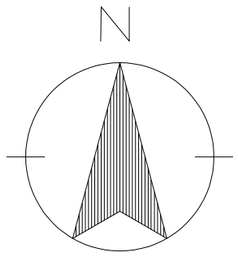
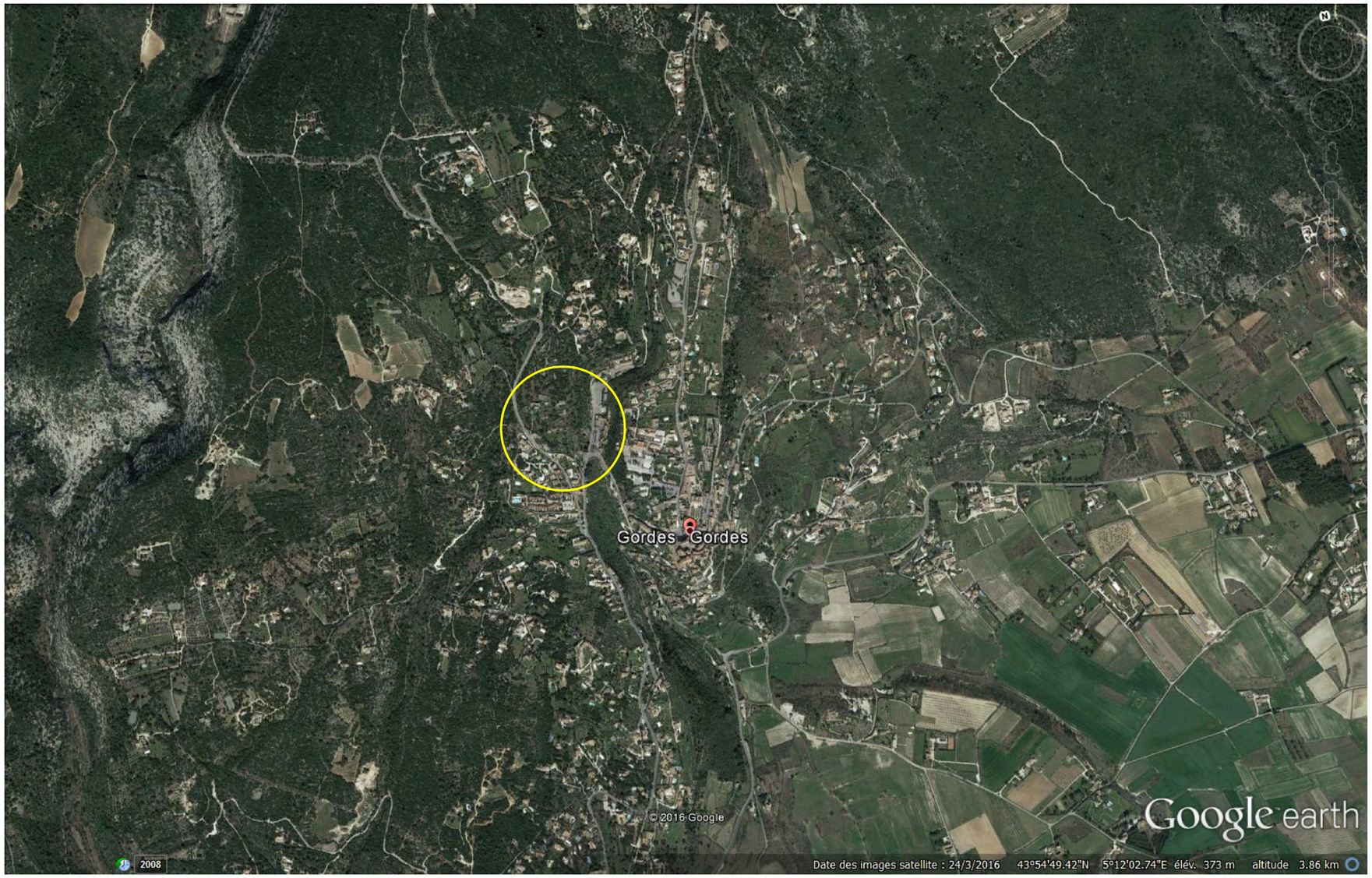
01.06.17

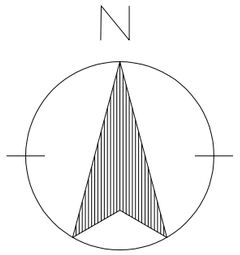
SAS J.MART ARCHITECTE
President :Joel MART architecte DPLG
Ordre des architectes Ile de France n° 518453
HUGUES ROSARIO GALANTE
Architecte DPLG
Ordre des architectes PACA n° 16005
8 avenue Paul Roussel
83990 SAINT TROPEZ

OPERATION	"Le Hameau d'Orbiane" route de senanque 84220 GORDES
MAITRE D'OUVRAGE	SCI : SCCV : Mr Francois DOLON 57 bdv des alpes 38240 MEYLAN
	dossier PC
	SAS J.MART ARCHITECTE president : Joel MART Architecte DPLG HUGUES ROSARIO GALANTE architecte DPLG rue de la combe 84220 GORDES mobile: 06 88 23 45 47 e mail: martjoel@yahoo.fr **documents PC base**
	PROTECTION DES DROITS D'AUTEUR:Toute reproduction meme partielle des plans,documents techniques,pieces ecrites de l'architecte est interdite.Une copie ou reproduction par quelque procede que ce soit:photographie,microfilm, bande magnetique,disque ou autre ,constitue uen contrefa on passible des peines prevues par la loi n° 57298 du 11 mars 1957



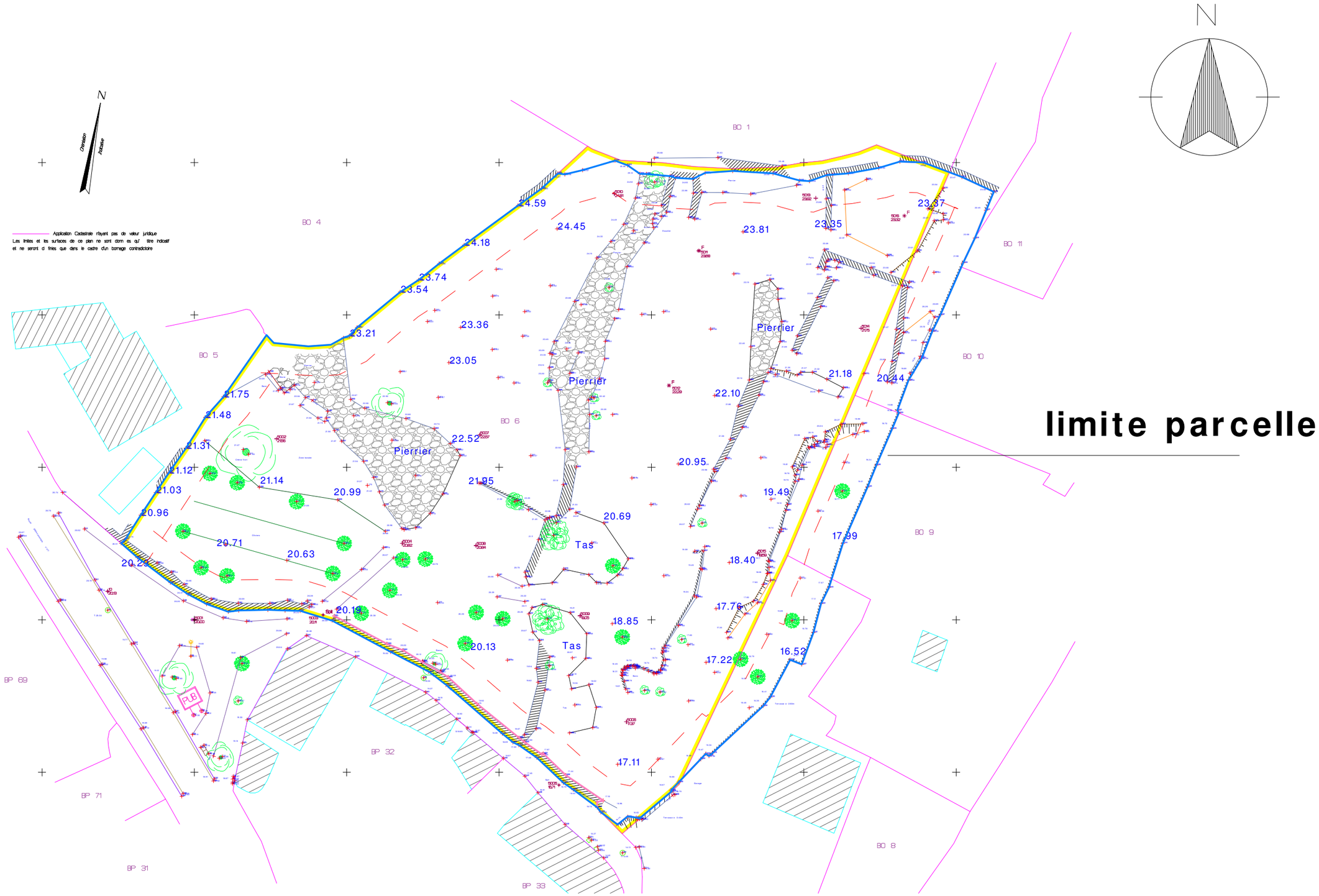


01.06.17	**PCMI 1**	**plan situation**	**ech: 1/.....**	SAS J.MART ARCHITECTE President :Joel MART architecte DPLG Ordre des architectes Ile de France n° S18453 HUGUES ROSARIO GALANTE Architecte DPLG Ordre des architectes PACA n° 16005 8 avenue Paul Roussel 83990 SAINT TROPEZ



