

Domaine du prieuré Lot 1

SURFACES DU PROJET VILLA 1

Surface du terrain 2577 m²

REGLEMENTATION

Emprise au sol 12% soit 309,24 m²
Espace vert 80% soit 2061,6 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 337,71 m²
Emprise au sol 308,80 m²
Surface minérale 494,60 m²

Espace vert 2082,40 m²
Stationnement 6 PL
Bassin EP 35 m3

Surface RT 2012 344,26 m²
Surface Habitable 326,94 m²
Surface des annexes 132,21 m²



Video : <https://youtu.be/wiNhqho0COA>

COMMUNE DE OPIO

SAS du Prieuré

24 bis chemin de San-Peyre
Domaine du Prieuré
Lot 1
Section A n° 1387p, 1371, 1369 et 243p
Superficie : 2 577 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 général	1:400
PCMI 2.3	Plan de masse partiel	1:250
PCMI 2.4	Plan rez de jardin	1:100
PCMI 2.5	Plan étage	1:100
PCMI 2.6	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 coupes piscine	1:100, 1:50
PCMI 6	Document graphique	1:1000
PCMI 7 et 8	Photographies du terrain	1:1000

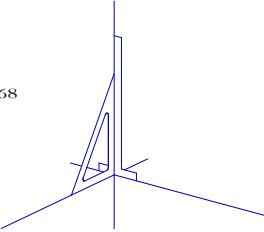
SAS du Prieuré
Monsieur Durand Gaëtan

34 rue de la République
06560 Valbonne

Le Maître d'Ouvrage

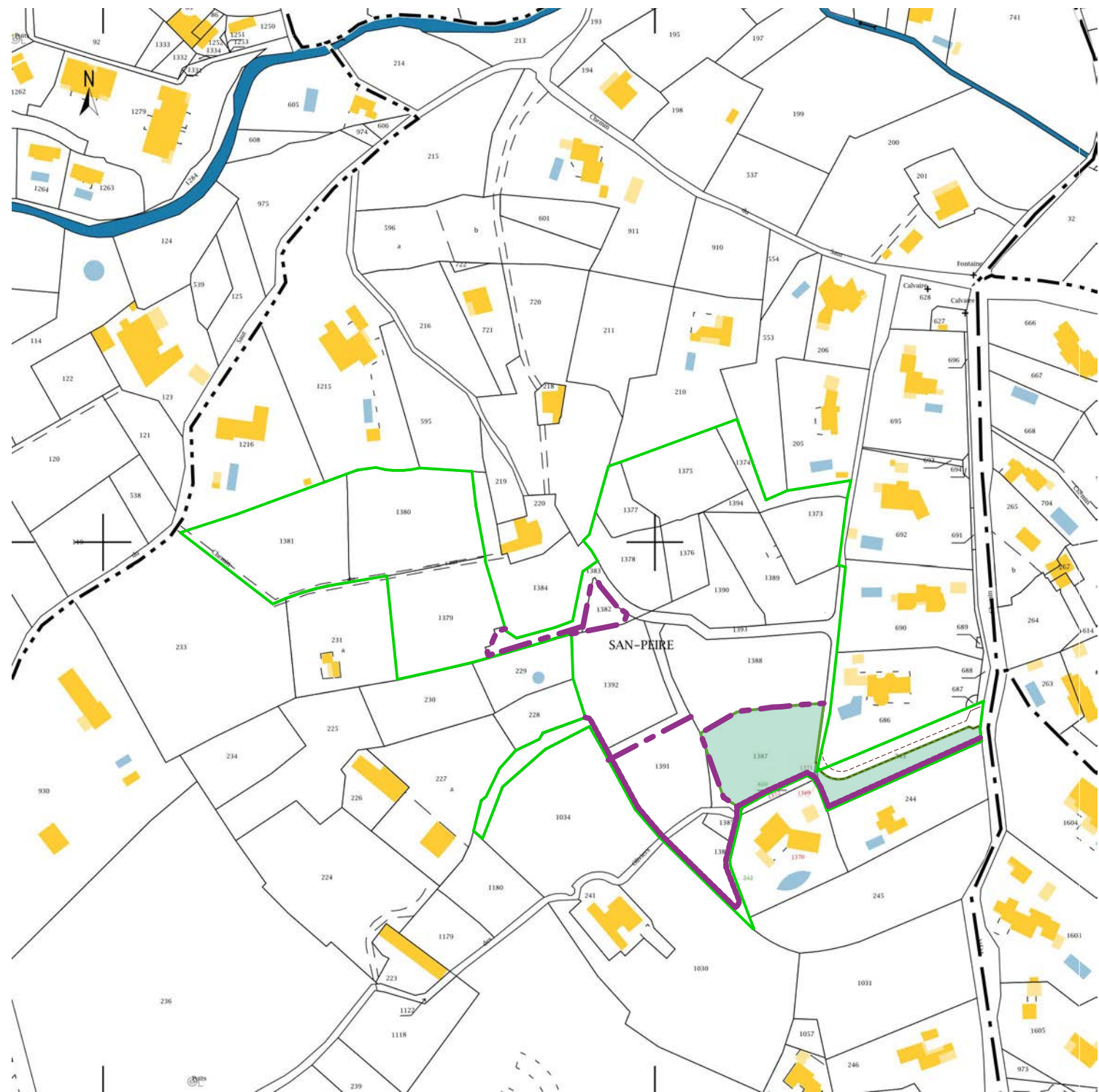
Didier Frega
Architecte D.P.L.G.
605 chemin des Plaines
83440 Tanneron
Tel : 04 93 60 66 04
Ordre des Architectes n° A5868

