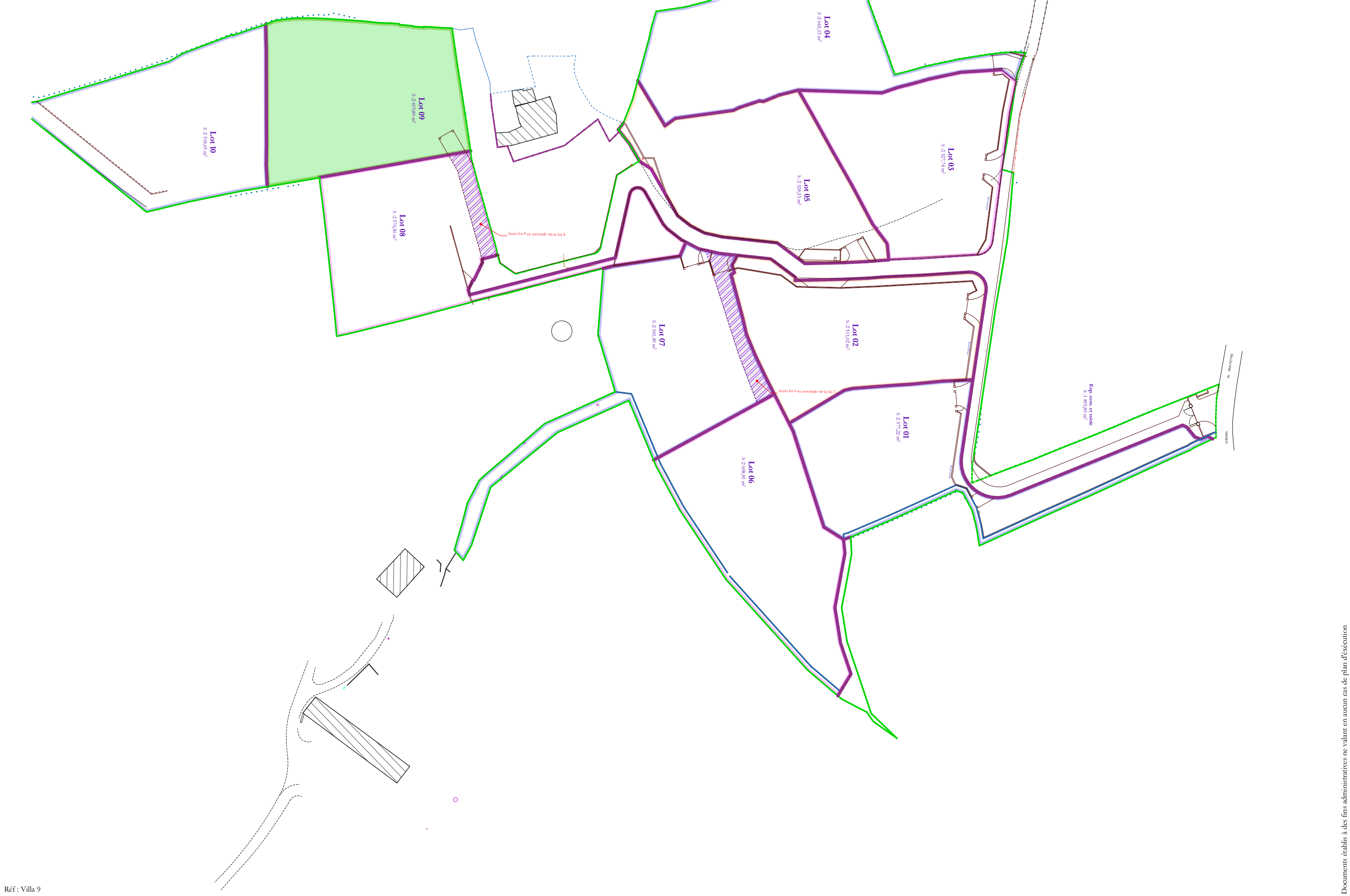
Cadastre : 1/2000



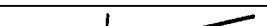
Situation : 1/25000

Réf : Villa 9

<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	SAS du Prieuré 24 bis chemin de San peyre 06650 Opio			Situation/Cadastre		
	COMMUNE DE OPIO 24 Bis chemin de San Peyre Domaine du Prieuré Lot 9 Section BI n° 11					1:100	Septembre 2021	PCMI 1