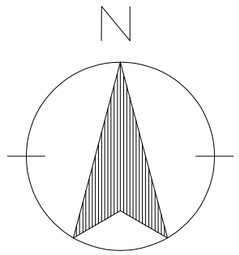
section AB n° 6
contenance : 5190 m2

01.06.17	**PCMI 1**	**extrait cadastral**	**ech: 1/.....**	SAS J.MART ARCHITECTE President :Joel MART architecte DPLG Ordre des architectes Ile de France n° S18453 HUGUES ROSARIO GALANTE Architecte DPLG Ordre des architectes PACA n° 16005 8 avenue Paul Roussel 83990 SAINT TROPEZ

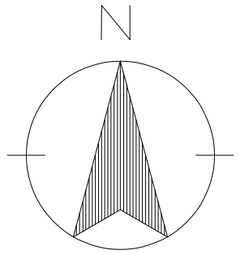


01.06.17	**PCMI 2**	**plan topo**	**ech:**	**1/500**

SAS J.MART ARCHITECTE
President :Joel MART architecte DPLG
Ordre des architectes Ile de France n° S18453
HUGUES ROSARIO GALANTE
Architecte DPLG
Ordre des architectes PACA n° 16005
8 avenue Paul Roussel
83990 SAINT TROPEZ

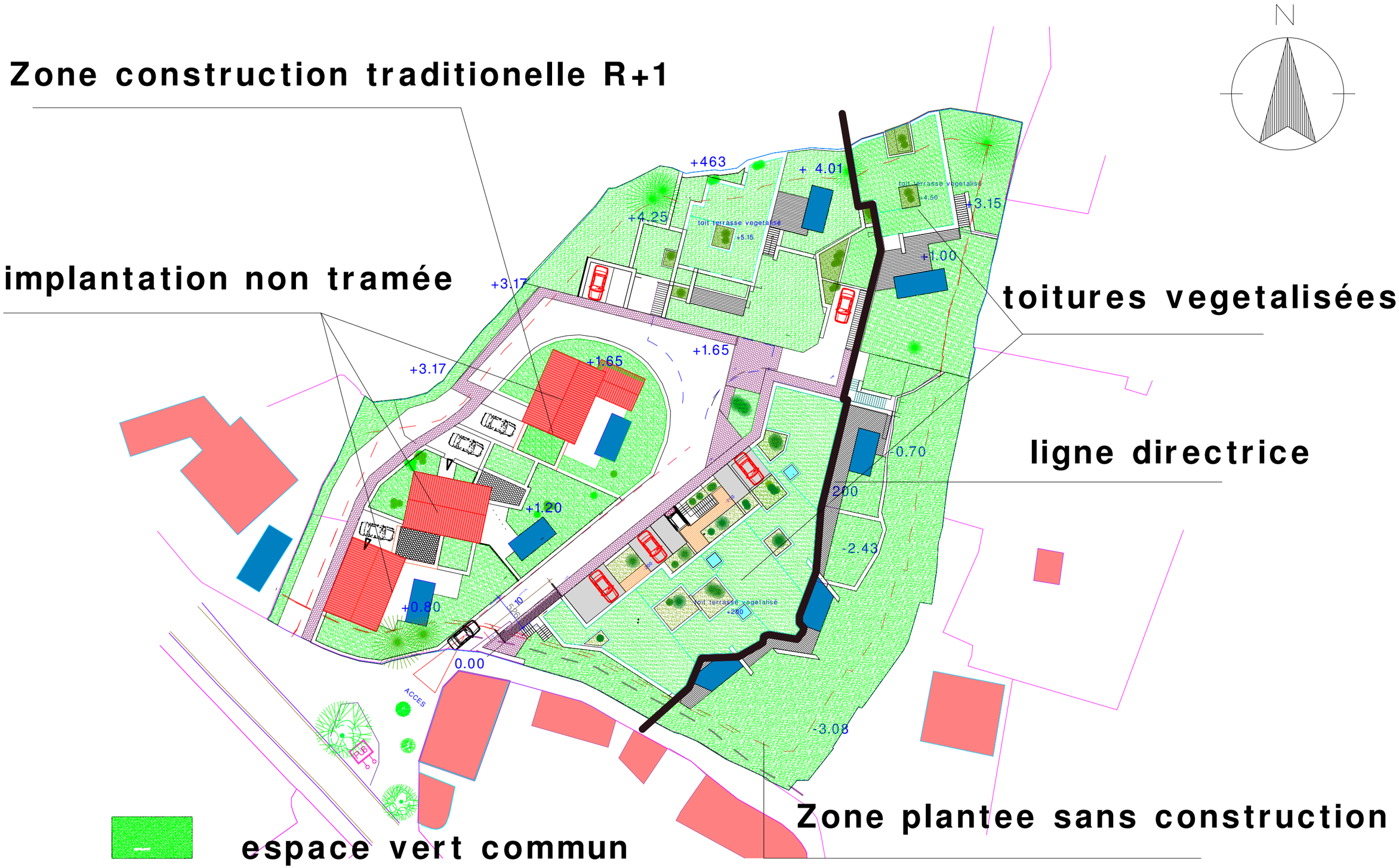


01.06.17	**PCMI 2**	**plan masse insertion**	**ech:**	**1/.....**	SAS J.MART ARCHITECTE President :Joel MART architecte DPLG Ordre des architectes Ile de France n° S18453 HUGUES ROSARIO GALANTE Architecte DPLG Ordre des architectes PACA n° 16005 8 avenue Paul Roussel 83990 SAINT TROPEZ



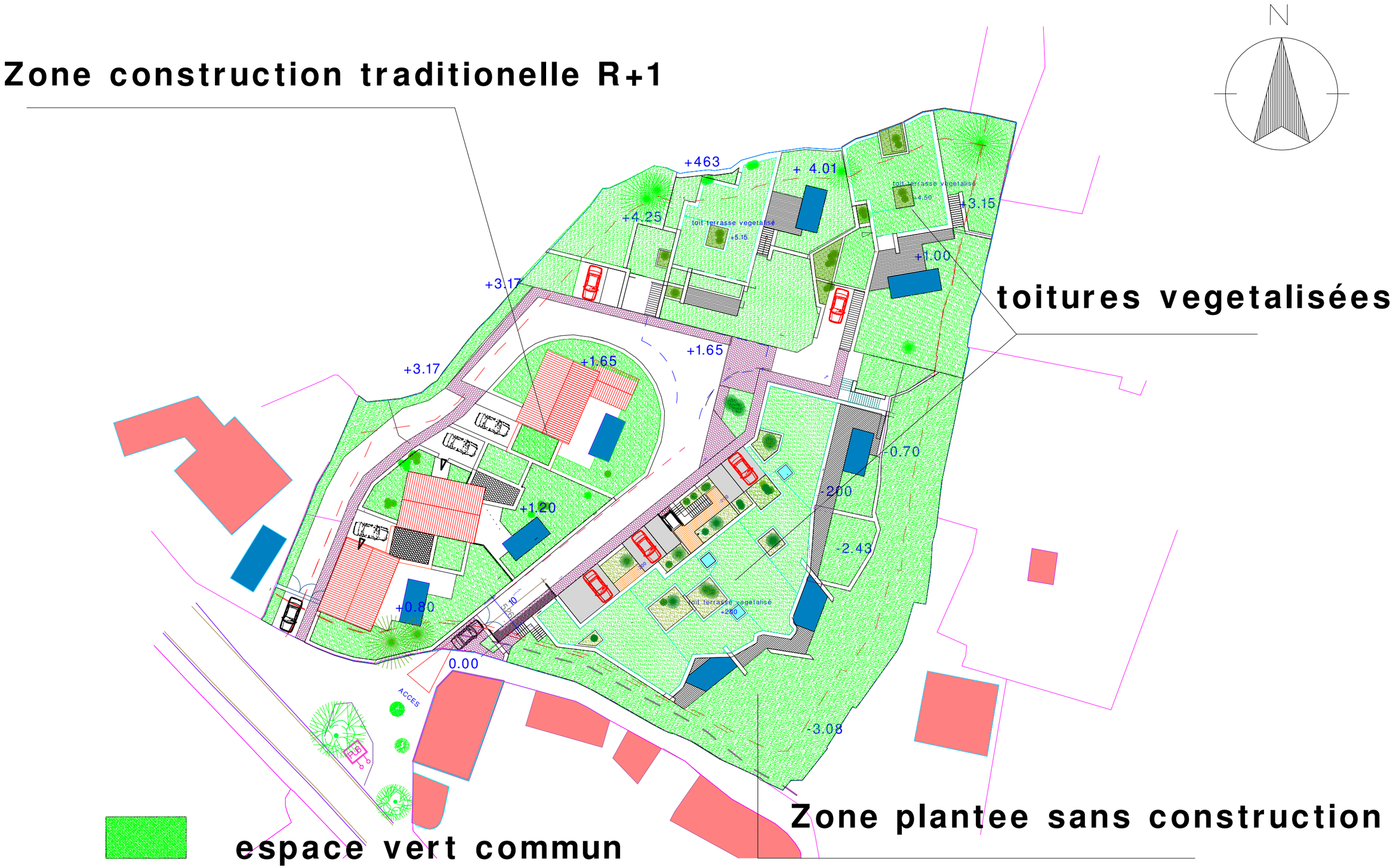
01.06.17	PCMI 2	plan masse image	ech:	1/.....

