

Domaine du prieuré Lot 10

SURFACES DU PROJET VILLA 10

Surface du terrain 2518 m²

REGLEMENTATION

Emprise au sol 12% soit 302,16 m²
Espace vert 80% soit 2014,4 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	286,21 m²	
Emprise au sol	298,72 m²	soit 11,86%
Surface minéralisée	486,82 m²	Compris construction

Espace vert	2031,18 m²	soit 80,67%
Stationnement	5 PL	
Bassin EP	34 m3	

Surface RT 2012	337,19 m²
Surface Habitable	277,77 m²
Surface des annexes (garage)	49,26 m²



COMMUNE DE OPIO

SAS du Prieuré

24 Bis chemin de San Peyre
Domaine du Prieuré
Lot 10
Section BI n° 4
Superficie : 2 518m²

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, 1:250
PCMI 2.3	Plan rez de jardin	1:100
PCMI 2.4	Plan étage	1:100
PCMI 3.1	Coupes AA et BB	1:100
PCMI 3.2	Coupe 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

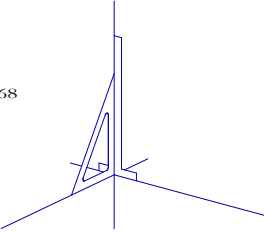
SAS du Prieuré
Monsieur Durand Gaëtan
24 bis chemin de San peyre
06650 Opio

Le Maître d'Ouvrage

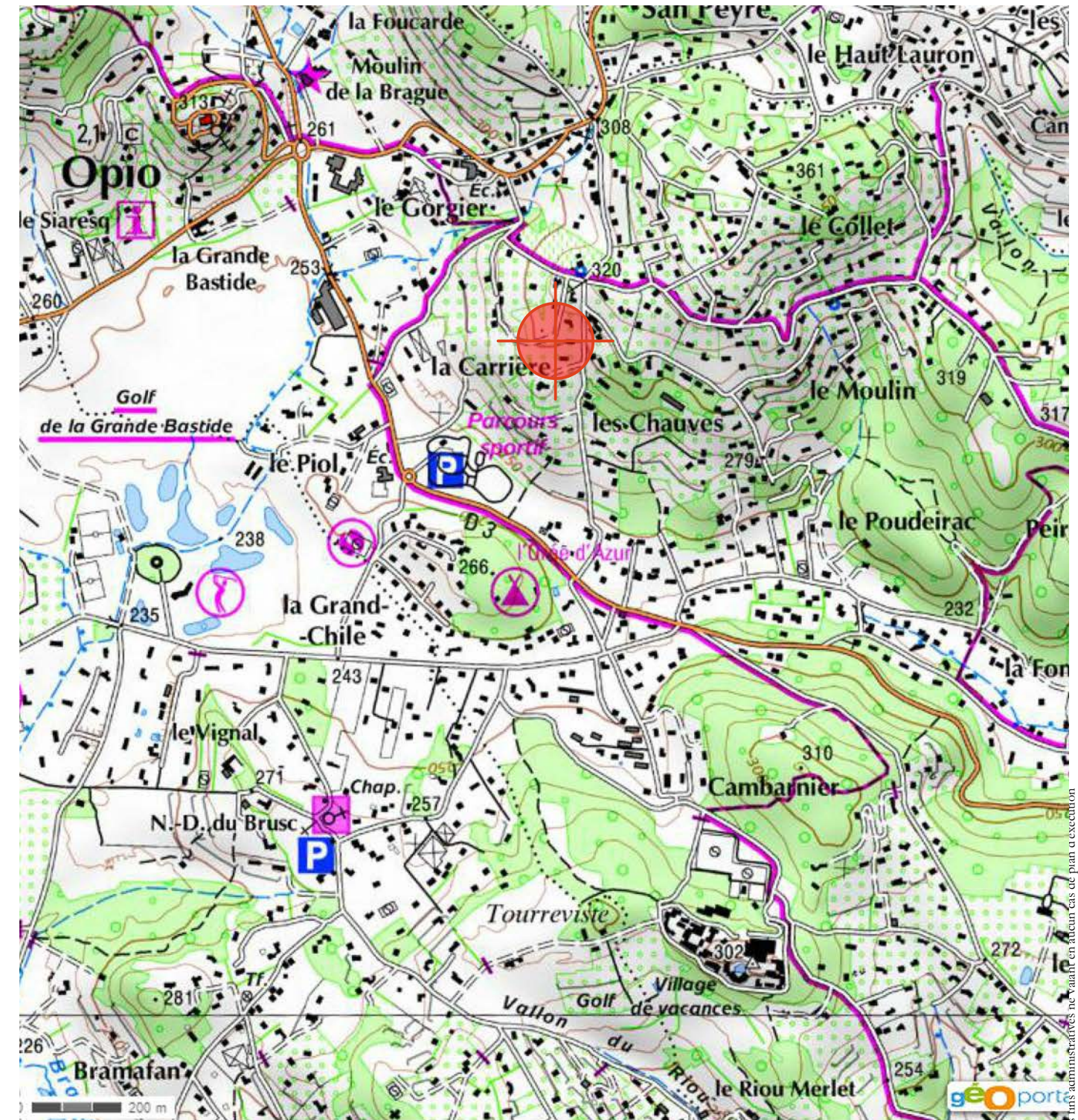
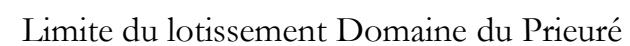
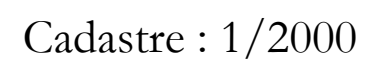
10 Novembre 2021