Réf : Villa 9

<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 9 Section BI n° 11			1:1000	Septembre 2021	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 Transplantés

Oliviers a planter

Stationnement : 6 places

Garage : 2 places

4 places extérieurs dont 1 PMR

Espace vert modulable du lot : 1 144m²

Servitude de passage pour le lot 9

Grille EP

Avaloir EP

Réseau EP

Réseau Electrique

Réseau EAU Potable

Réseau EU

Regard EU

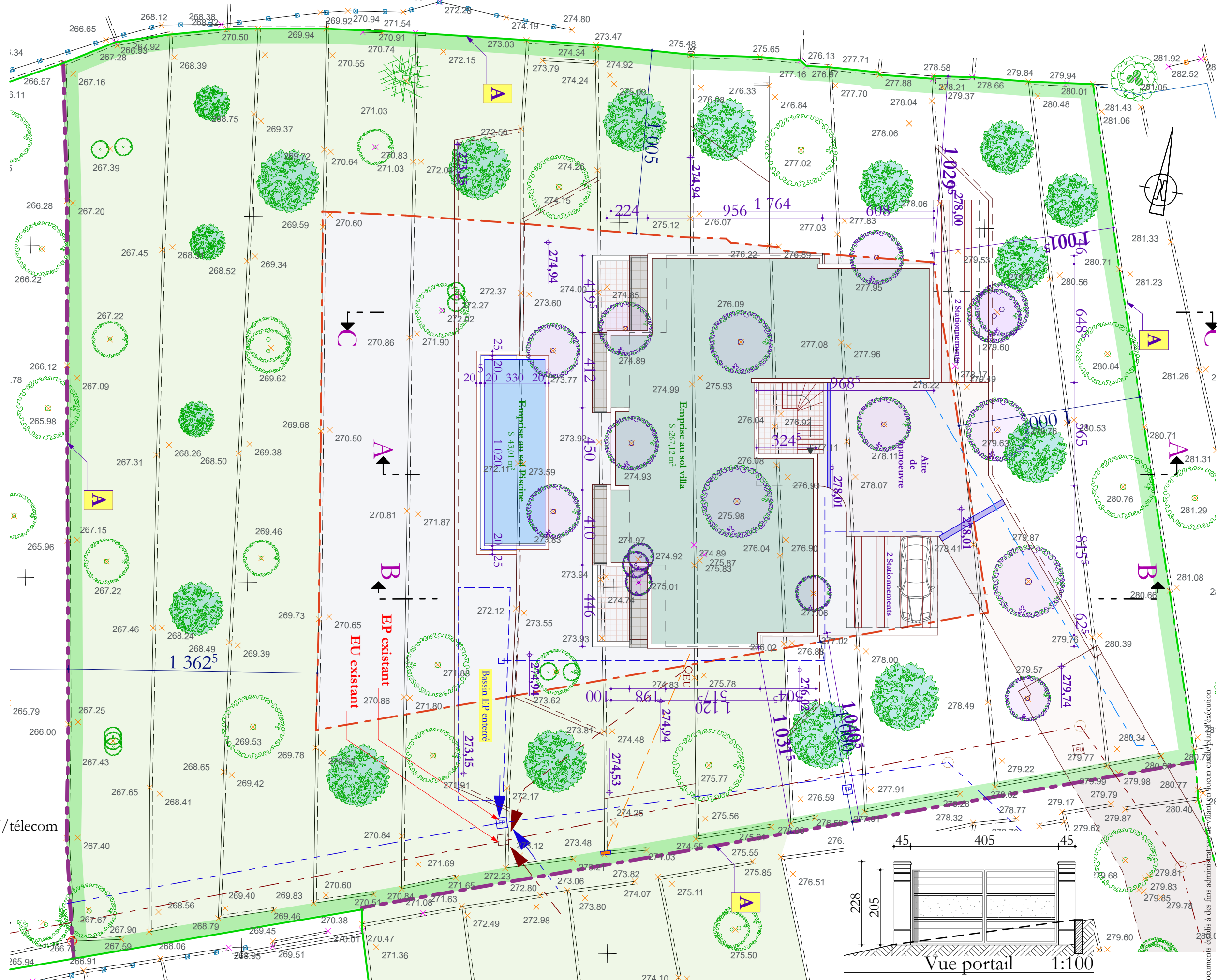
Cabine compteur EDF/EAU/télécom

Clôture

A


En limite de lot

Simple grillage de 1,50 m de haut





Réf : Villa 9

<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 9 Section BI n° 11			1:100	Septembre 2021	PCMI 2.3