SAS J.MART ARCHITECTE
President :Joel MART architecte DPLG
Ordre des architectes Ile de France n° S18453
HUGUES ROSARIO GALANTE
Architecte DPLG
Ordre des architectes PACA n° 16005
8 avenue Paul Roussel
83990 SAINT TROPEZ



01.06.17	PCMI 2	lignes directrices	ech:	1/500

SAS J.MART ARCHITECTE
President :Joel MART architecte DPLG
Ordre des architectes Ile de France n° S18453
HUGUES ROSARIO GALANTE
Architecte DPLG
Ordre des architectes PACA n° 16005
8 avenue Paul Roussel
83990 SAINT TROPEZ

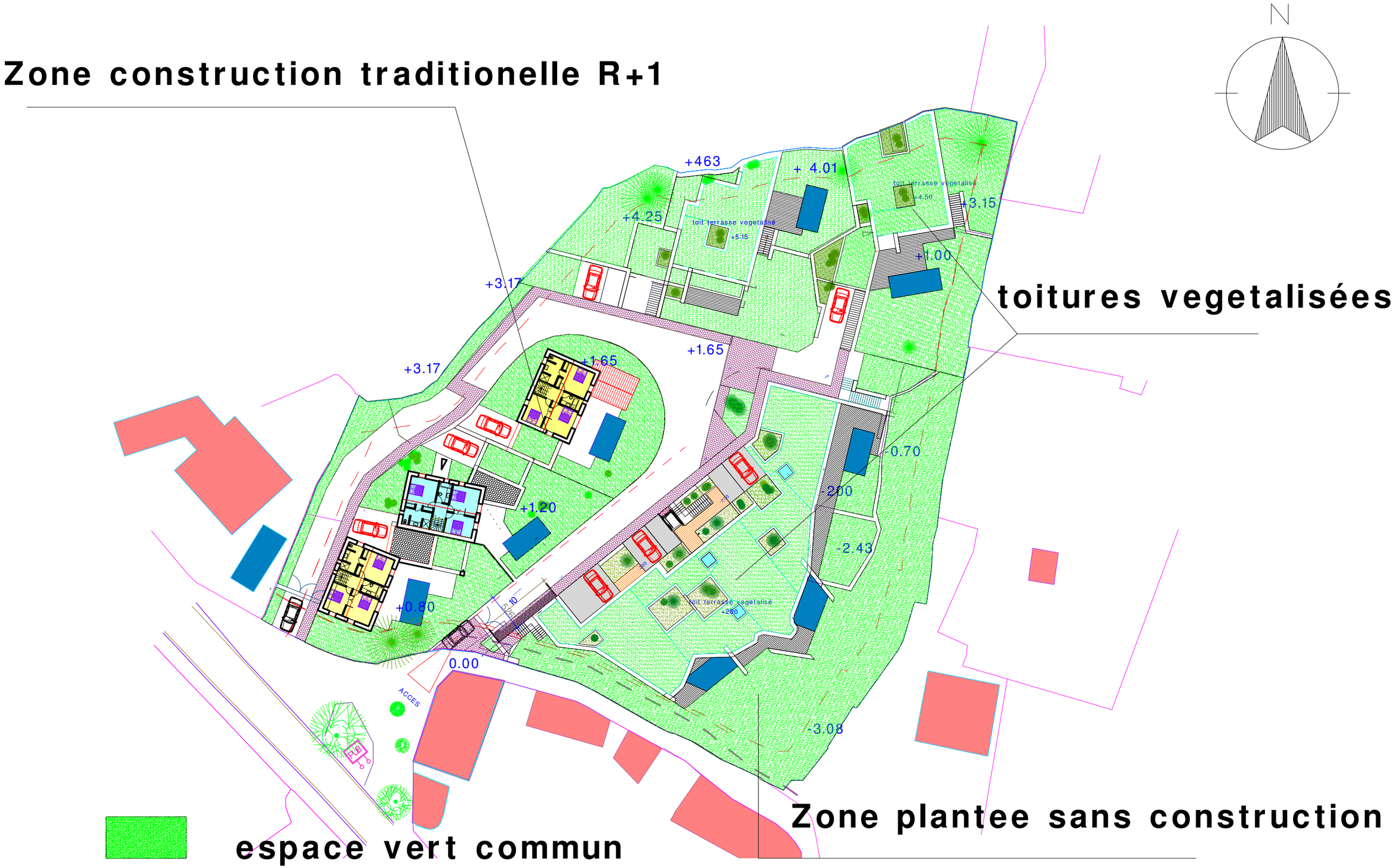


01.06.17	PCMI 2	plan masse	ech:	1/500

SAS J.MART ARCHITECTE
President :Joel MART architecte DPLG
Ordre des architectes Ile de France n° S18453
HUGUES ROSARIO GALANTE
Architecte DPLG
Ordre des architectes PACA n° 16005
8 avenue Paul Roussel
83990 SAINT TROPEZ

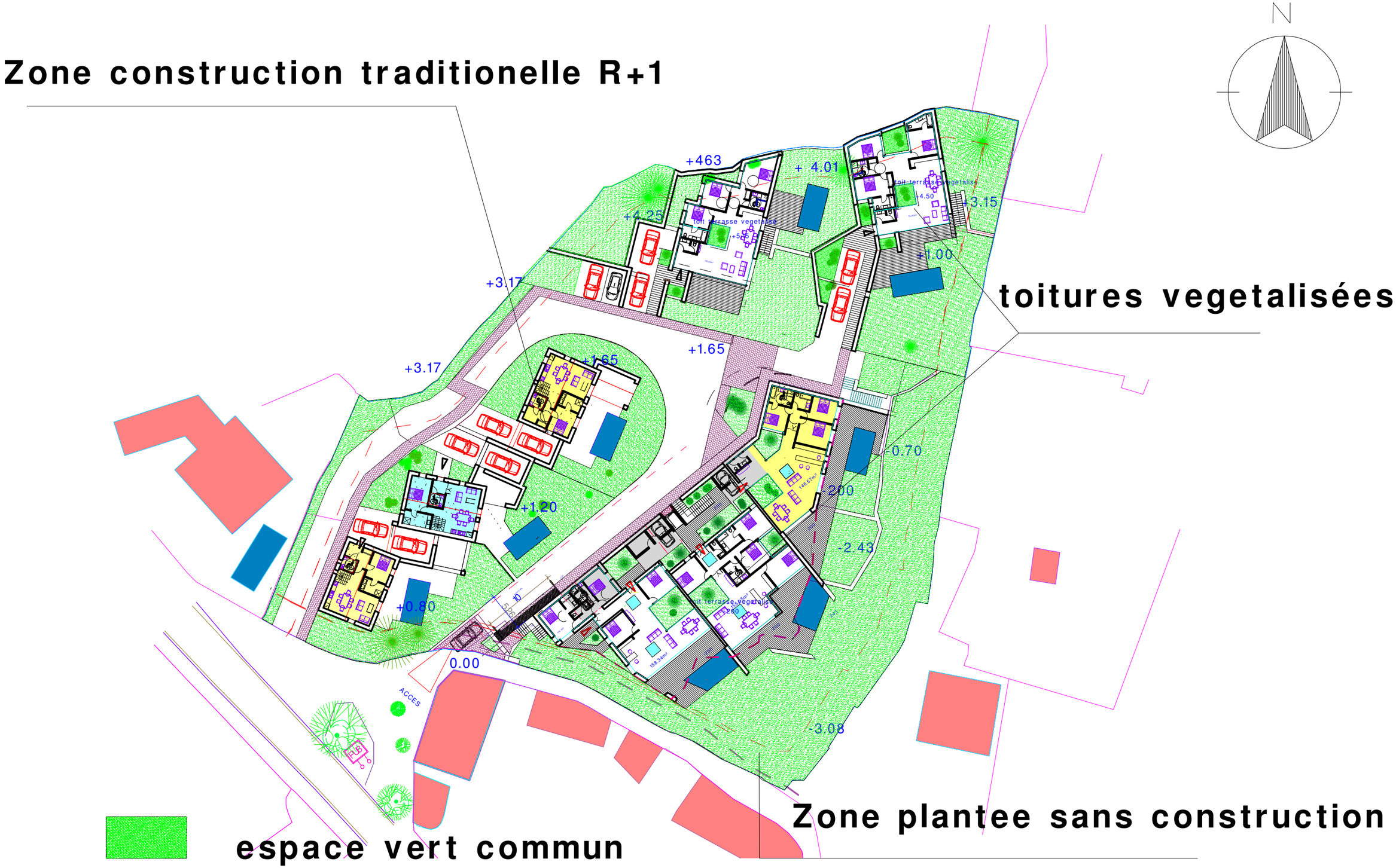
01.06.17	**PCMI 2**	**plan masse cotes**	**ech:**	**1/500**

SAS J.MART ARCHITECTE
President :Joel MART architecte DPLG
Ordre des architectes Ile de France n° S18453
HUGUES ROSARIO GALANTE
Architecte DPLG
Ordre des architectes PACA n° 16005
8 avenue Paul Roussel
83990 SAINT TROPEZ



01.06.17	PCMI 2	plan masse etage	ech:	1/500

SAS J.MART ARCHITECTE
President :Joel MART architecte DPLG
Ordre des architectes Ile de France n° S18453
HUGUES ROSARIO GALANTE
Architecte DPLG
Ordre des architectes PACA n° 16005
8 avenue Paul Roussel
83990 SAINT TROPEZ