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

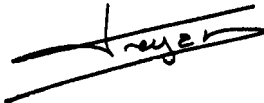
l'Architecte

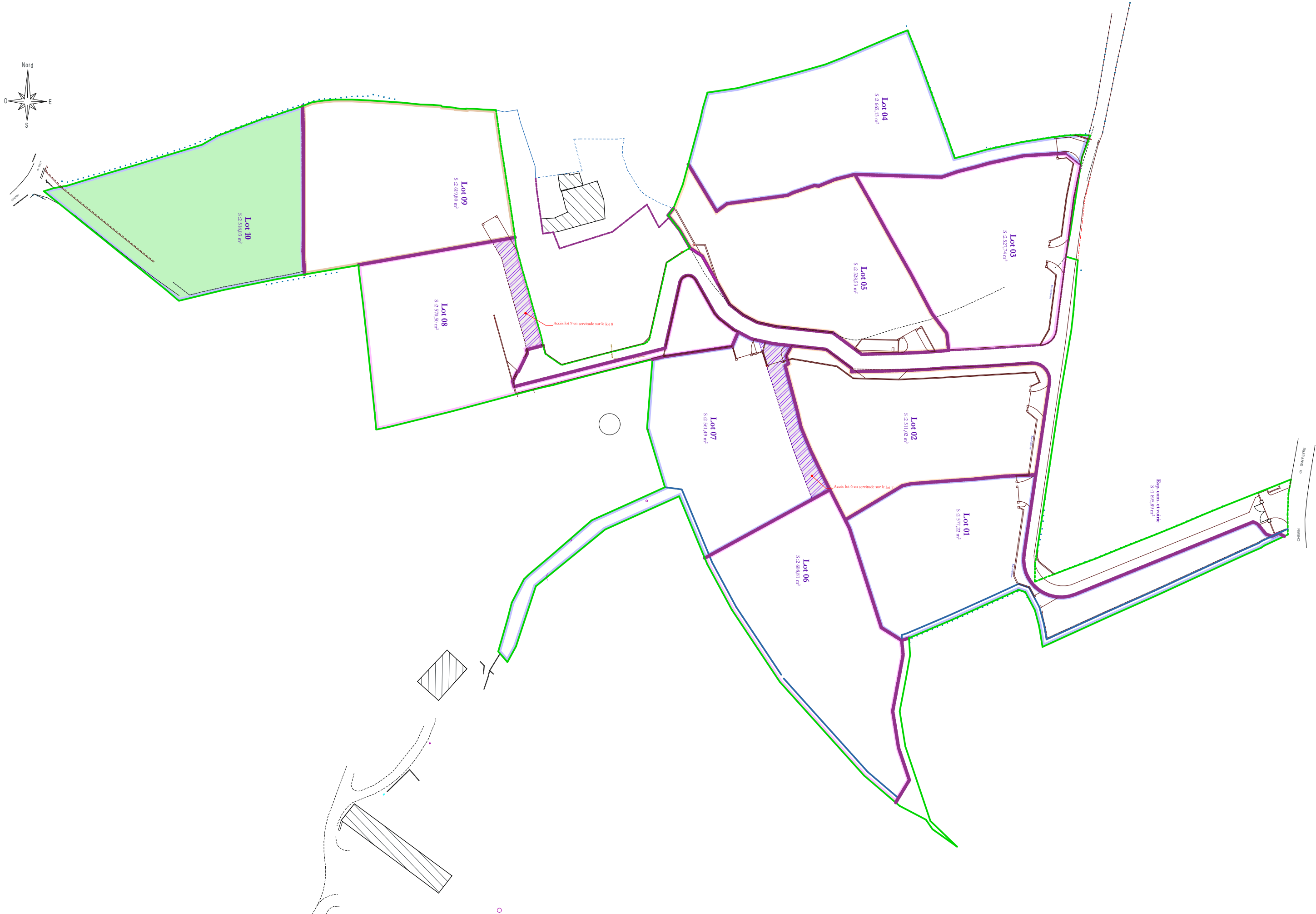


Superficie : 2 518m²

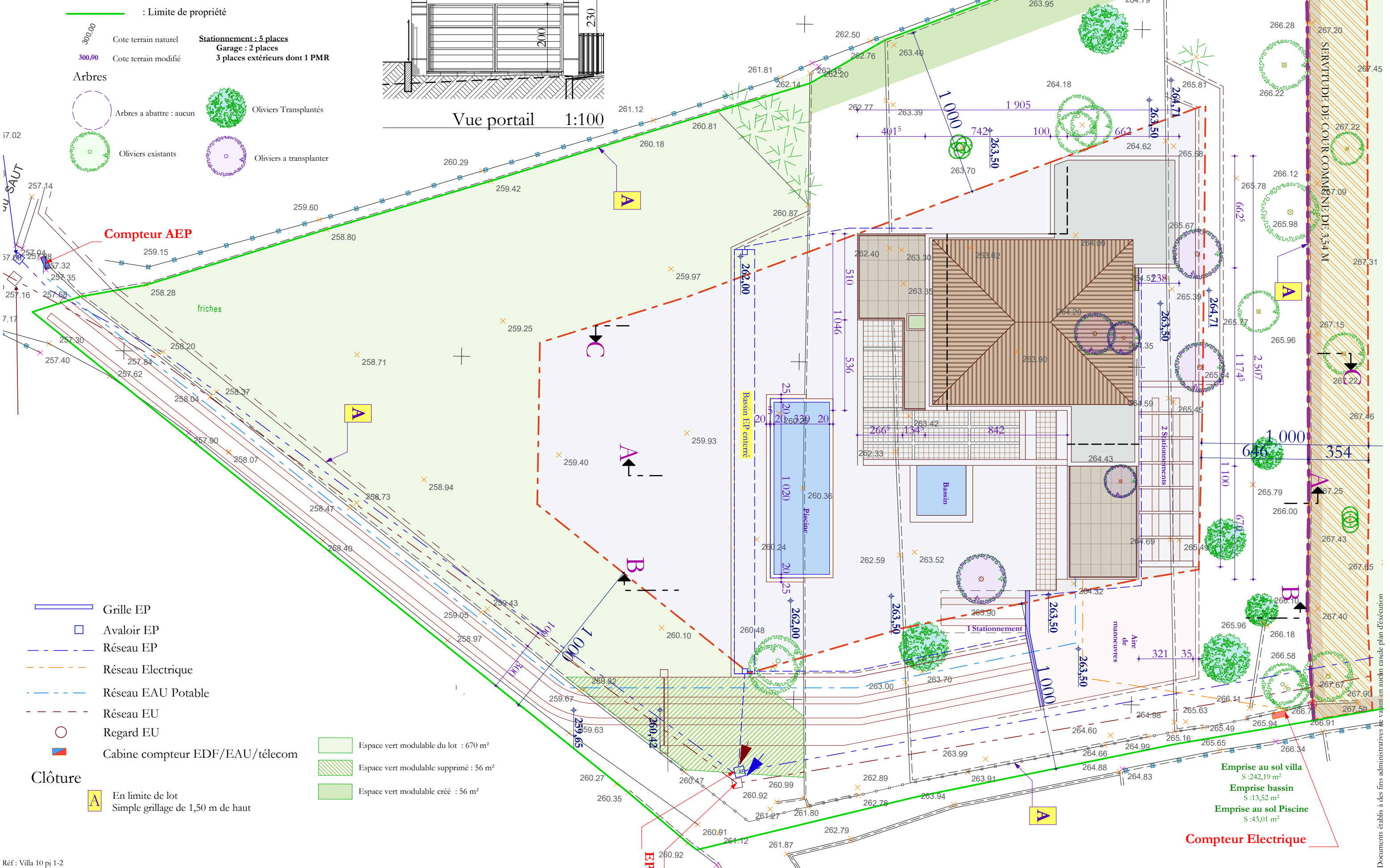



Situation : 1/25000

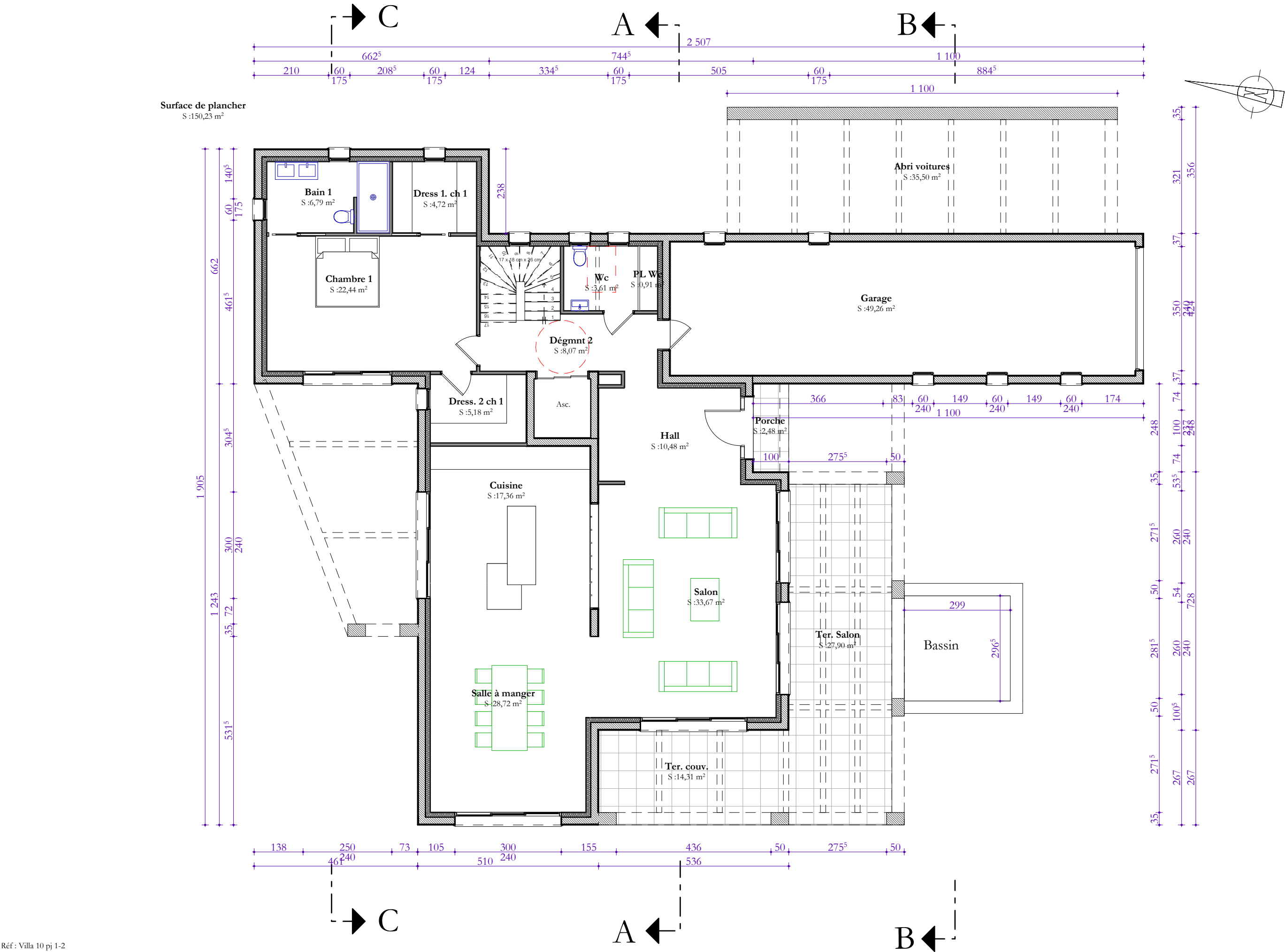
<div>Didier Frega</div> <div>Architecte DPLG n° A5868</div> <div>83440 Tanneron - Tel : 04 93 60 66 04</div> <div></div>	PERMIS DE CONSTRUIRE	VILLA INDIVIDUELLE	<div>SAS du Prieuré</div> <div>24 bis chemin de San peyre</div> <div>06650 Opio</div>	Plan du lotissement		
	COMMUNE DE OPIO 24 Bis chemin de San Peyre Domaine du Prieuré Lot 10 Section BI n° 4			1:1000	Novembre 2021	PCMI 2.1




LEGENDE



Didier Frega Architecte DPLG n° A5868 83440 Tanneron - Tel : 04 93 60 66 04		PERMIS DE CONSTRUIRE	VILLA INDIVIDUELLE	SAS du Prieuré 24 bis chemin de San peyre 06650 Opio	Plan de masse		
		COMMUNE DE OPIO 24 Bis chemin de San Peyre Domaine du Prieuré Lot 10 Section BI n° 4			1:200, 1:250	Novembre 2021	PCMI 2.2