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

This architectural floor plan shows a house with a central living area and several service rooms. The layout includes:

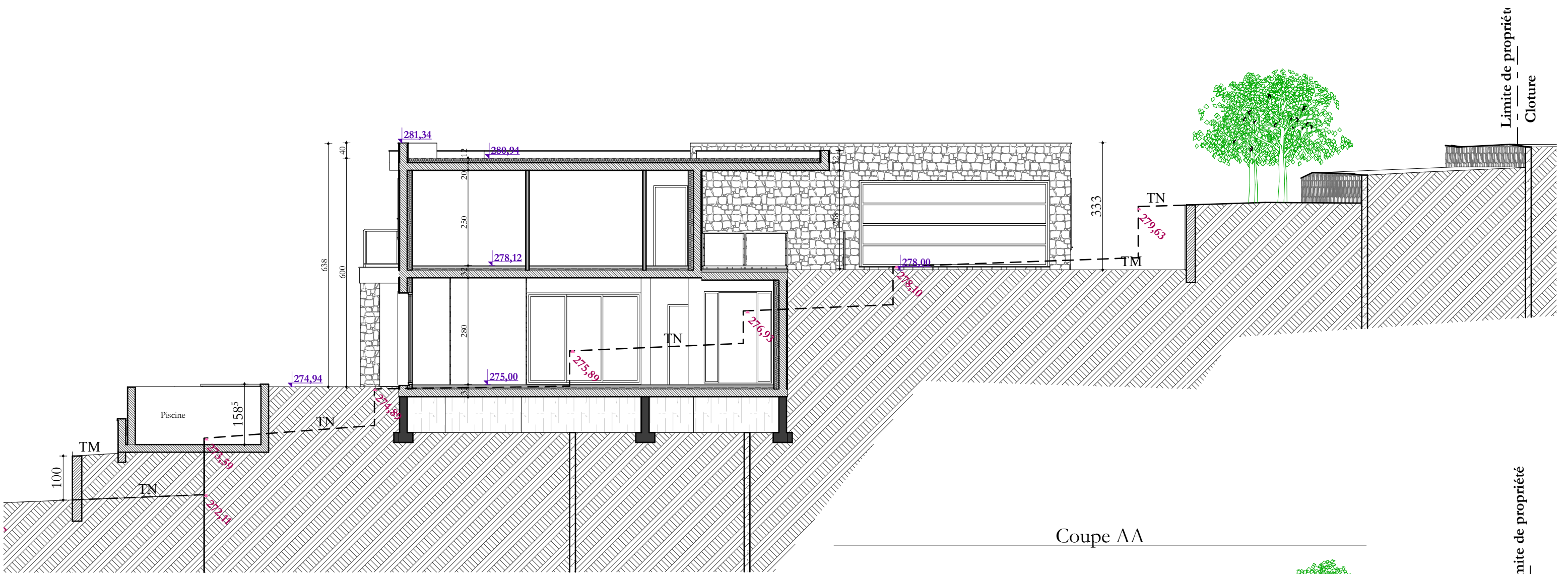
- Living Area (Sejour):** A large central room (S: 65,32 m²) with a semi-circular seating arrangement and a fireplace.
- Dining Area (Cuisine):** Located to the left of the living area (S: 23,05 m²), featuring a dining table and chairs.
- Bedroom (Chambre 1):** A large bedroom (S: 20,28 m²) with a wardrobe (Dress. ch 1, S: 6,47 m²) and a bathroom (Bain 1, S: 6,83 m²).
- Bathroom (Wc Ch 1):** A bathroom (S: 1,10 m²) located near the bedroom.
- Service Areas:**
 - Chaufferie/Rangmt:** Heating room (S: 18,19 m²).
 - Cellier:** Pantry (S: 8,04 m²).
 - Buanderie/Chaufferie:** Laundry/heating room (S: 8,31 m²).
 - Wc:** Bathroom (S: 2,77 m²).
 - Dégmmt Wc:** Bathroom (S: 2,10 m²).
 - Dégmmt 2:** Bathroom (S: 12,78 m²).
 - Patio:** Outdoor area (S: 8,50 m²).
 - Hall:** Entrance hall (S: 9,27 m²).
 - Asc.:** Staircase.
- Terraces:**
 - Ter. couv. cuisine:** Covered terrace (S: 8,39 m²).
 - Ter. Cuisine:** Terrace (S: 16,63 m²).
 - Ter. couv. ch 1:** Covered terrace (S: 8,83 m²).
 - Ter. Salon:** Terrace (S: 17,37 m²).