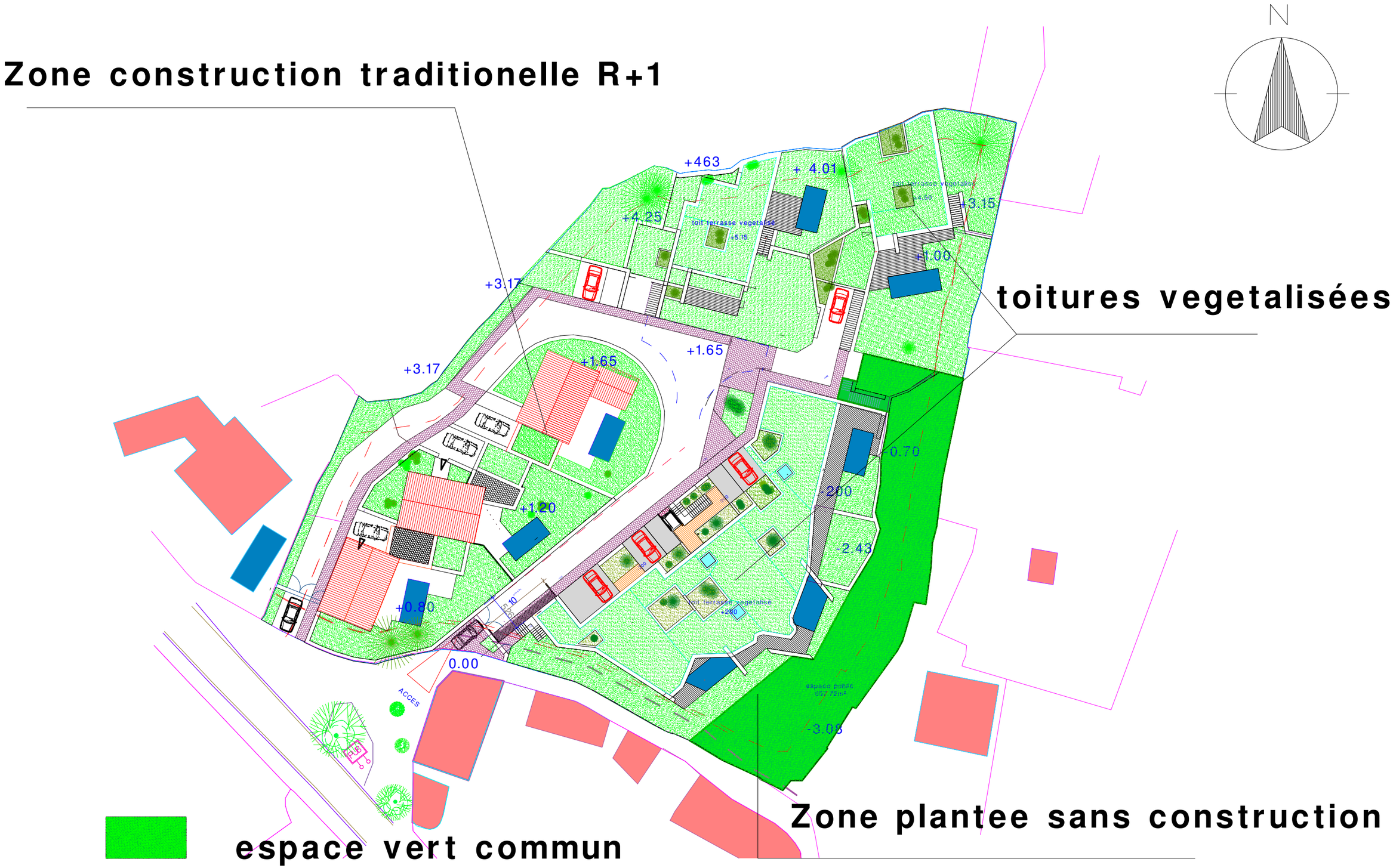


01.06.17	PCMI 2	plan masse rdc	ech:	1/500

SAS J.MART ARCHITECTE
President :Joel MART architecte DPLG
Ordre des architectes Ile de France n° S18453
HUGUES ROSARIO GALANTE
Architecte DPLG
Ordre des architectes PACA n° 16005
8 avenue Paul Roussel
83990 SAINT TROPEZ

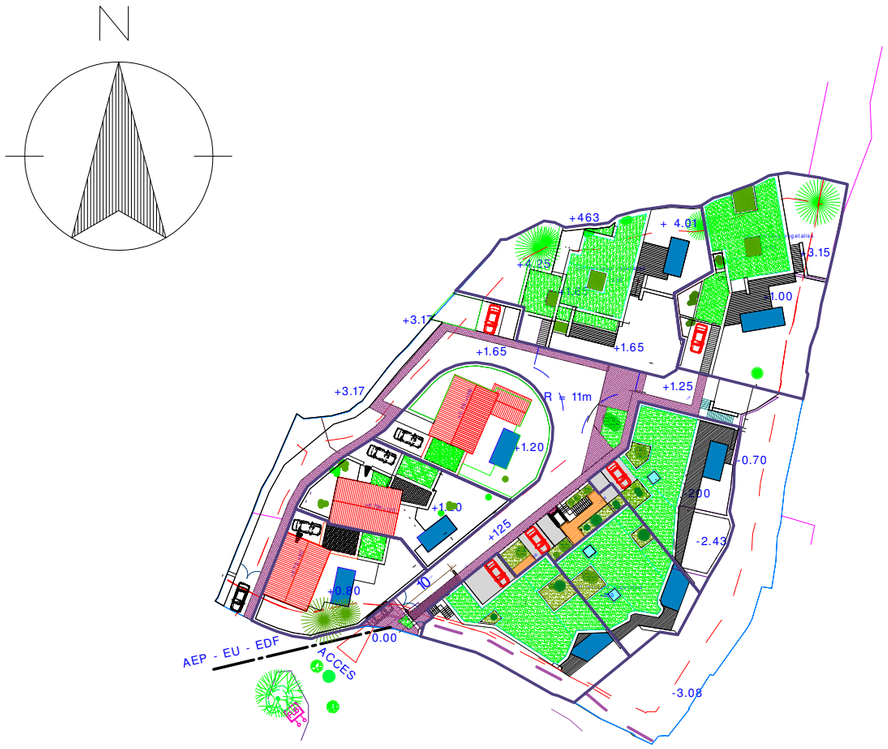
01.06.17	**PCMI 2**	**plan stationnement**	**ech:**	**1/500**

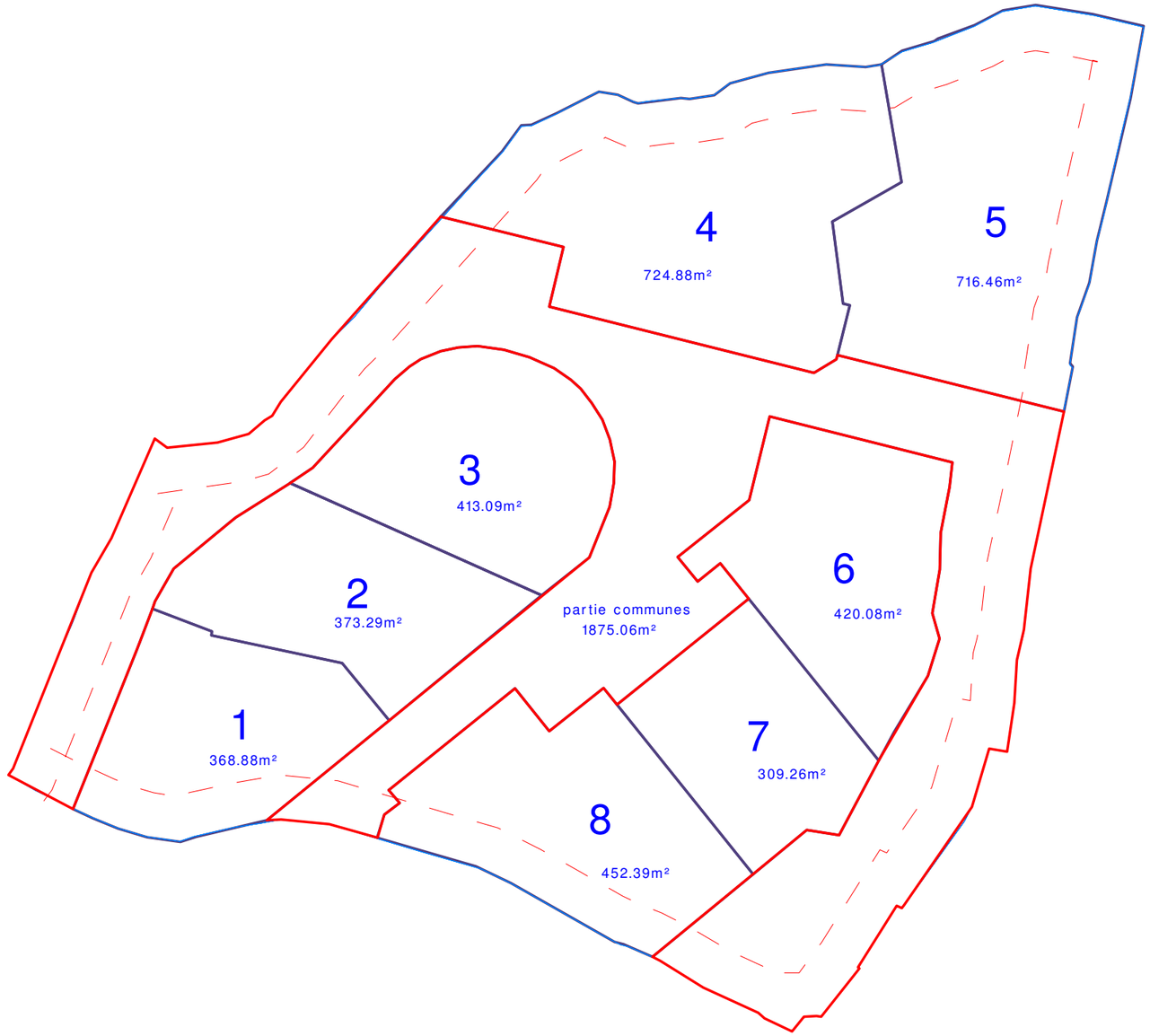
SAS J.MART ARCHITECTE
President :Joel MART architecte DPLG
Ordre des architectes Ile de France n° S18453
HUGUES ROSARIO GALANTE
Architecte DPLG
Ordre des architectes PACA n° 16005
8 avenue Paul Roussel
83990 SAINT TROPEZ