l'Architecte





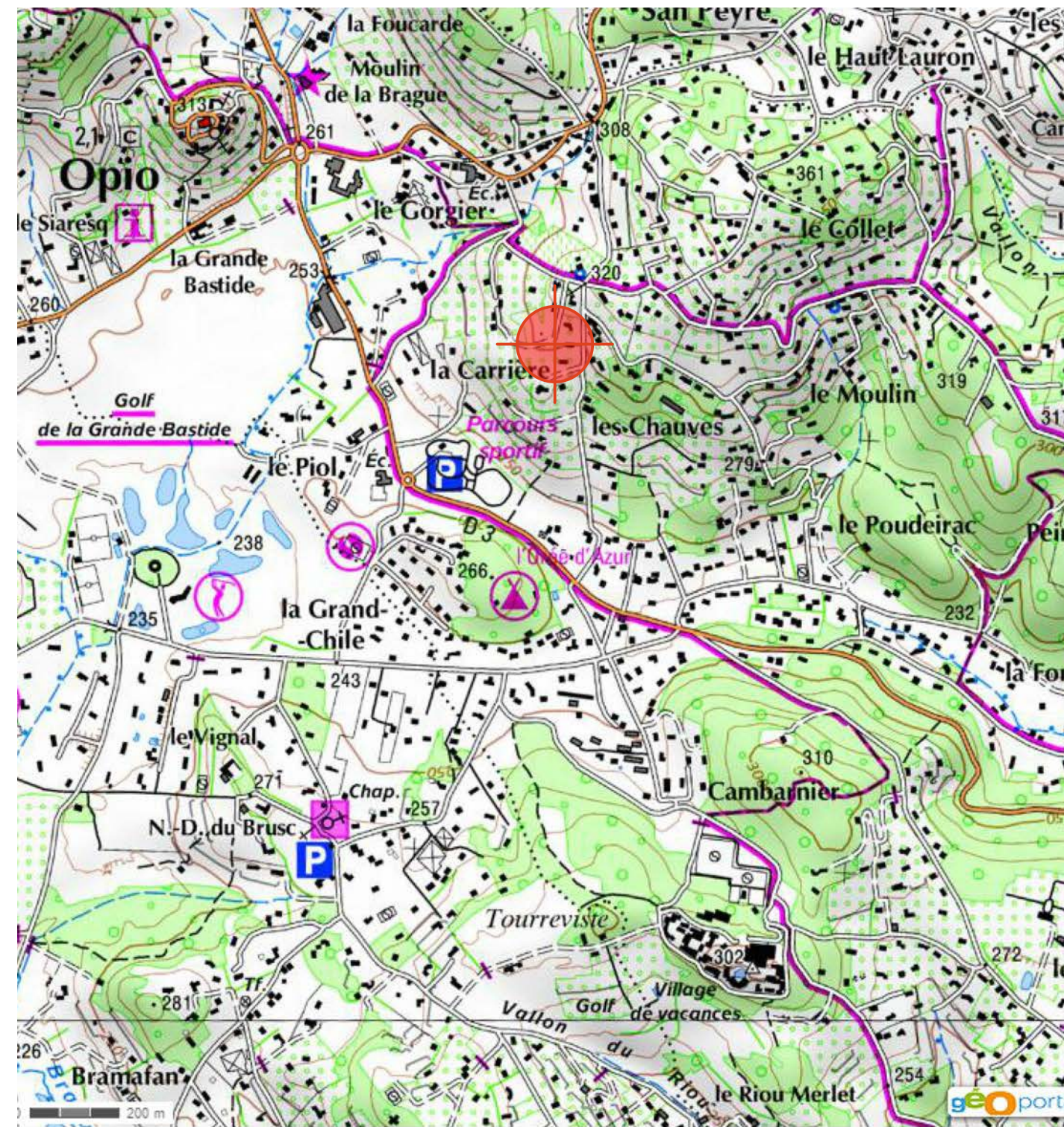
Réf : Villa 1.3

17 Juin 2019



Cadastre : 1/2000

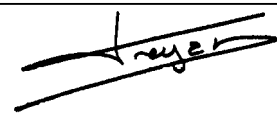
-  Domaine du Prieuré Lot 1 Propriété de SAS du Prieuré
-  Limite du lotissement Domaine du Prieuré



Situation : 1/25000

Réf : Villa 1.3

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 1 Section A n° 1387p, 1371, 1369 et 243p

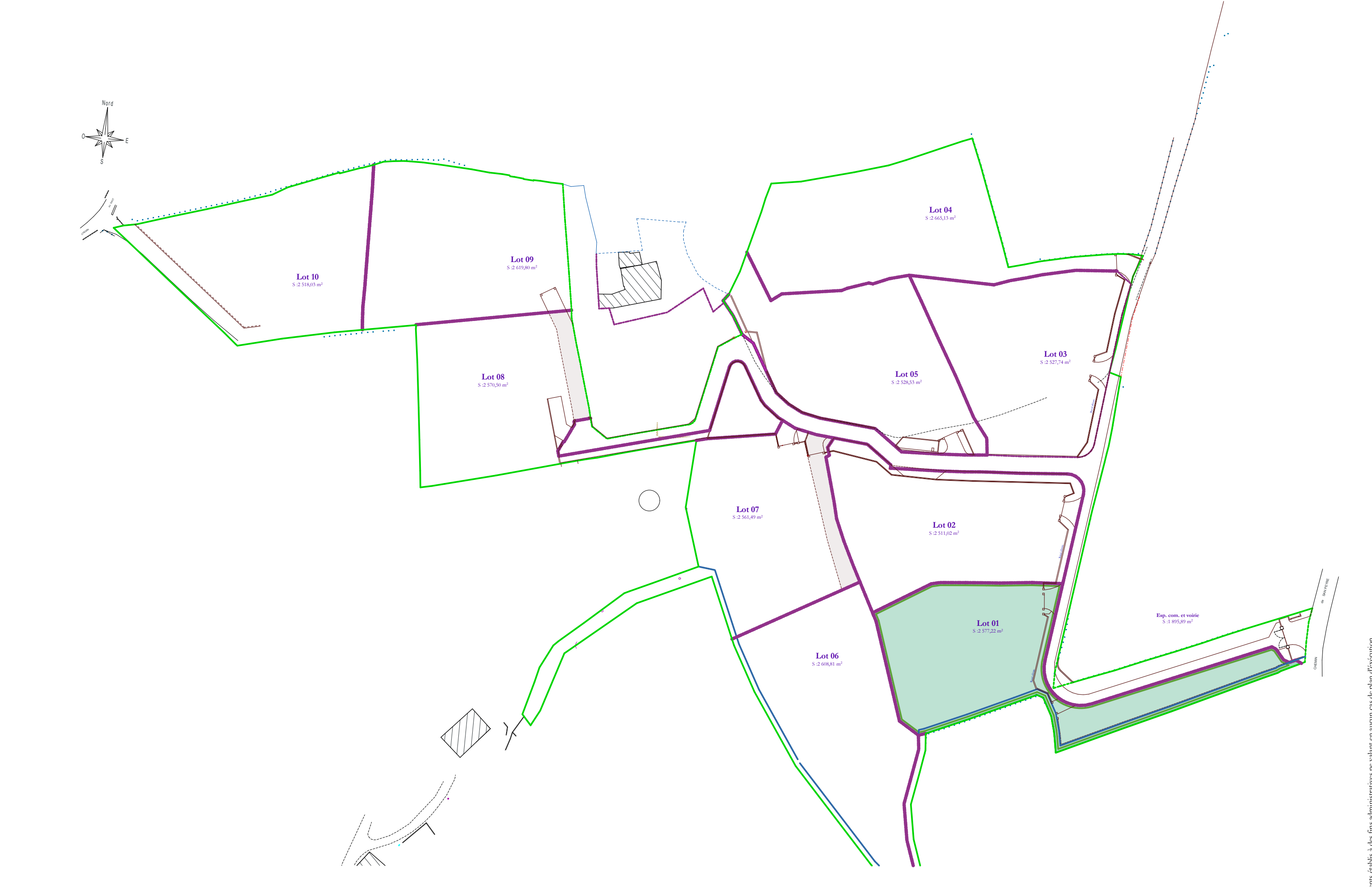
SAS du Prieuré
34 rue de la République
06560 Valbonne