The plan includes detailed dimensions for each room and terrace, as well as a north arrow and a scale bar (0,00 to 275,00). The overall dimensions of the house are 2137 units wide and 816 units deep.

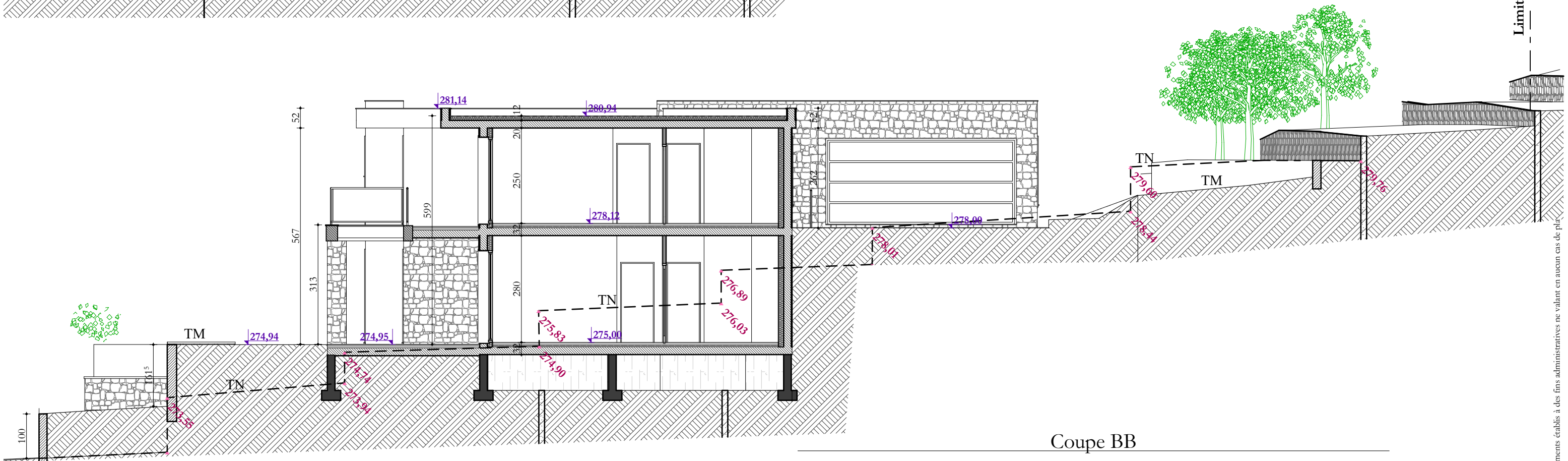
Layer

PCMI 2.4

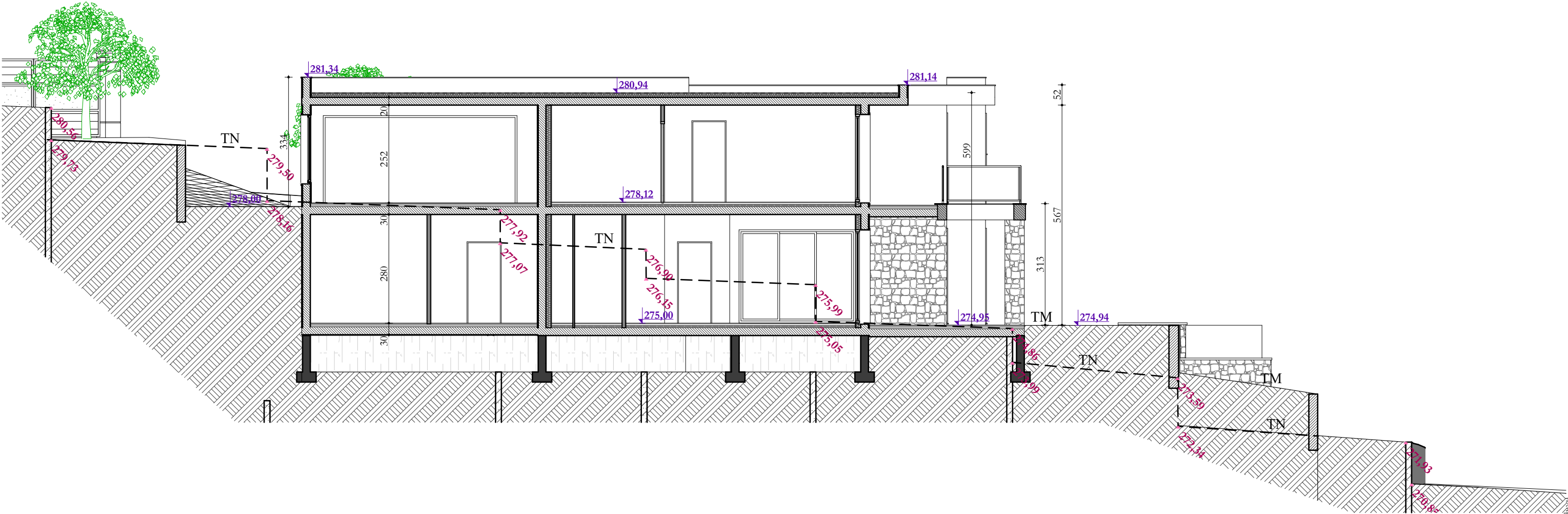
Documents établis à des fins administratives ne valant en aucun cas de plan d'exécution



Coupe AA




Coupe BB



Coupe CC

Réf : Villa 9

<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>	Coupes CC		
	COMMUNE DE OPIO 24 Bis chemin de San Peyre Domaine du Prieuré Lot 9 Section BI n° 11			1:100	Septembre 2021	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 9 du lotissement Le Domaine de Prieuré, situé en contre bas du domaine. Il a une forme régulière composé d'anciennes restanques et planté d'oliviers, la pente est orienté vers l'ouest.