01.06.17	PCMI 2	plan masse	ech:	1/500

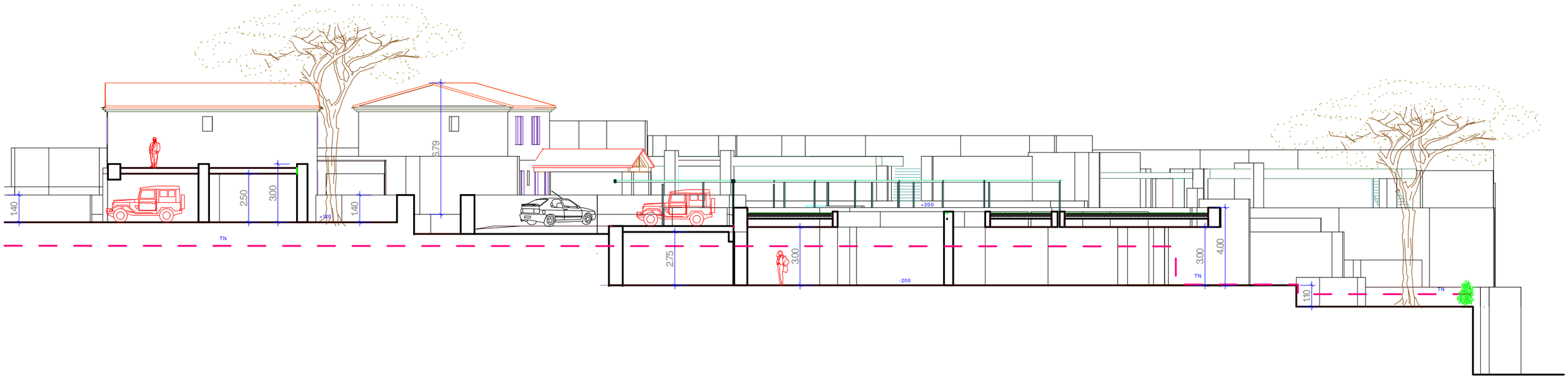
SAS J.MART ARCHITECTE
President :Joel MART architecte DPLG
Ordre des architectes Ile de France n° S18453
HUGUES ROSARIO GALANTE
Architecte DPLG
Ordre des architectes PACA n° 16005
8 avenue Paul Roussel
83990 SAINT TROPEZ



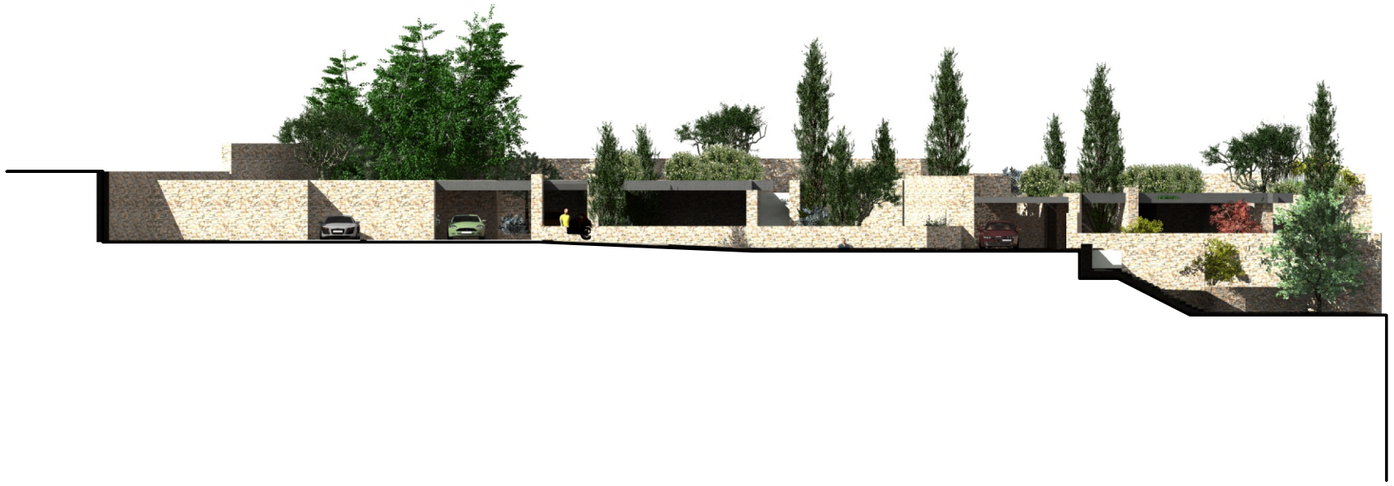


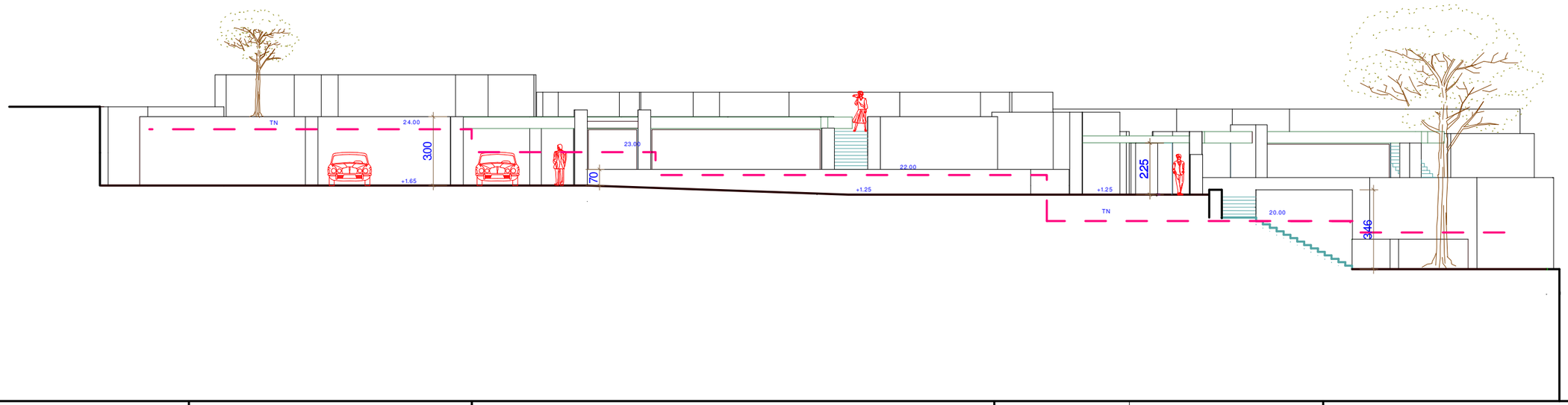
Nota que les limites et surfaces sont donnés à titre indicatif et qu'elles feront après obtention du PC d'une délimitation et d'un calcul par le géomètre d'opération

01.06.17	**PCMI 2**	**plan masse division**	**ech:**	**1/500**	SAS J.MART ARCHITECTE President :Joel MART architecte DPLG Ordre des architectes Ile de France n° S18453 HUGUES ROSARIO GALANTE Architecte DPLG Ordre des architectes PACA n° 16005 8 avenue Paul Roussel 83990 SAINT TROPEZ



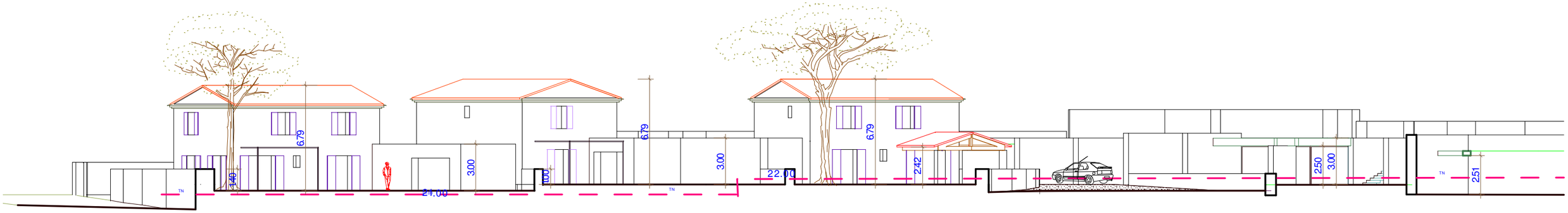
01.06.17	**PCMI 3**	**coupe terrain AA**	**ech: 1/200**	SAS J.MART ARCHITECTE President :Joel MART architecte DPLG Ordre des architectes Ile de France n° S18453 HUGUES ROSARIO GALANTE Architecte DPLG Ordre des architectes PACA n° 16005 8 avenue Paul Roussel 83990 SAINT TROPEZ