Situation/Cadastre

1:100

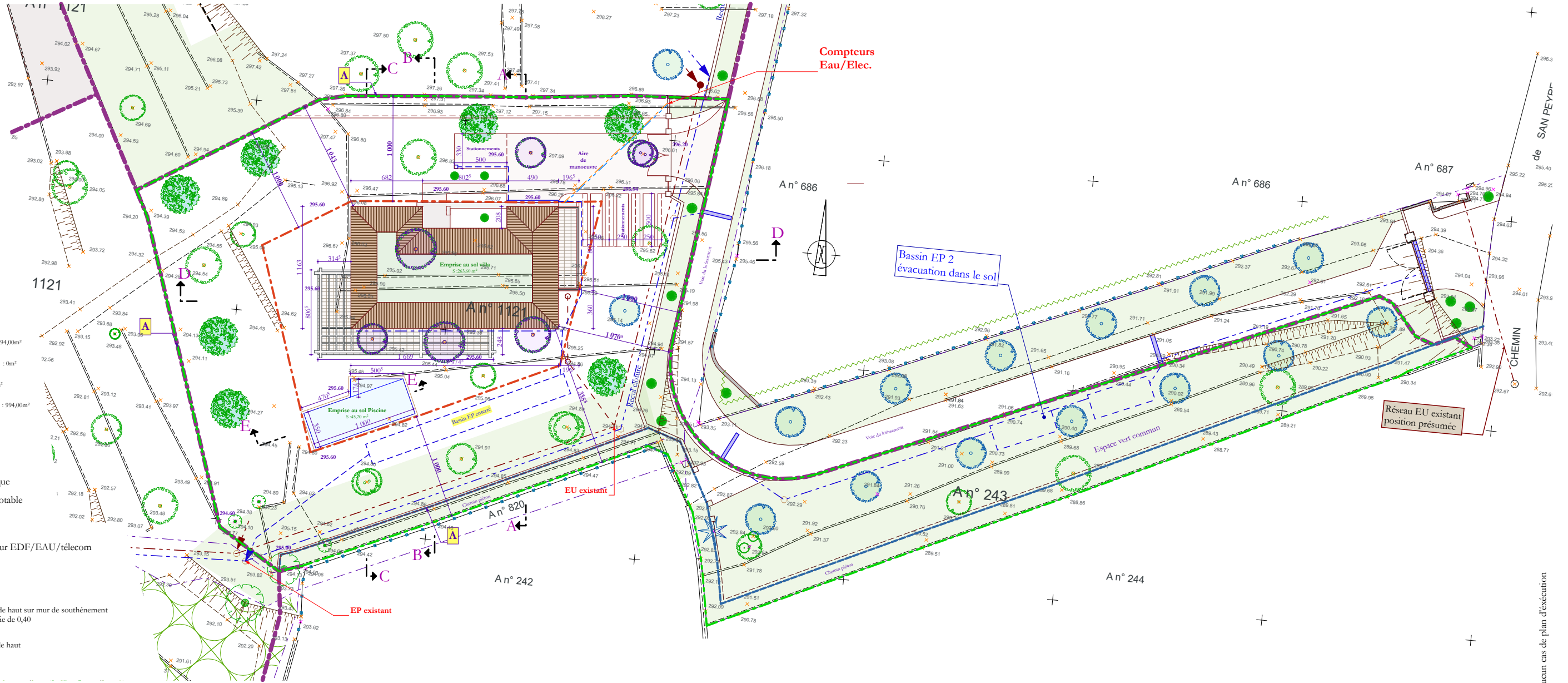
Juin 2019

PCMI 1



LEGENDE

- : Limite de propriété
- 300,00 Cote terrain naturel
- 300,00 Cote terrain modifié
- Arbres
- Arbres à abattre : aucun
 - Oliviers existants
 - Oliviers Transplantés
 - Oliviers à transplanter
- Stationnement : 6 places
Garage : 2 places
3 places extérieurs dont 1 PMR
- Espace vert modulable du lot : 994,00m²
 - Espace vert modulable supprimé : 0m²
 - Espace vert modulable créé : 0m²
 - Espace vert modulable du projet : 994,00m²
- 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 soutènement ou sur muret en maçonnerie de 0,40
 - B En limite de lot Simple grillage de 1,50 m de haut



Réf : Villa 1.3

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 1 Section A n° 1387p, 1371, 1369 et 243p

SAS du Prieuré
34 rue de la République
06560 Valbonne

Plan de masse général

1:400

Juin 2019

PCMI 2.2

LEGENDE

— : Limite de propriété

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

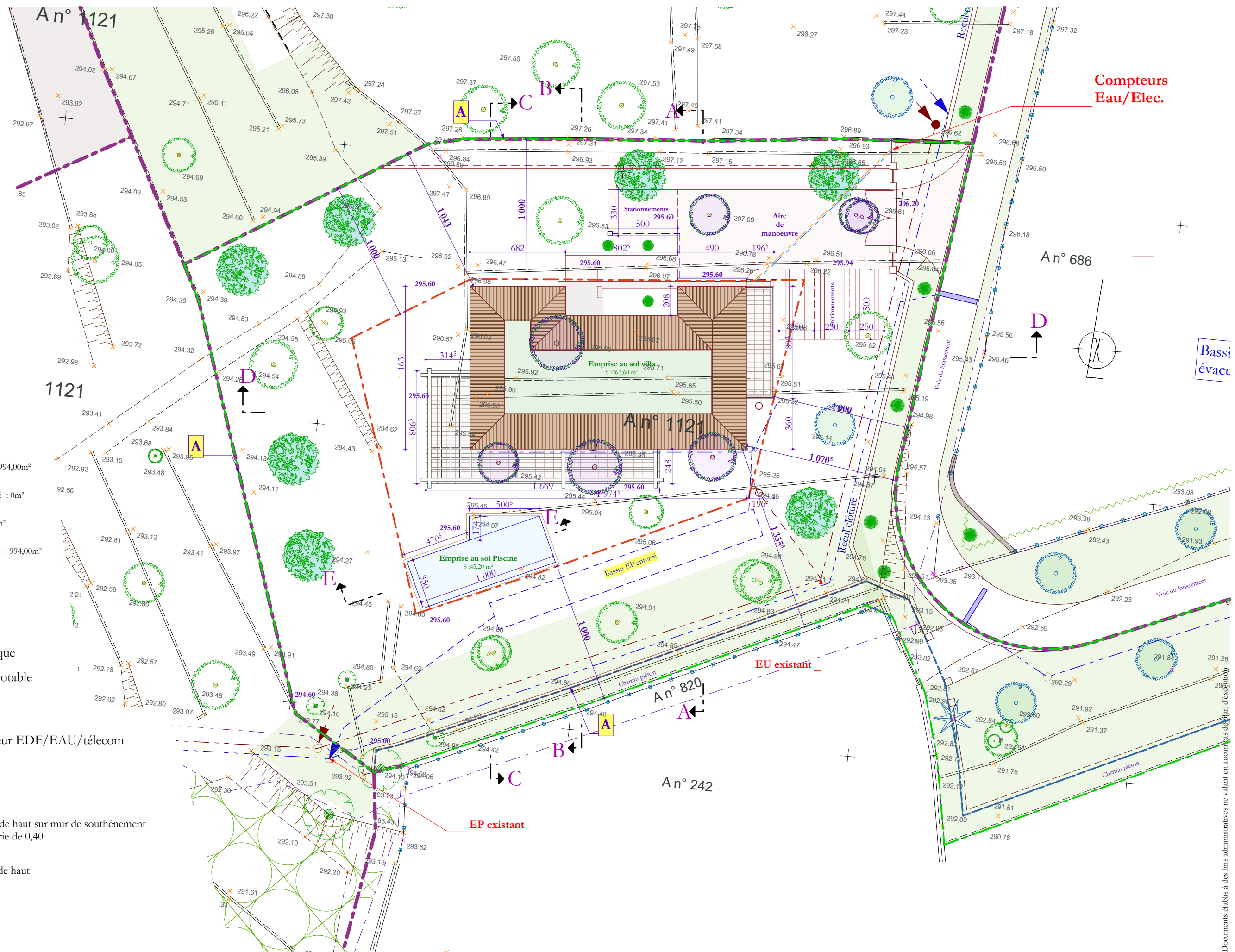
- Arbres
- Arbres a abattre : aucun
 - Oliviers existants
 - Oliviers Transplantés
 - Oliviers a transplanter