Le terrain est limité a l'Est et au Nord par des propriétés bâties, au Sud par le lot 8 par le lot 10 en contre bas à l'Ouest.
Sa superficie est de 2 615 m²

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 350,33 m² pour une l'emprise au sol de 312,23 m².



Video : <https://youtu.be/HEKarX1tz8o>

• 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.

• 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 :

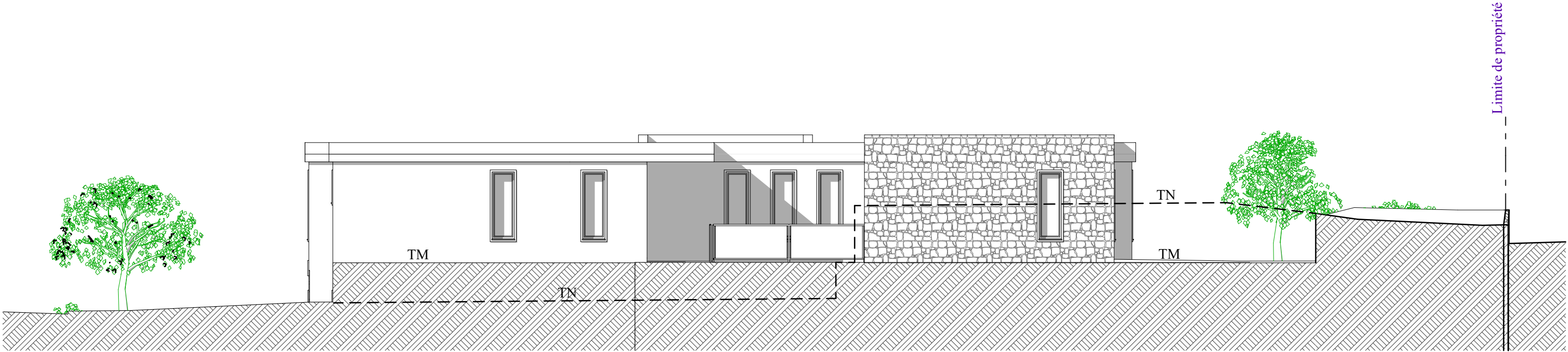
L'espace vert modulable présent sur le terrain à une surface de 1 144 m², la surface totale des espaces verts est de 2 106,38m², ils seront traités en jardin d'agrément.
Aucun arbres de haute futaie n'est abattu.
17 Oliviers seront déplacés sur le terrain, au vue du nombre important d'olivier, aucun arbres ne sera plantési ce n'estquelque arbres d'ornement judicieusement répartie.