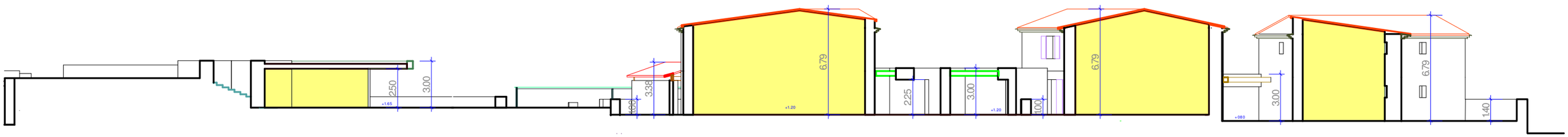


-

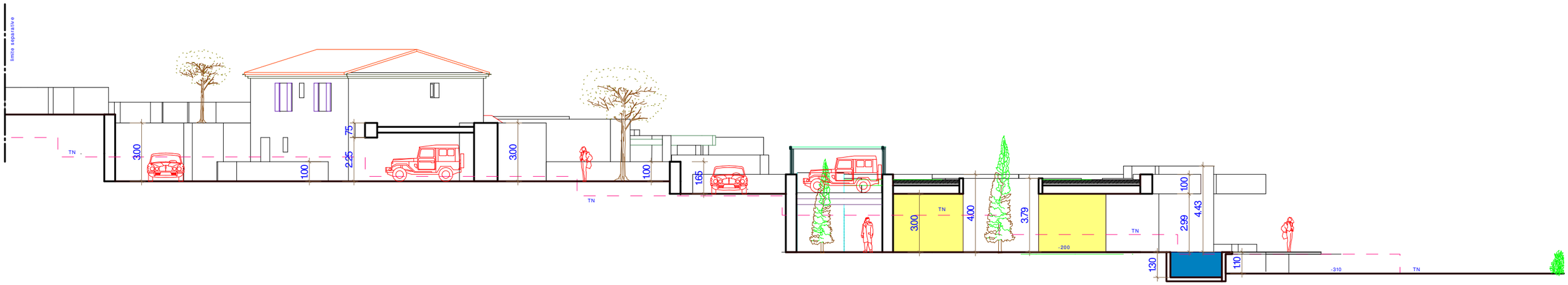
01.06.17	**PCMI 3**	**coupe terrain BB**	**ech: 1/200**	SAS J.MART ARCHITECTE President :Joel MART architecte DPLG Ordre des architectes Ile de France n° S18453 HUGUES ROSARIO GALANTE Architecte DPLG Ordre des architectes PACA n° 16005 8 avenue Paul Roussel 83990 SAINT TROPEZ



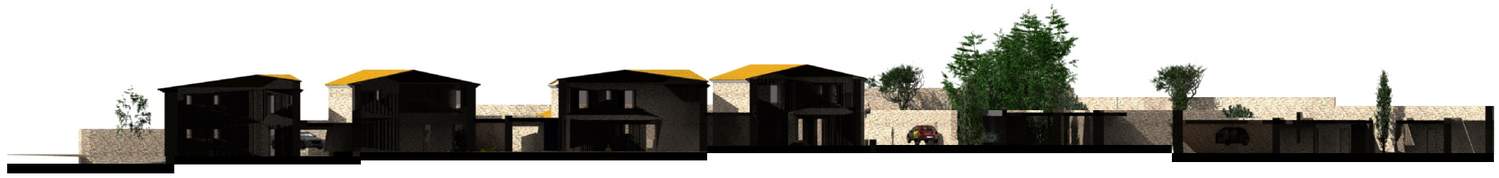
01.06.17	**PCMI 3**	**coupe terrain CC**	**ech: 1/200**	SAS J.MART ARCHITECTE President :Joel MART architecte DPLG Ordre des architectes Ile de France n° S18453 HUGUES ROSARIO GALANTE Architecte DPLG Ordre des architectes PACA n° 16005 8 avenue Paul Roussel 83990 SAINT TROPEZ

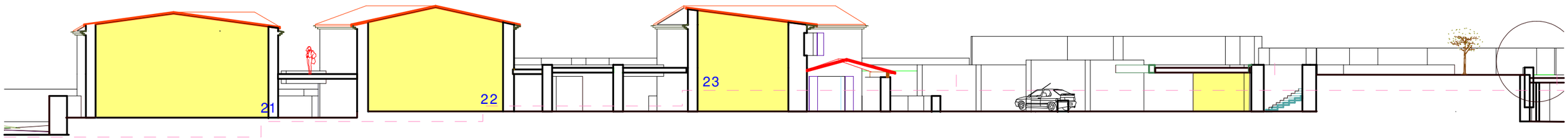


01.06.17	**PCMI 3**	**coupe terrain DD**	**ech: 1/200**	SAS J.MART ARCHITECTE President :Joel MART architecte DPLG Ordre des architectes Ile de France n° S18453 HUGUES ROSARIO GALANTE Architecte DPLG Ordre des architectes PACA n° 16005 8 avenue Paul Roussel 83990 SAINT TROPEZ



01.06.17	**PCMI 3**	**coupe terrain EE**	**ech: 1/200**	SAS J.MART ARCHITECTE President :Joel MART architecte DPLG Ordre des architectes Ile de France n° S18453 HUGUES ROSARIO GALANTE Architecte DPLG Ordre des architectes PACA n° 16005 8 avenue Paul Roussel 83990 SAINT TROPEZ





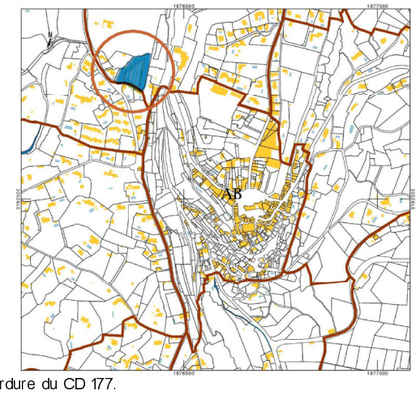
01.06.17	**PCMI 3**	**coupe terrain FF**	**ech: 1/200**	SAS J.MART ARCHITECTE President :Joel MART architecte DPLG Ordre des architectes Ile de France n° S18453 HUGUES ROSARIO GALANTE Architecte DPLG Ordre des architectes PACA n° 16005 8 avenue Paul Roussel 83990 SAINT TROPEZ

PROJET DE GROUPE D'HABITATIONS – 8 MAISONS

NOTICE DECRIVANT LE TERRAIN

NOTICE suivant Article R431-8 du code de l'urbanisme

Situation : Terrain d'environ 5.200 m2 situé dans un secteur dominé par le village proche de Gordes, à



proximité du village en direction de l'Abbaye de Sénanque en bordure du CD 177.

1- L'état initial du terrain et de ses abords indiquant, s'il y a lieu, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants :

Situation générale du terrain :
Le projet est situé en continuité du village de Gordes en zone urbanisable.

Le relief : il se compose d'un ensemble de terrasses successives arborées surplombant le village de Gordes avec une déclivité moyenne de 10% orientée Nord-Sud

La végétation : le terrain est principalement constitué de chênes verts et d'oliviers.

Voisinage bâti immédiat :

En bordure du terrain Est et en contrebas du terrain, existe un petit groupement de maisons individuelles traditionnelles de type R ou R+1 en pierres avec couverture tuiles. Une maison isolée est existante à l'Ouest de terrain en bordure du CD177. Ces constructions sont classiques, irrégulières, avec architecture en pierre où les pleins dominent les vides.

Etat du terrain et constructions existantes :

Il n'y a pas de construction existante sur le terrain. Ce terrain comporte des murets successifs en pierre de Gordes soutenant les terres. Certains en bon état, les autres partiellement démolis. Ces murets constituent la ligne de force de l'architecture générale du terrain et structurent celui-ci.

Desserte du terrain :
Accès au terrain par une placette existante à partir du CD 177 de Gordes à l'abbaye de Sénanque située au Sud-Ouest du terrain en empruntant et en aménageant l'accès existant.

Éléments paysagers existants :
Le site est constitué de terrasses successives plantées dominant le site.

2- Les partis retenus pour assurer l'insertion du projet dans son environnement et la prise en compte des paysages, faisant apparaître, en fonction des caractéristiques du projet :

a) L'aménagement du terrain, en indiquant ce qui est modifié ou supprimé :

Conservation et rénovation des murs de clôture en pierres afin de conserver le coté}

Adaptation de l'architecture générale à la topographie du terrain.

Conservation de la zone Est sous forme d'oliveraie à conserver et à replanter partiellement sans aucune construction.

b) L'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants :

Conception globale de la construction :

Réalisation de 8 maisons individuelles desservies depuis le CD 177 par une voie en sens unique avec 2 accès comprenant :

- Coté Ouest du terrain : construction d'un groupe de 3 maisons individuelles traditionnelles (lots 1 à 3) afin de créer une continuité avec l'habitat existant à l'ouest du terrain, et assurer ainsi la transition avec le bâti classique provençal. Les volumes des bâtiments sont de type R+1, simple et orthogonal avec des toitures à 2 pentes avec adjonction de dépendances de liaison entre les bâtiments (garage, terrasses couvertes), d'aspect où les pleins dominent les vides et revêtus de matériaux pierre et tuiles anciennes.
- Coté Nord du terrain : construction d'un ensemble de 2 maisons individuelles (lots 4 à 5) limitées à un seul niveau, traitées en habitation avec toit jardin végétalisé et façades en pierre, en respectant les restanques existantes, ceci afin de réduire au maximum l'impact visuel du projet et donner aux constructions la meilleure intégration au site.
- Coté Est du terrain : construction d'un ensemble de 3 maisons individuelles (lots 6 à 8) limitées à un seul niveau, traitées en habitation avec toit jardin végétalisé et façades en pierre, en bordure de la ligne de force principale du terrain délimitant les restanques existantes, ceci afin de réduire au maximum l'impact visuel du projet et donner aux constructions la meilleure intégration au site.