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

- Espace vert modulable du lot : 994,00m²
- Espace vert modulable supprimé : 0m²
- Espace vert modulable créé : 0m²
- Espace vert modulable du projet : 994,00m²

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

- 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

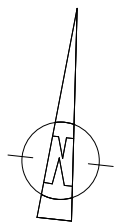
Frega

PERMIS DE CONSTRUIRE	VILLA INDIVIDUELLE
COMMUNE DE OPIO 24 bis chemin de San-Peyre Domaine du Prieuré Lot 1 Section A n° 1387p, 1371, 1369 et 243p	

SAS du Prieuré
34 rue de la République
06560 Valbonne

Plan de masse partiel		
1:250	Juin 2019	PCMI 2.3

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



Surface de plancher
S :148,62 m²

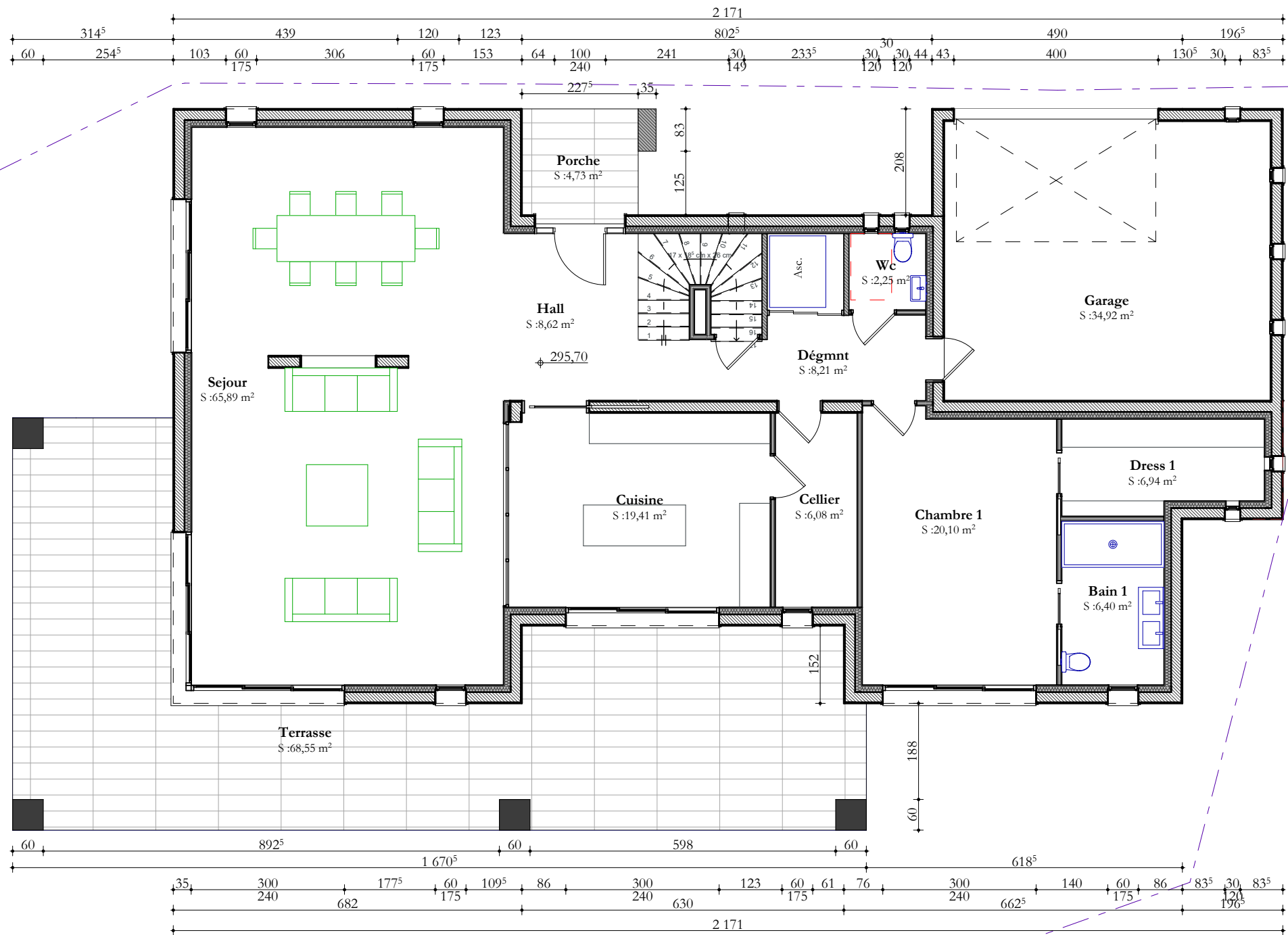
C

B

A

D

D



C

B

A

Réf : Villa 1.3

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 1 Section A n° 1387p, 1371, 1369 et 243p

SAS du Prieuré
34 rue de la République
06560 Valbonne

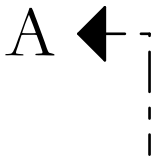
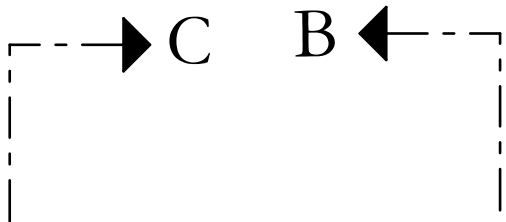
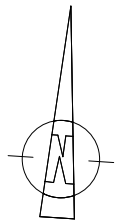
Plan rez de jardin