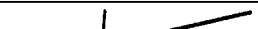
Réf: Villa 10 pj 1-2

<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 rez de jardin		
	COMMUNE DE OPIO 24 Bis chemin de San Peyre Domaine du Prieuré Lot 10 Section BI n° 4			1:100	Novembre 2021	PCMI 2.3

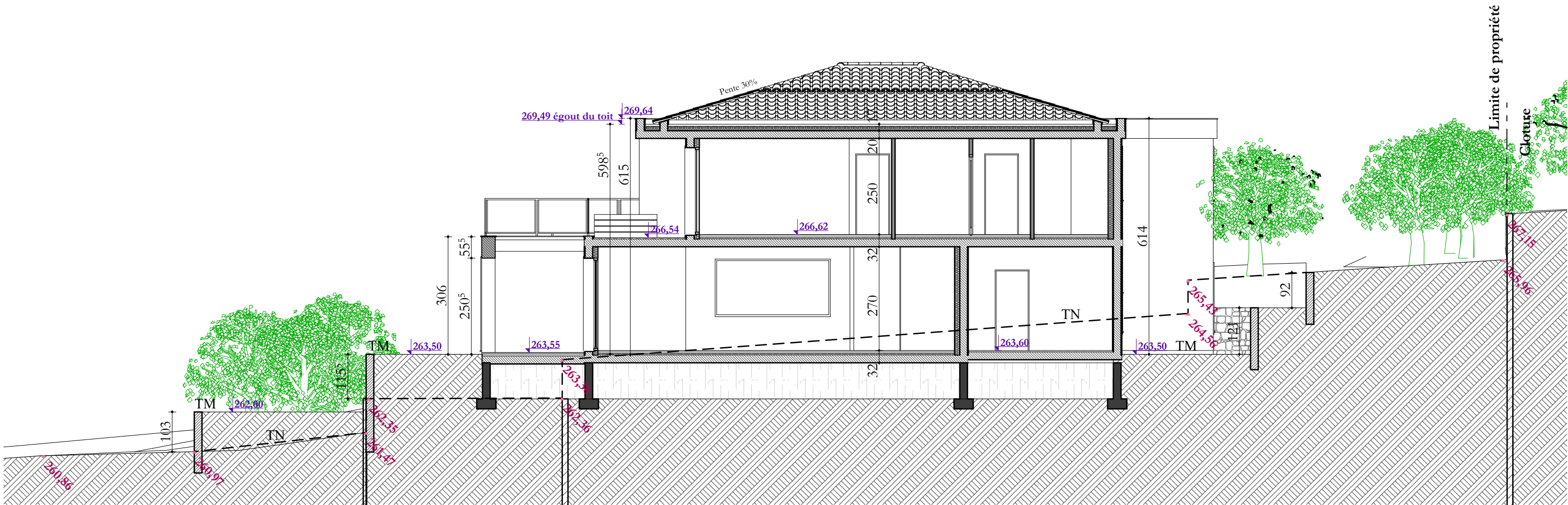
Documents établis à des fins administratives ne valant en aucun cas de plan d'exécution



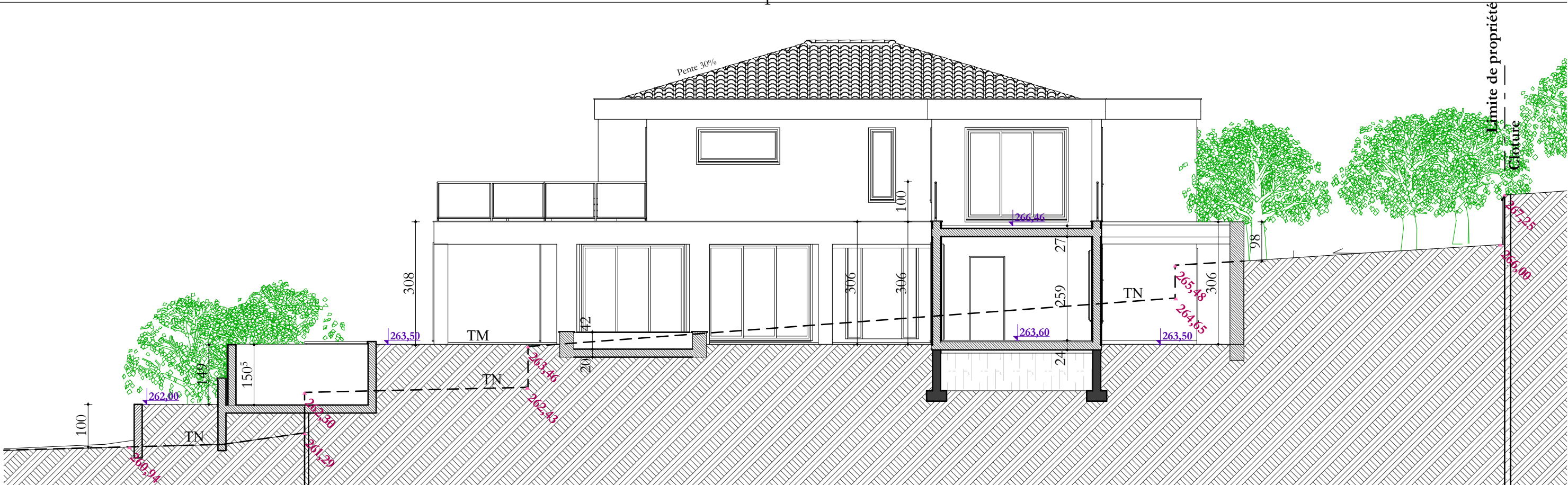
Réf : Villa 10 pj 1-2

<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 étage		
	COMMUNE DE OPIO 24 Bis chemin de San Peyre Domaine du Prieuré Lot 10 Section BI n° 4			1:100	Novembre 2021	PCMI 2.4