Ces 3 maisons seront desservies par un espace commun (lot 9) situé en contrebas de la voirie principale desservi depuis celle-ci par un escalier et un élévateur afin de respecter les normes d'accessibilité

Les espaces communs constituée de la voirie et des espaces paysagés communs constituent le lot 10

c) Le traitement des clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain :

Clôtures : en pierres sèches.

Végétation : plantation du même type que l'existant, reconstitution d'oliveraies et chênaie et création d'aires paysagées avec végétation de type existant sur les restanques : thym, romarin , etc. (voir notice paysagère).

bosquets de plantes locales.

d) Les matériaux et les couleurs des constructions :

Parois extérieures : en pierres de Gordes aspect pierre sèche en grande partie issues du terrain.

traditionnelles et couverture végétalisée plantée pour les maisons coté Est et Nord en recul du front de terrain face au village.

Menuiseries et volets : en bois peint ton clair pour les 3 maisons traditionnelles, en métal sombre ou ton oxydé pour les ouvertures principales des 5 maisons de plein pied.

Charpentes et menuiseries : en bois clair traité.

e) Le traitement des espaces libres, notamment les plantations à conserver ou à créer :

- les espaces libres sont constitués principalement par l'espace d'environ 10 à 12 m de largeur et d'environ 600 m2 situé en limite Est du terrain et planté d'oliviers qui sera conservé et complété par des plantations d'oliviers et d'espèces sauvages locales.
- Il sera créé à l'ouest des jardinières avec plantes locales sauvages, une jardinière générale avec plantes aromatiques locales animera la voie est.
- L'ensemble des terrains libres privatifs recevra un traitement bucolique conformément aux prescriptions du plan masse paysagé inclus au présent dossier.

f) L'organisation et l'aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement.

Accès au terrain

SAS J.MART ARCHITECTE
President :Joel MART architecte DPLG
Ordre des architectes Ile de France n° S18453
HUGUES ROSARIO GALANTE
Architecte DPLG
Ordre des architectes PACA n° 16005
8 avenue Paul Roussel
83990 SAINT TROPEZ

- Le terrain situé en bordure du CD 177 de Gordes à l'abbaye de Sénanque, est desservi depuis le CD par une placette existante.

- Afin de satisfaire à la réglementation de la zone)dispositions du P.P.R.I(, le terrain comporte 2 accès : une entrée principale côté sud correspondant à l'accès existant et une sortie en bordure de la limite ouest du terrain.

Circulation et voirie sur la parcelle

- A l'intérieur de l'ensemble d'habitations, il sera créé une voie principale de desserte en boucle et en sens unique avec stationnement de part et d'autre de la voie.

- Les voies d'accès seront conformes aux normes demandées par le P.P.R.I et traitées en enrobés avec insertion d'aménagements de type paysagé en matériaux en harmonie avec les murs en pierre)béton désactivé, pavés:(
- Les cheminements piétons seront en revêtement stabilisé et enherbés avec insertion de matériaux identiques à ci-dessus

Stationnement

- Chaque maison dispose de 2 places de stationnement dont une P.M.R sur l'emprise de son terrain privatif

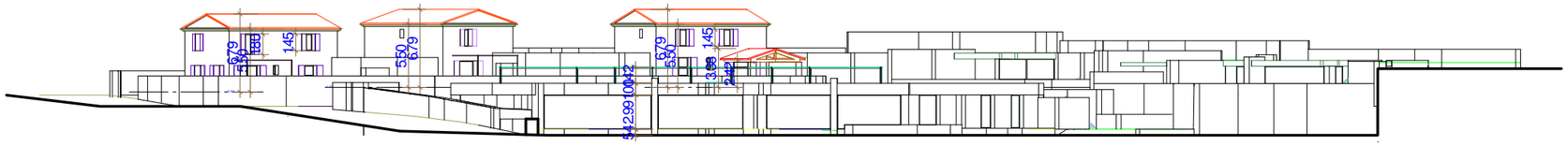
- 2 places supplémentaires pour invités seront réalisée sur les espaces communs

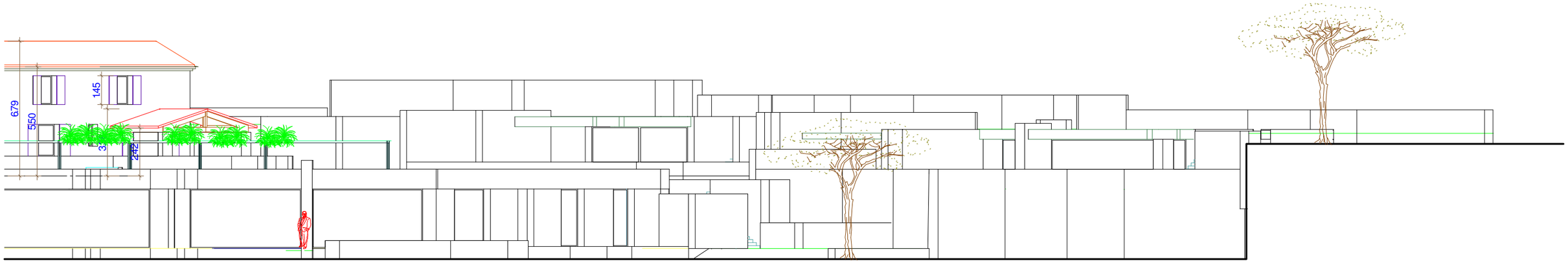
g(Insertion paysagère

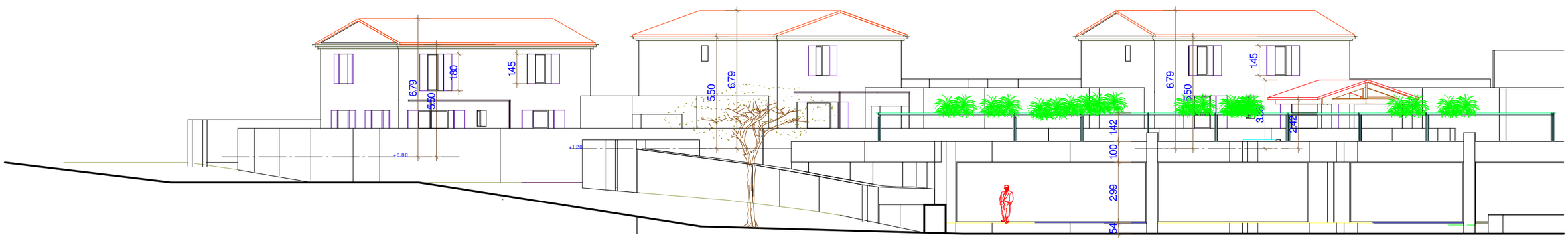
De par son organisation principale en terrasses plantées et constructions semi-enterrées suivant la déclivité, le projet a un très faible impact sur le paysage. Il est à peine visible depuis le CD 177 et depuis le village.

Ce projet permet donc de conserver les perspectives principales existantes depuis le village avec une bonne insertion dans le site.

SAS J.MART ARCHITECTE
President :Joel MART architecte DPLG
Ordre des architectes Ile de France n° S18453
HUGUES ROSARIO GALANTE
Architecte DPLG
Ordre des architectes PACA n° 16005
8 avenue Paul Roussel
83990 SAINT TROPEZ