1:100

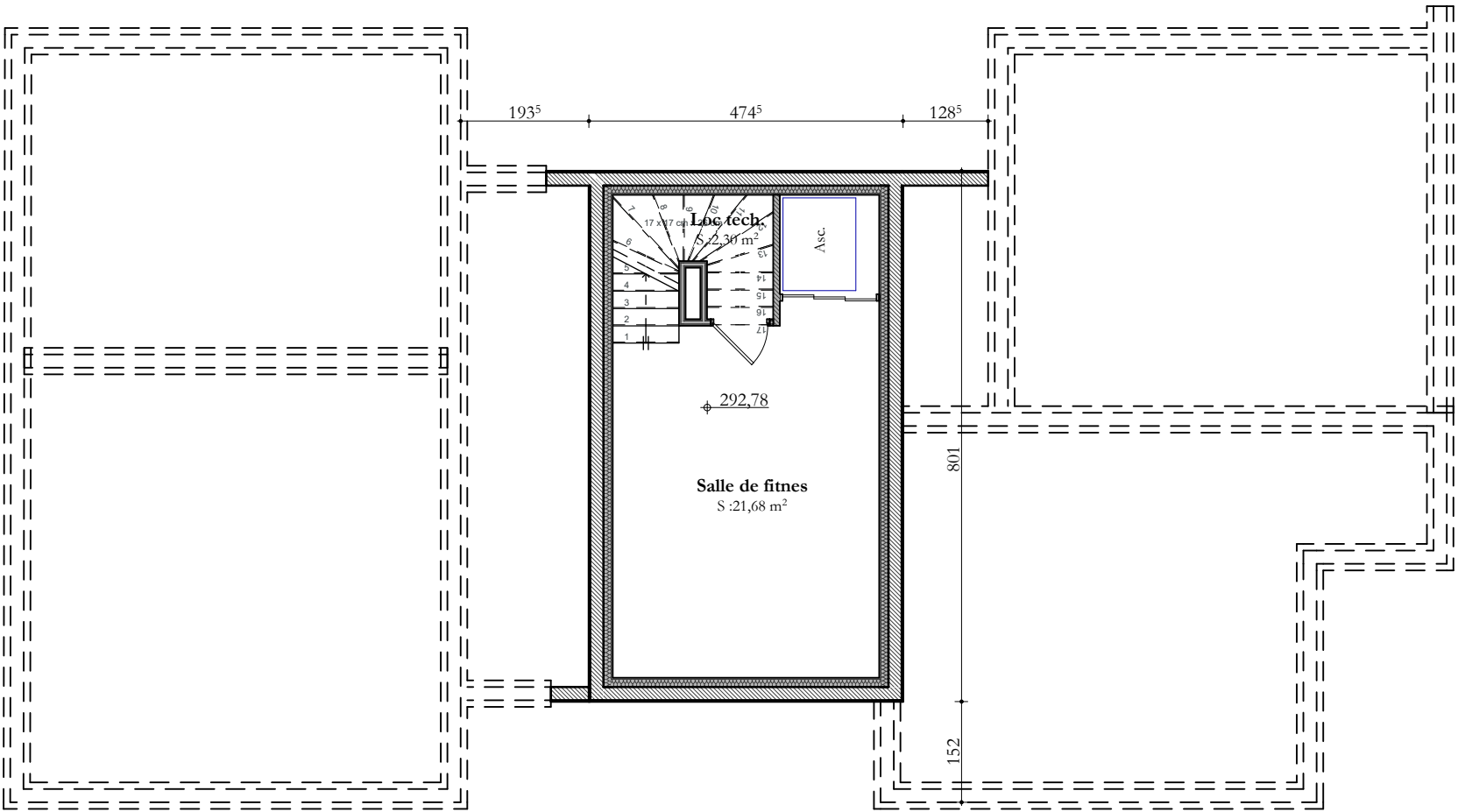
Juin 2019

PCMI 2.4

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

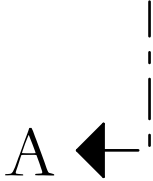


Surface de plancher
S :23,13 m²




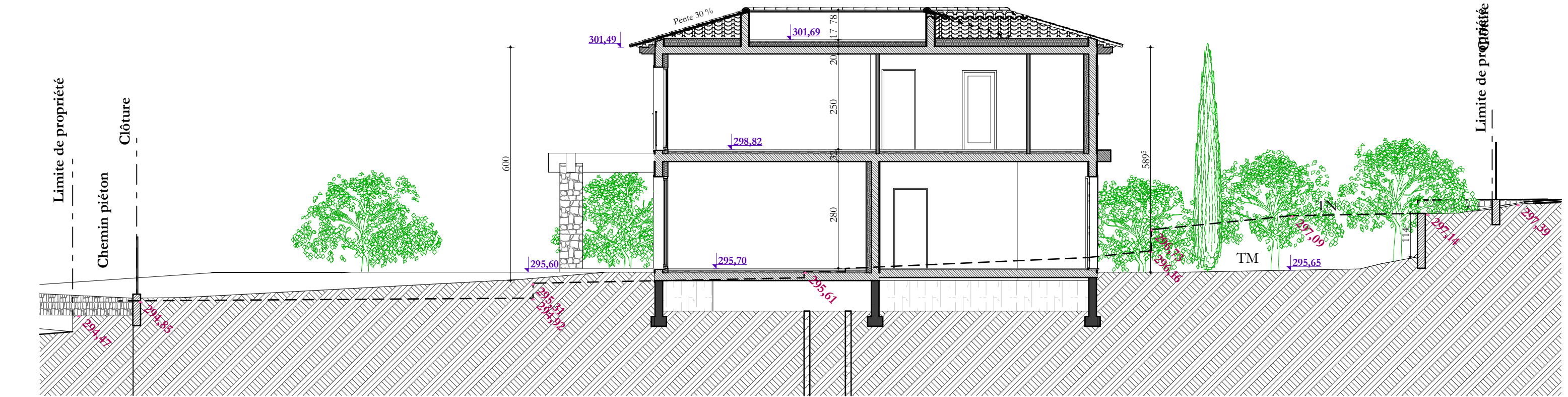
D

D

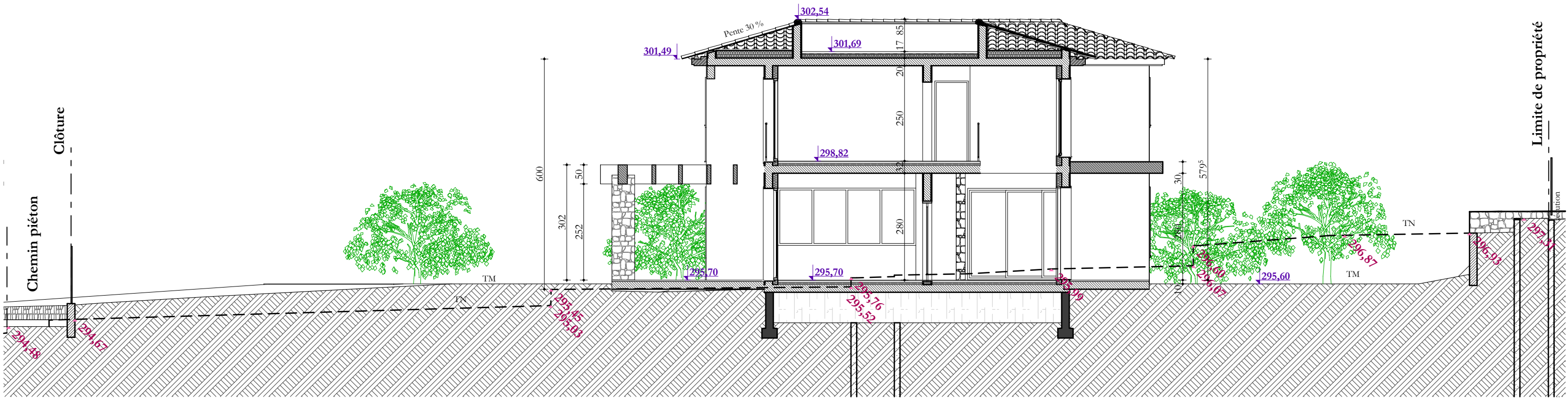


Réf : Villa 1.3

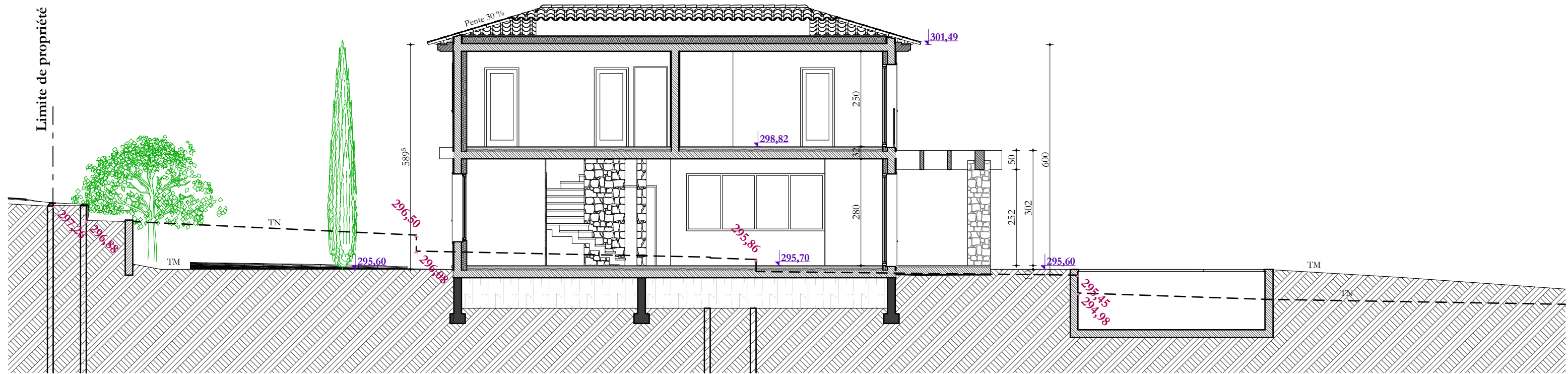
<div>Didier Frega</div> <div>Architecte DPLG n° A5868</div> <div>83440 Tanneron - Tel : 04 93 60 66 04</div> <div></div>	PERMIS DE CONSTRUIRE		VILLA INDIVIDUELLE		<div>SAS du Prieuré</div> <div>34 rue de la République</div> <div>06560 Valbonne</div>	Plan Sous sol		
	COMMUNE DE OPIO 24 bis chemin de San-Peyre Domaine du Prieuré Lot 1 Section A n° 1387p, 1371, 1369 et 243p					1:100	Juin 2019	PCMI 2.6



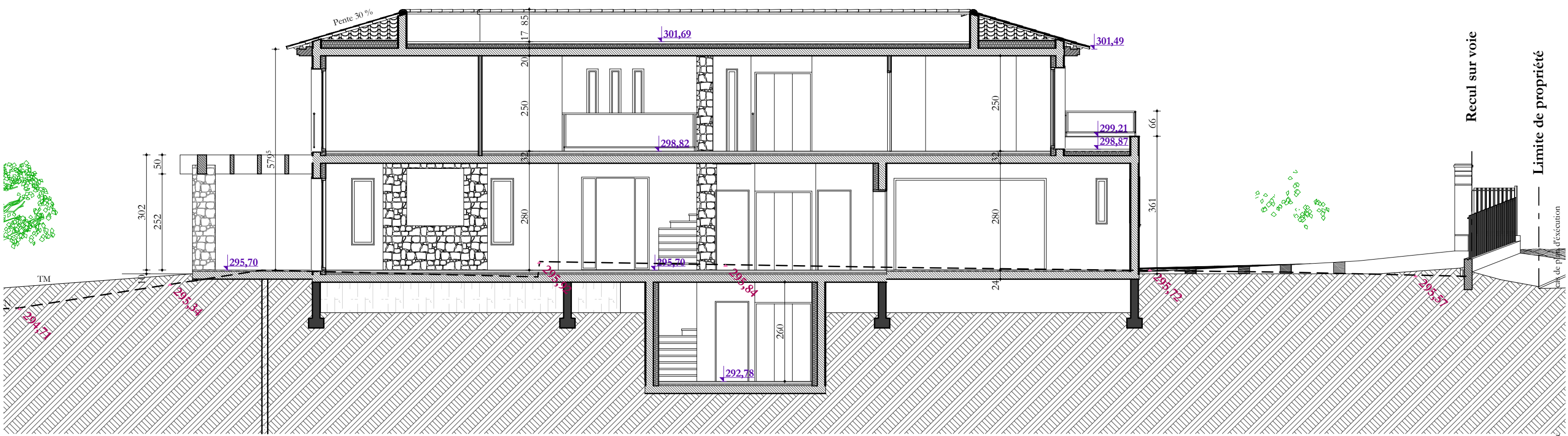
Coupe AA



Coupe BB



Coupe CC



Coupe DD

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 1 du lotissement Le Domaine de Prieuré, situé en partie Sud du domaine, il a une forme irrégulière composé de deux partie dont une longe la voie d'accès et est réservée aux espaces verts commun, il comprend quelques oliviers . La partie ou est situé le projet est composé de petite restanque et à une faible pente vers le Sud.
Il est limité au Sud par une propriété bâtie, à l'ouest par le lot 6, au Nord par le lot 2 et à l'Est par la voie du lotissement.
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 sous forme de pergolas.
Elle se développe suivant l'axe Est Ouest et est composée de 2 niveaux couverts par une toiture à plusieurs pan, la partie centrale étant une terrasse.
Cette composition permet une parfaite orientation des espaces de vie et une bonne adaptation à la topographie du terrain.
Le bâtiment est implanté centre du terrain, la piscine dans l'angle Sud Ouest.
La surface de plancher est de 337,71 m² m² pour une l'emprise au sol de 308,80 m².