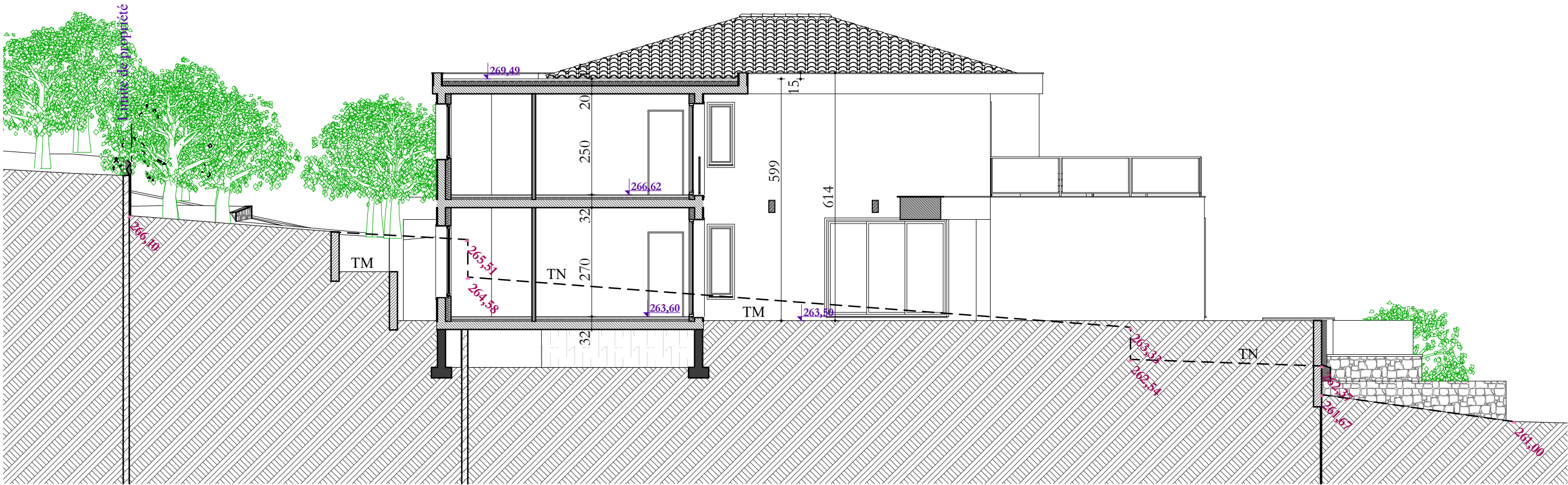
Documents établis à des fins administratives ne valant en aucun cas de plan d'exécution



Coupe AA

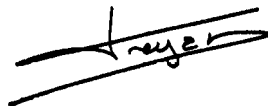


Coupe BB



Coupe CC

Réf: Villa 10 pj 1-2

<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>	Coupe CC		
	COMMUNE DE OPIO 24 Bis chemin de San Peyre Domaine du Prieuré Lot 10 Section BI n° 4			1:100	Novembre 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 10 du lotissement Le Domaine de Prieuré, situé en contre bas du domaine, il a une forme régulière elle est composé d'anciennes restanques et est planté d'oliviers, la pente est orienté vers l'ouest. L'accès est indépendant et se fait par le chemin du saut. Le terrain est limité au Sud, au Nord par des propriétés bâtie, a l'Est par une propriété non bâtie et a l'Ouest par le lot 9.

2) Présentation du projet :

• Aménagement prévu pour le terrain :

Le branchement en électricité se fait depuis le réseaux existant situés dans le lotissement. Le branchements en eau potable se fait depuis le chemin du saut, branchement existant. 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 pergolas et agrémenté d'un bassin. Elle se développe suivant l'axe Nord Sud, parallèle aux restanques et est composée de 2 niveaux, la partie centrale est couverte d'une toiture en tuiles avec de chaque coté une couverture 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 situé devant. La surface de plancher est de 286,21 m² pour une l'emprise au sol de 298,72 m².



• 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 du rez de jardin coté Ouest et les structures composant le patio ainsi que l'entrée du garage recevront un parement de pierre. La toitures terrasse aura une étanchéité de couleur verte. Des tuiles de type canal de couleur brun orangé couvriront la toiture centrale. Les menuiseries sont en aluminium avec volet roulant, couleur anthracite. Les gardes corps sont vitrée sur armature en aluminium.

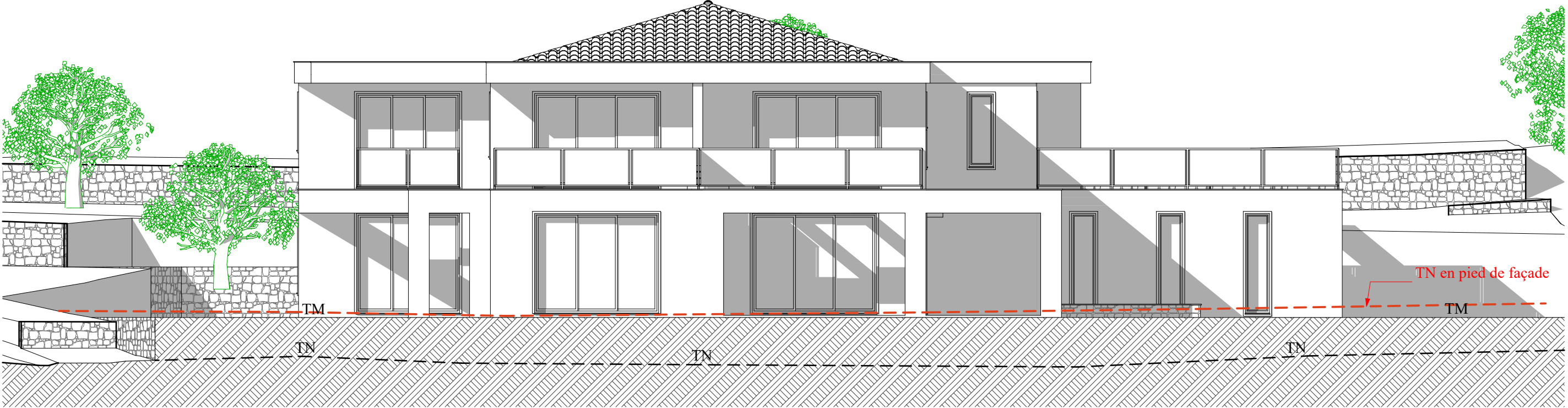
• Traitement des espaces libres, plantations :

L'espace vert modulable présent sur le terrain à une surface de 670 m², 56 m² situé sur l'accès sont déplacé. la surface totale des espaces verts est de 2033,94m², ils seront traités en jardin d'agrément. Aucun arbres de haute futaie n'est abattu. 6 Oliviers seront déplacés sur le terrain et il sera également planté des arbres d'ornement judicieusement répartie.