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

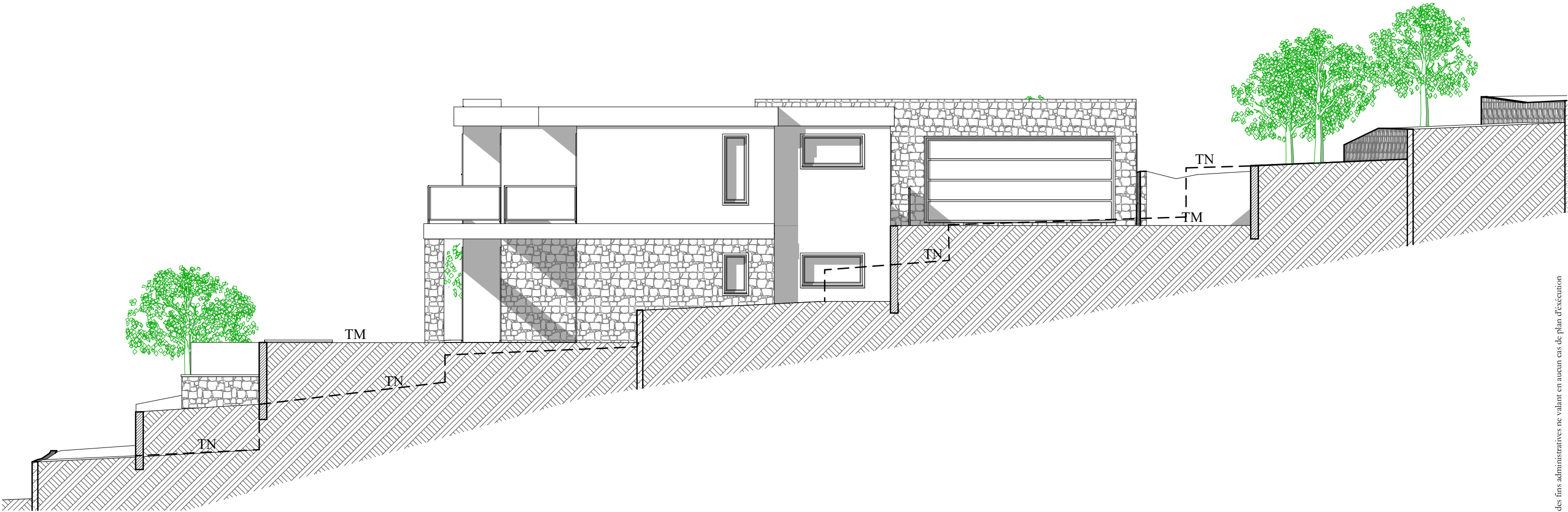
L'accès à la construction se fait depuis l'aire de manoeuvre du lotissement par une servitude de passage sur le lot 8, il abouti à une aire de manoeuvre donnant accès au garage et à 4 places de stationnements, soit 6 places au total. L'aire de manoeuvre sera revêtu de pavés, les bandes de roulement des 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 9 Section BI n° 11			1:100	Septembre 2021	PCMI 4