Video : <https://youtu.be/wiNhqho0COA>

• 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 de n° 757 Gibraltar du nuancier PRB, les structure de pergolas ainsi que les casquette béton seront de couleur n° 43 cote d'émeraude du même nuancier, les poteaux et certain mur recevront un parement de pierre .
La couverture de la toiture est en tuiles canal, et des graviers couvriront la partie en toiture terrasse est terrasse.
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 994 m², la surface totale des espaces verts est de 2082 m²
ils seront traités en jardin d'agrément. 3 cyprès seront plantés ainsi que des arbres d'ornement et les oliviers présent sur la zone de construction sont replantés sur le terrain.
Aucun arbres n'est abattu.
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

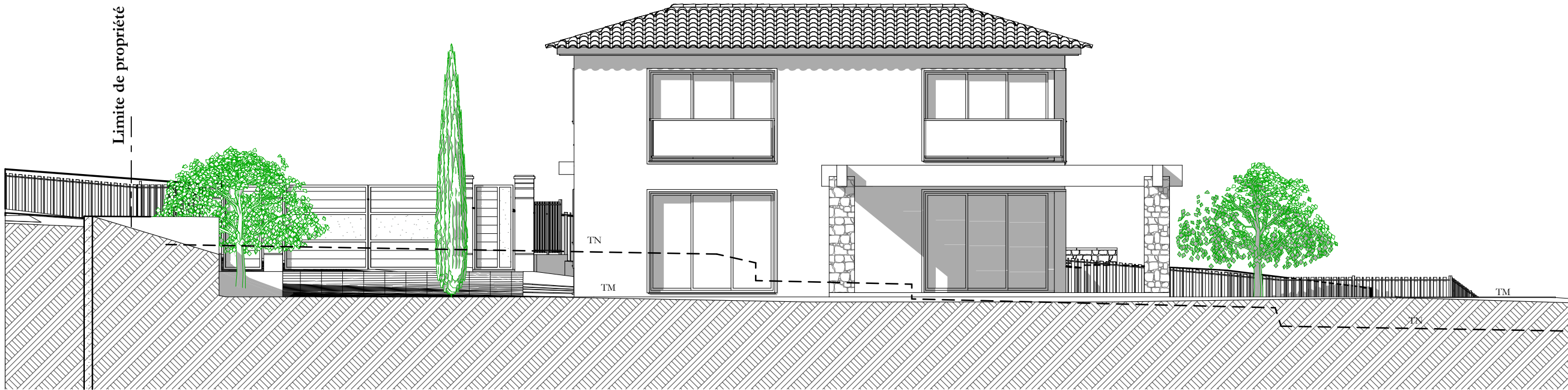
L'accès à la construction se fait depuis le chemin du lotissement, au Nord Est et abouti à une aire de manœuvre donnant accès au garage à 4 places de stationnements, dont une pour PMR. Soit 6 places au total. L'ensemble sera revêtu de pavés.

Réf : Villa 1.3

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	Notice		
	COMMUNE DE OPIO 24 bis chemin de San-Peyre		Domaine du Prieuré Lot 1 Section A n° 1387p, 1371, 1369 et 243p			1:100	Juin 2019	PCMI 4