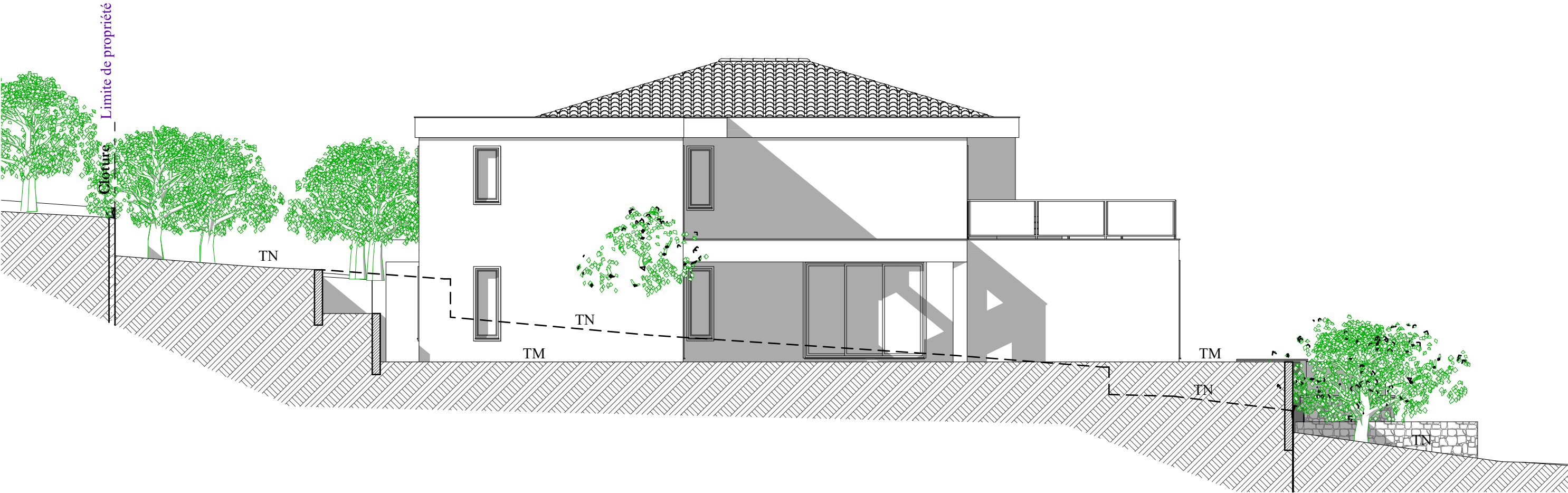
• Organisation et aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement

L'accès au terrain se fait depuis le chemin du Saut, par une voie privé longeant la limite Ouest pour aboutir au portail, on accède à la construction par une voie secondaire en limite Sud qui abouti à une aire de manœuvre donnant accès au garage et à 3 places de stationnements, soit 5 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	Notice		
	COMMUNE DE OPIO 24 Bis chemin de San Peyre Domaine du Prieuré Lot 10 Section BI n° 4		1:100	Novembre 2021	PCMI 4

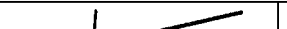


Ouest



Nord

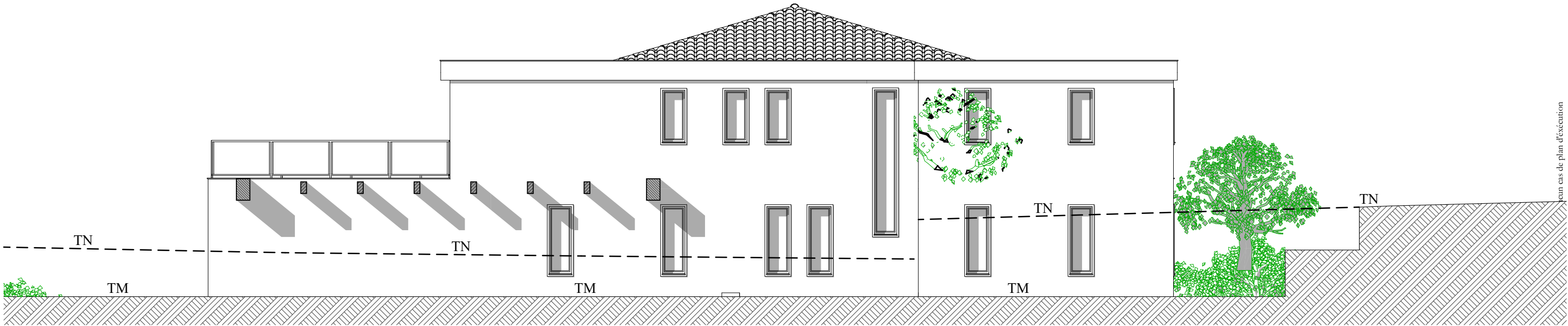
Réf: Villa 10 pj 1-2

<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 Ouest et Nord		
	COMMUNE DE OPIO 24 Bis chemin de San Peyre Domaine du Prieuré Lot 10 Section BI n° 4			1:100	Novembre 2021	PCMI 5.1