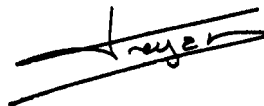


Est



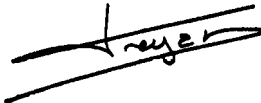
Sud

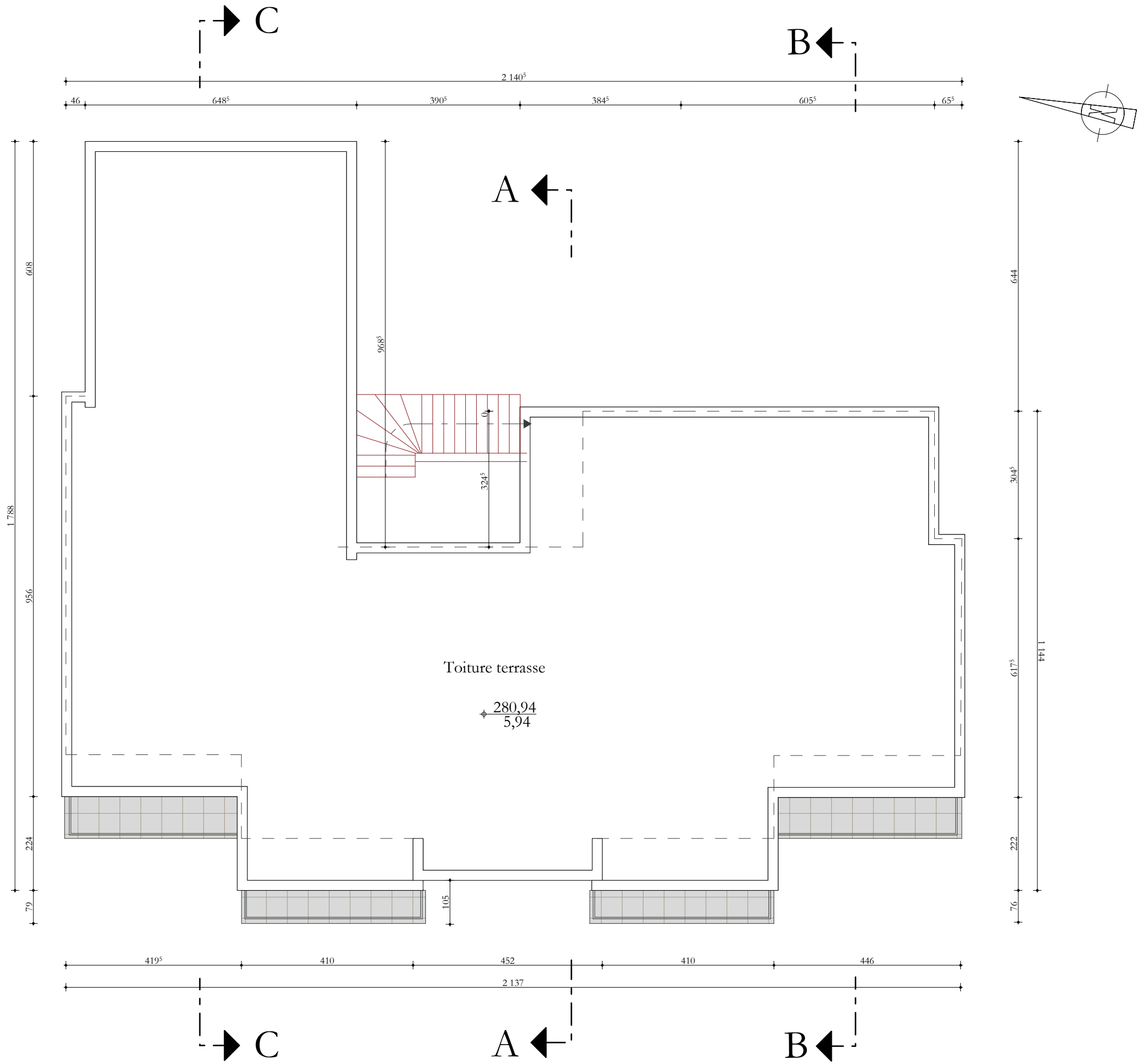
Réf : Villa 9

<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 Est et Sud		
	COMMUNE DE OPIO 24 Bis chemin de San Peyre Domaine du Prieuré Lot 9 Section BI n° 11			1:100	Septembre 2021	PCMI 5.2