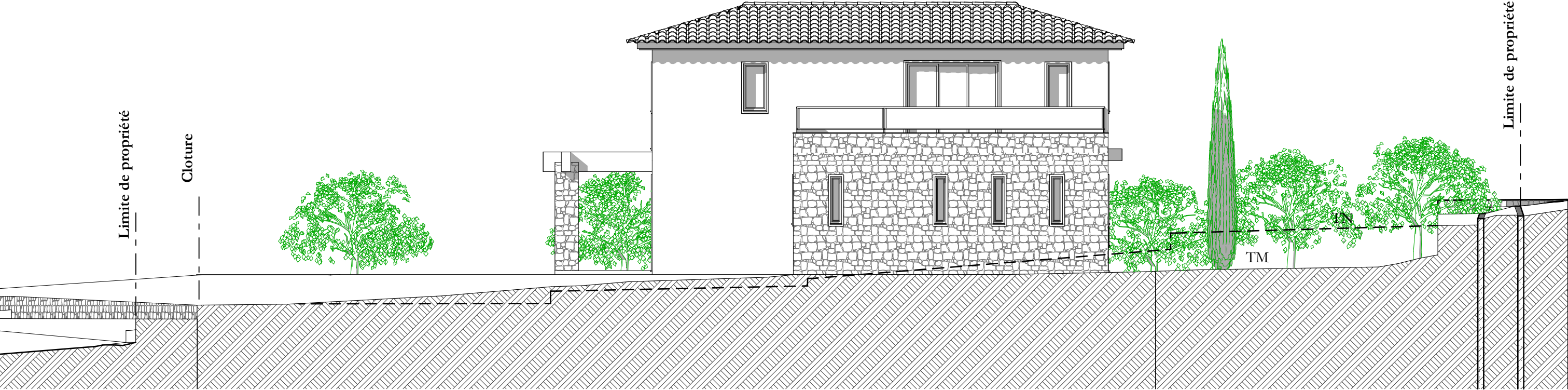
Sud



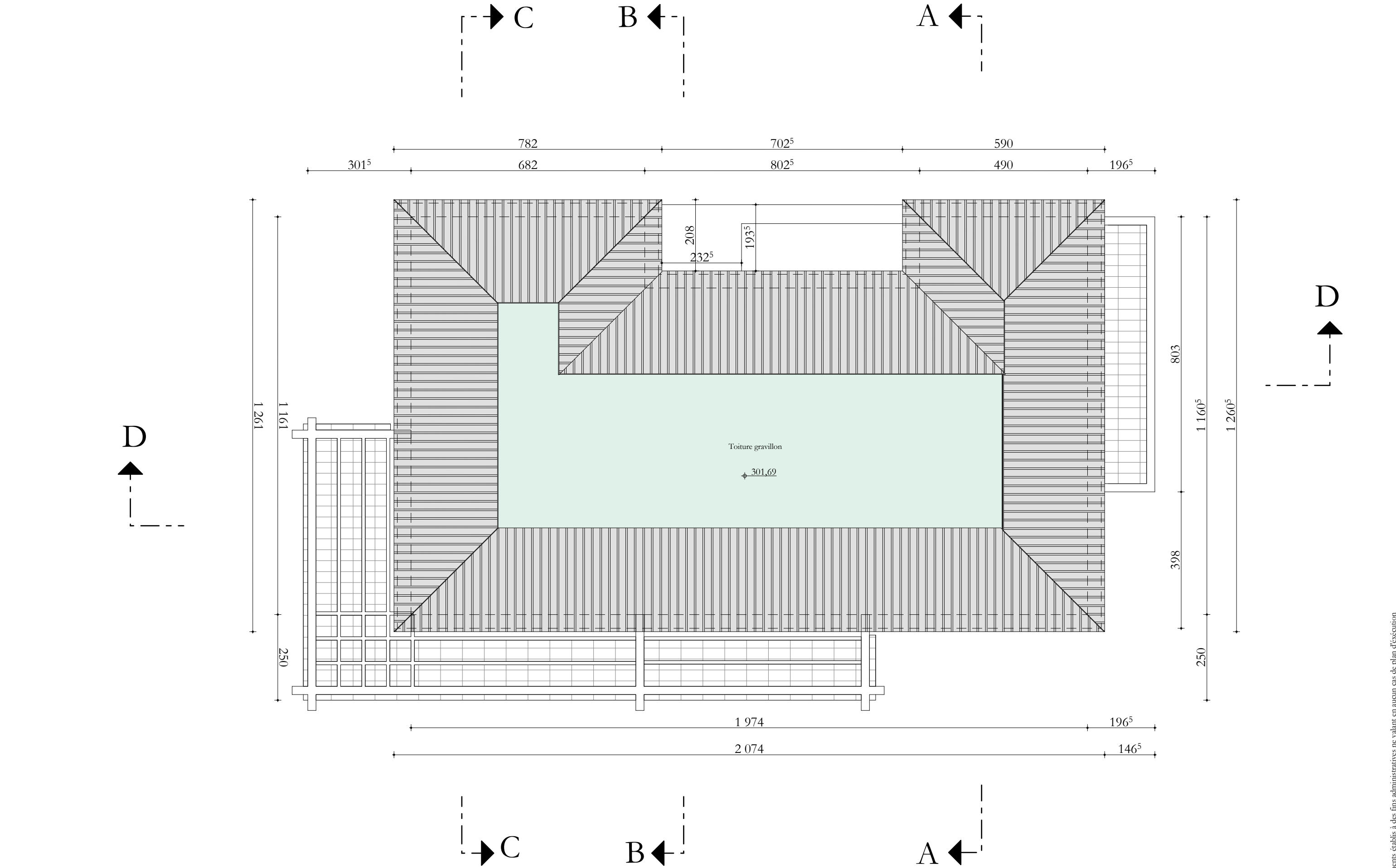
Ouest



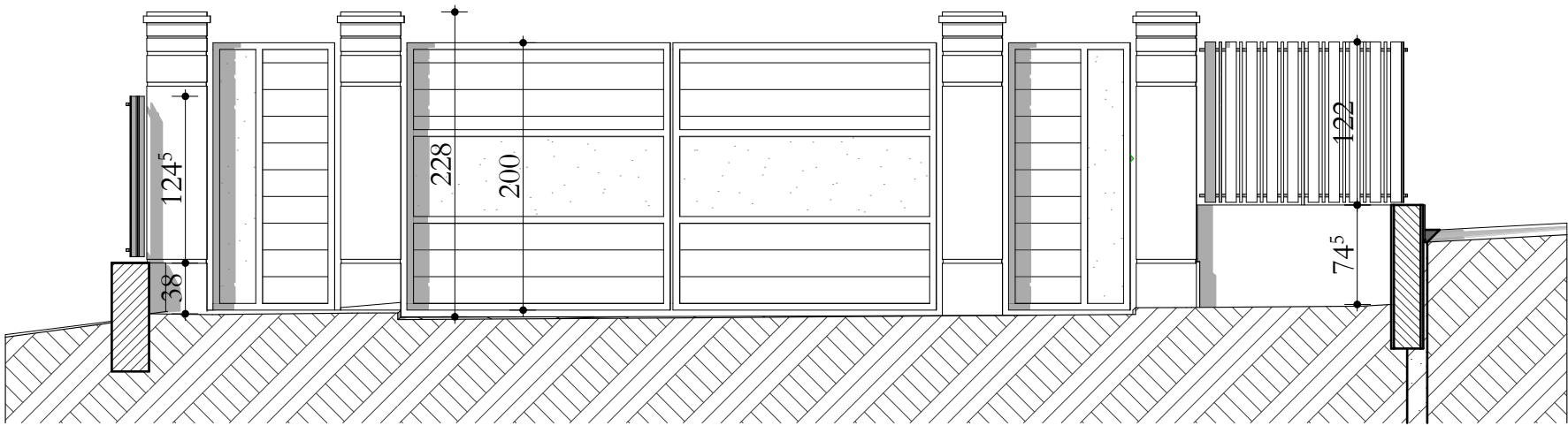
Nord



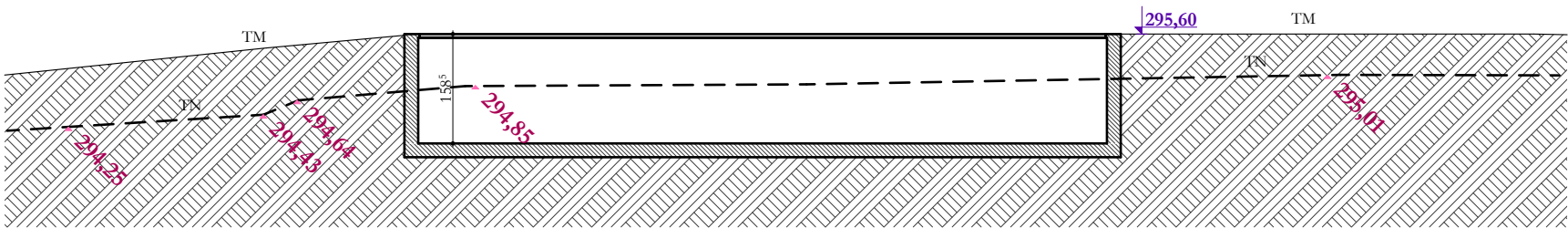
Est



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

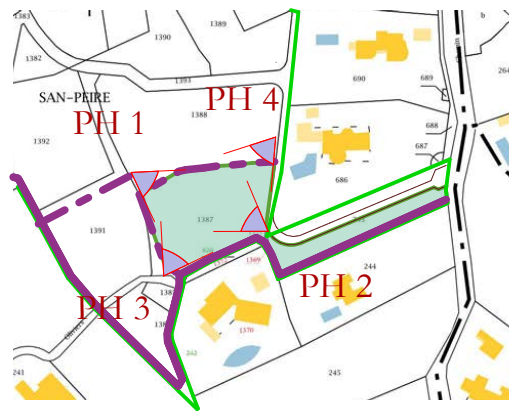


Vue portail 1:50



Coupe EE piscine 1:100

Repérage des photographies



INSERTION DU PROJET DANS LE SITE



Photomontage : Photo 3

Repérage des photographies

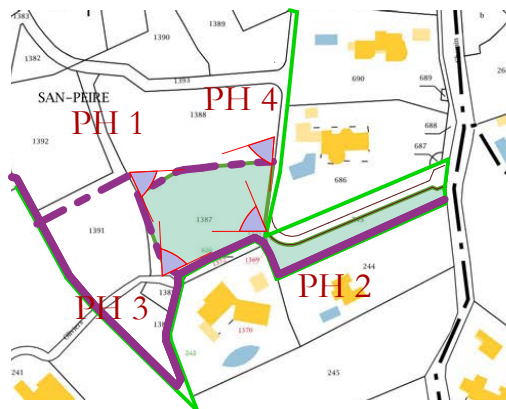


Photo 1



Photo 2

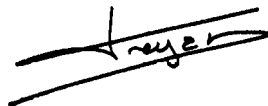


Photo 4



Photo 3

Réf : Villa 1.3

<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 24 bis chemin de San-Peyre Domaine du Prieuré Lot 1 Section A n° 1387p, 1371, 1369 et 243p					1:1000	Juin 2019	PCMI 7 et 8

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