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

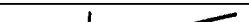


Sud

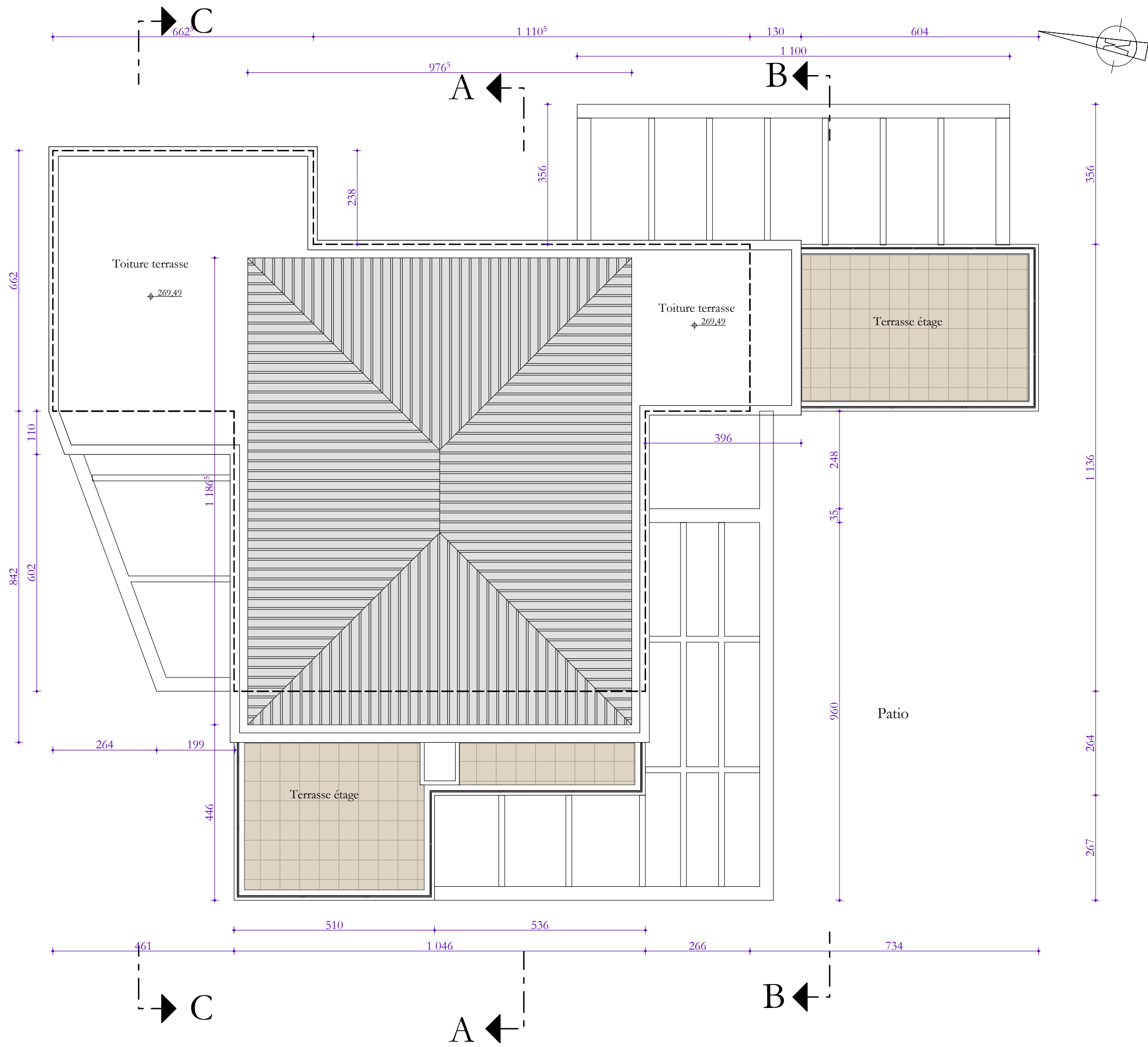


Est


Réf: Villa 10 pj 1-2

<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 Est et Sud		
	COMMUNE DE OPIO 24 Bis chemin de San Peyre Domaine du Prieuré Lot 10 Section BI n° 4			1:100	Novembre 2021	PCMI 5.2