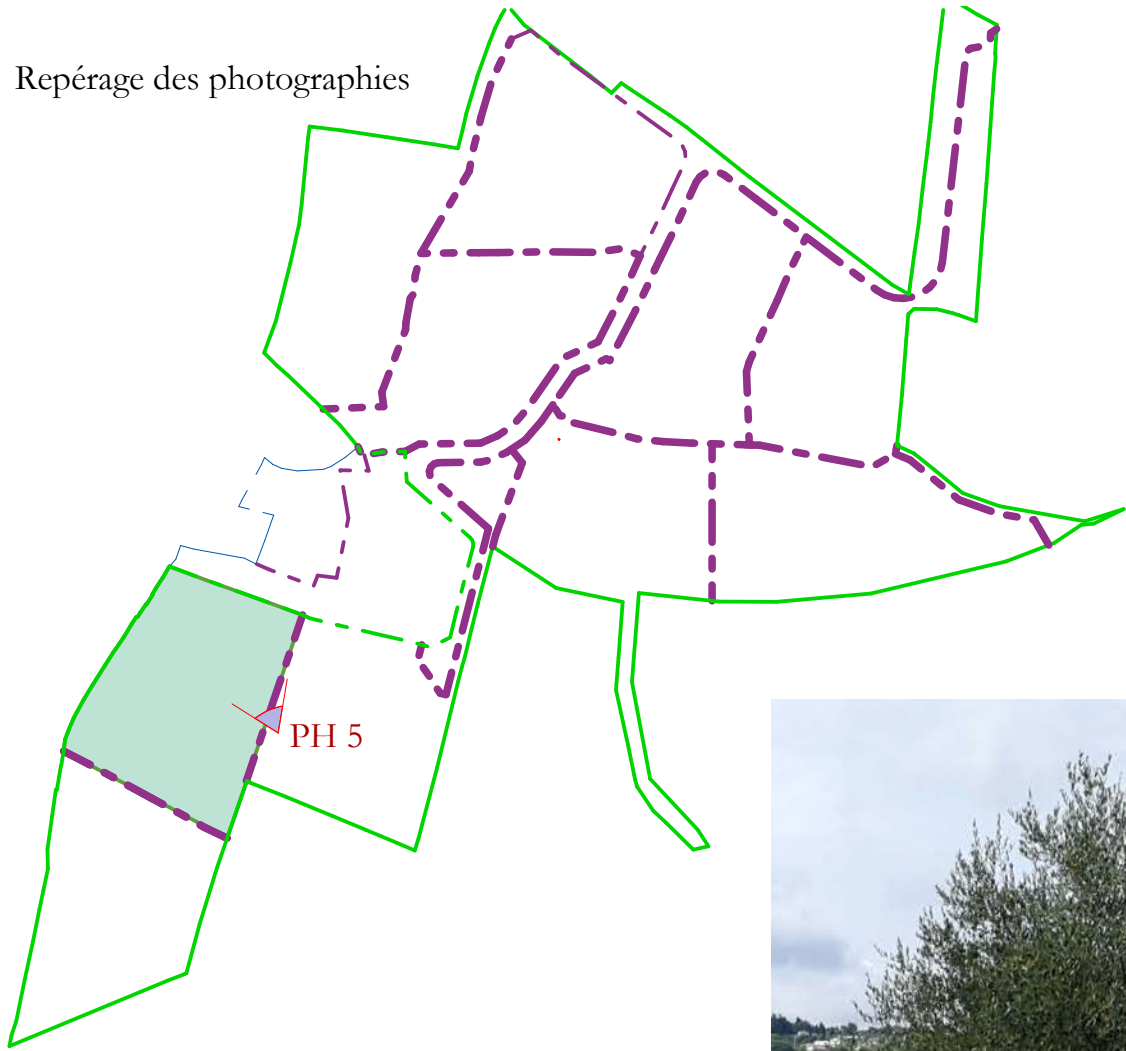
Documents établis à des fins administratives ne valant en aucun cas de plan d'exécution

Réf : Villa 9

<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 9 Section BI n° 11			1:100	Septembre 2021	PCMI 5.3



Repérage des photographies

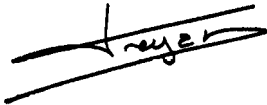


INSERTION DU PROJET DANS LE SITE



Photomontage : Photo 5

Réf : Villa 9

<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>Document graphique</div>		
	COMMUNE DE OPIO 24 Bis chemin de San Peyre	Domaine du Prieuré Lot 9 Section BI n° 11			
			1:1000	Septembre 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