Documents établis à des fins de plan d'exécution

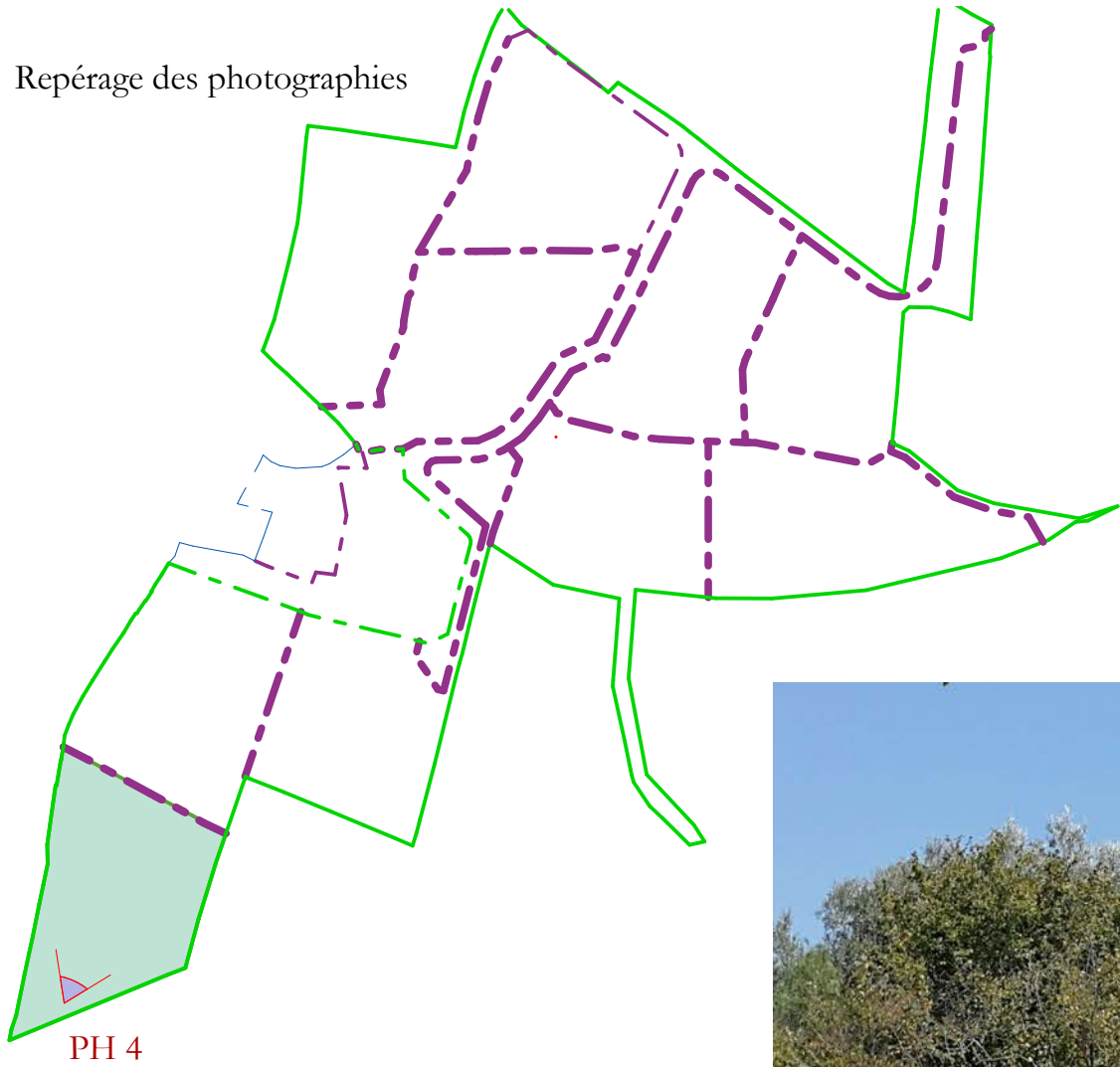


Réf: Villa 10 pj 1-2

<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 10 Section BI n° 4					1:100	Novembre 2021	PCMI 5.3

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

Repérage des photographies




INSERTION DU PROJET DANS LE SITE



Photomontage : Photo 4

Réf : Villa 10 pj 1-2

<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 10 Section BI n° 4			1:1000	Novembre 2021	PCMI 6

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



Photo 1

Repérage des photographies

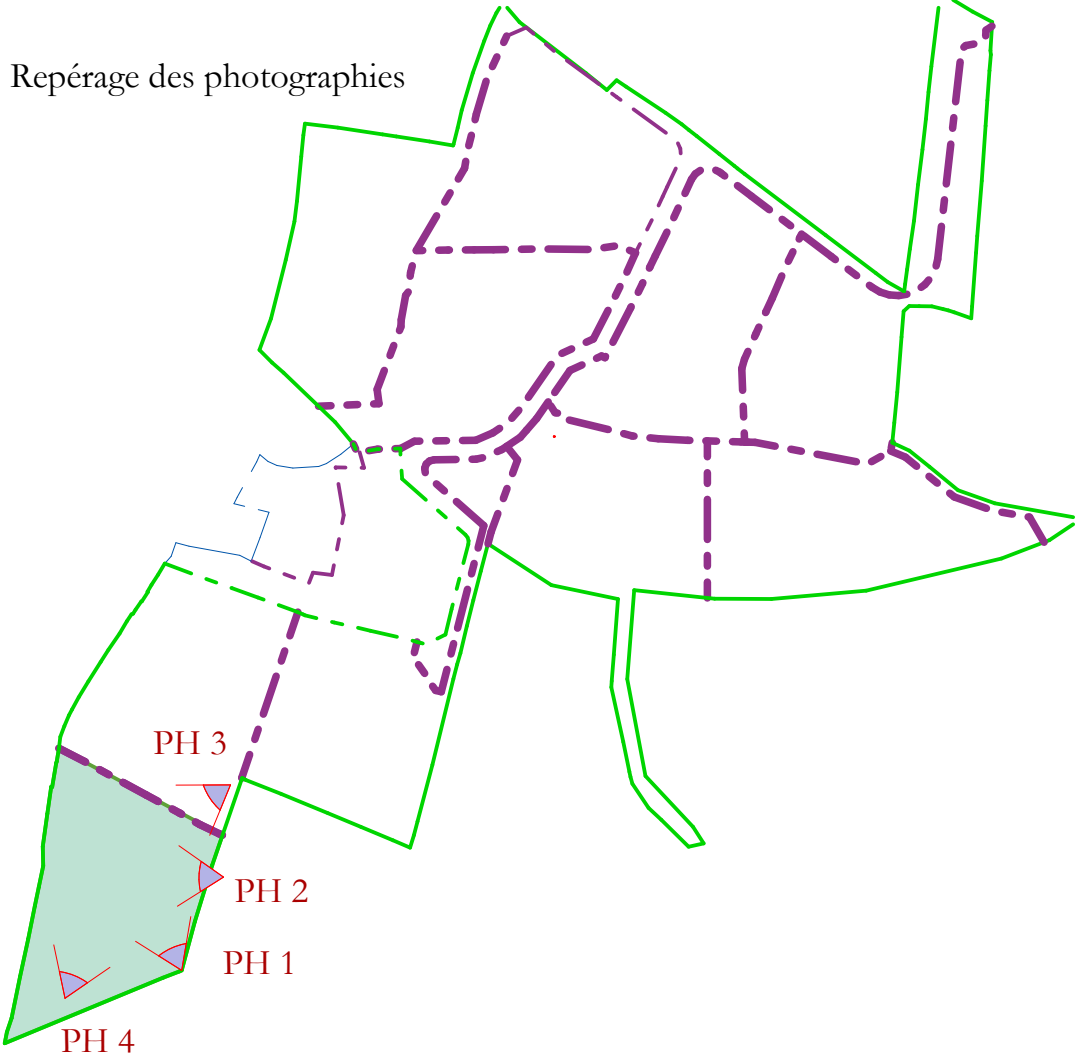


Photo 2



Photo 3



Photo 4

<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>Photographies du terrain</div>		
	COMMUNE DE OPIO 24 Bis chemin de San Peyre Domaine du Prieuré Lot 10 Section BI n° 4		1:1000	Novembre 2021	PCMI 7 et 8