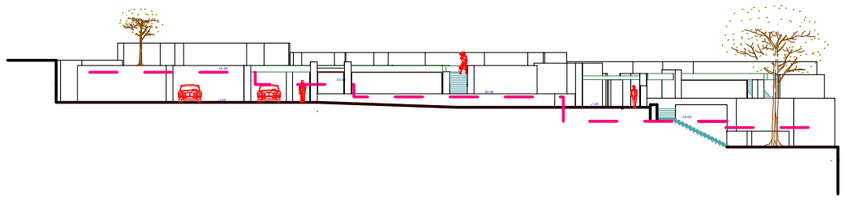


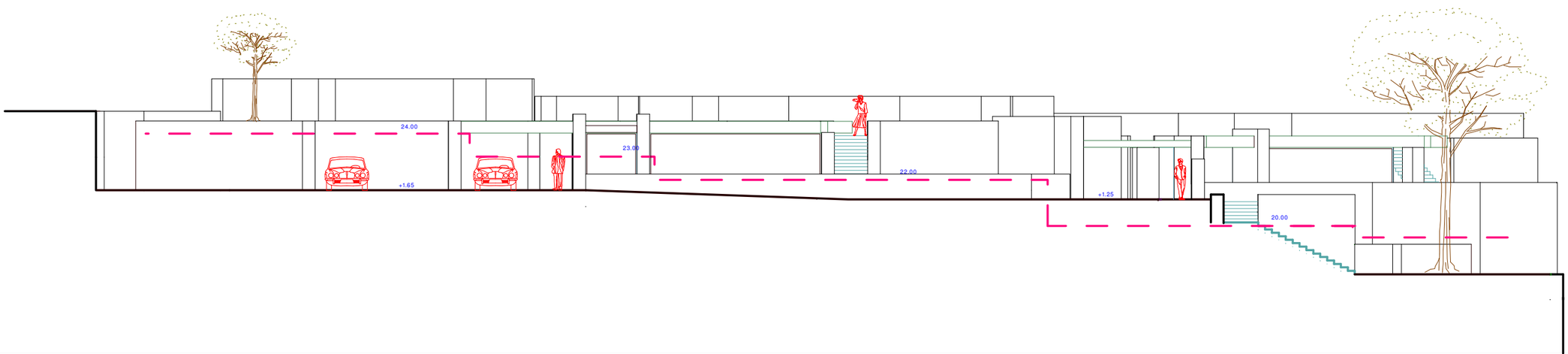




01.06.17	**PCMI 5**	**facade 1**	**ech:**	**1/200**

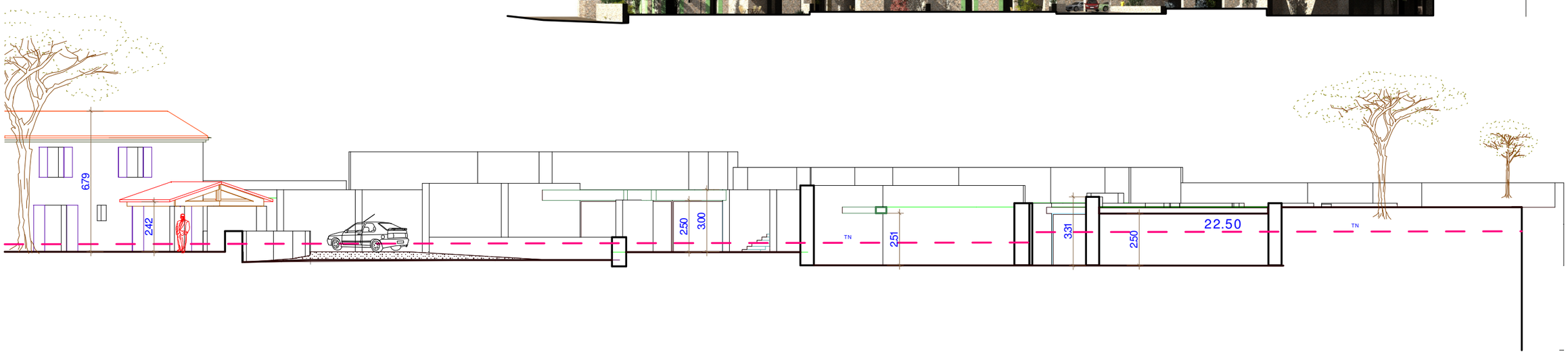
SAS J.MART ARCHITECTE
President :Joel MART architecte DPLG
Ordre des architectes Ile de France n° S18453
HUGUES ROSARIO GALANTE
Architecte DPLG
Ordre des architectes PACA n° 16005
8 avenue Paul Roussel
83990 SAINT TROPEZ

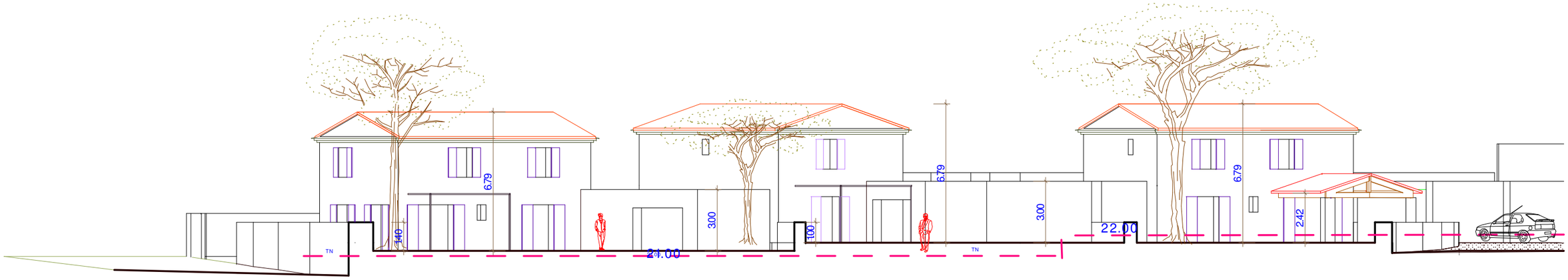




01.06.17	PCMI 5	facade 2	ech:	1/200

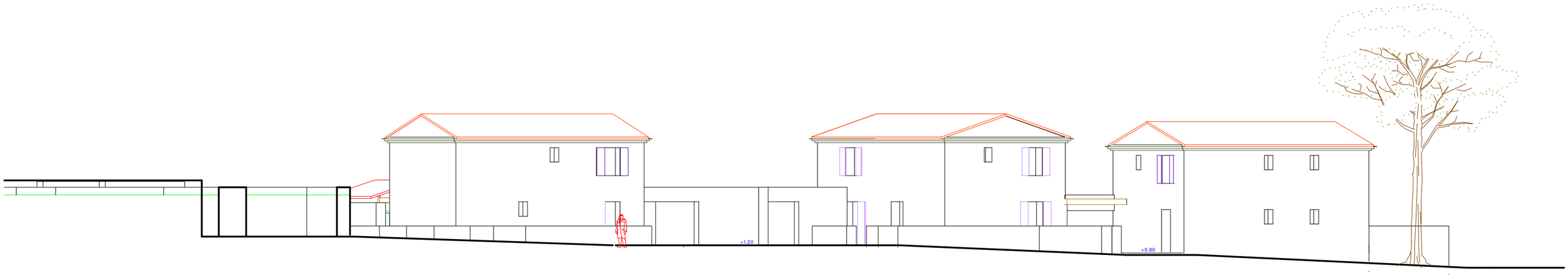
SAS J.MART ARCHITECTE
President :Joel MART architecte DPLG
Ordre des architectes Ile de France n° S18453
HUGUES ROSARIO GALANTE
Architecte DPLG
Ordre des architectes PACA n° 16005
8 avenue Paul Roussel
83990 SAINT TROPEZ





01.06.17	PCMI 5	facade 3	ech:	1/200

SAS J.MART ARCHITECTE
President :Joel MART architecte DPLG
Ordre des architectes Ile de France n° S18453
HUGUES ROSARIO GALANTE
Architecte DPLG
Ordre des architectes PACA n° 16005
8 avenue Paul Roussel
83990 SAINT TROPEZ

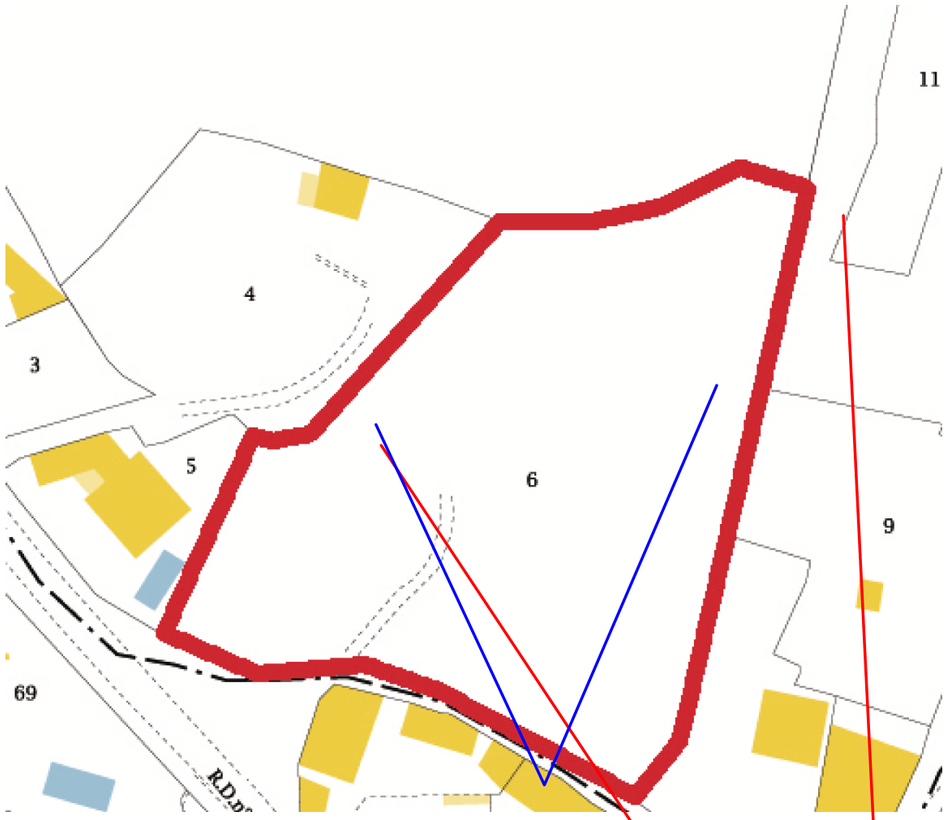


01.06.17	**PCMI 5**	**facade 4**	**ech:**	**1/200**

SAS J.MART ARCHITECTE
President :Joel MART architecte DPLG
Ordre des architectes Ile de France n° S18453
HUGUES ROSARIO GALANTE
Architecte DPLG
Ordre des architectes PACA n° 16005
8 avenue Paul Roussel
83990 SAINT TROPEZ

01.06.17	**PCMI 5**	**plan toitures**	**ech:**	**1/500**

SAS J.MART ARCHITECTE
President :Joel MART architecte DPLG
Ordre des architectes Ile de France n° S18453
HUGUES ROSARIO GALANTE
Architecte DPLG
Ordre des architectes PACA n° 16005
8 avenue Paul Roussel
83990 SAINT TROPEZ



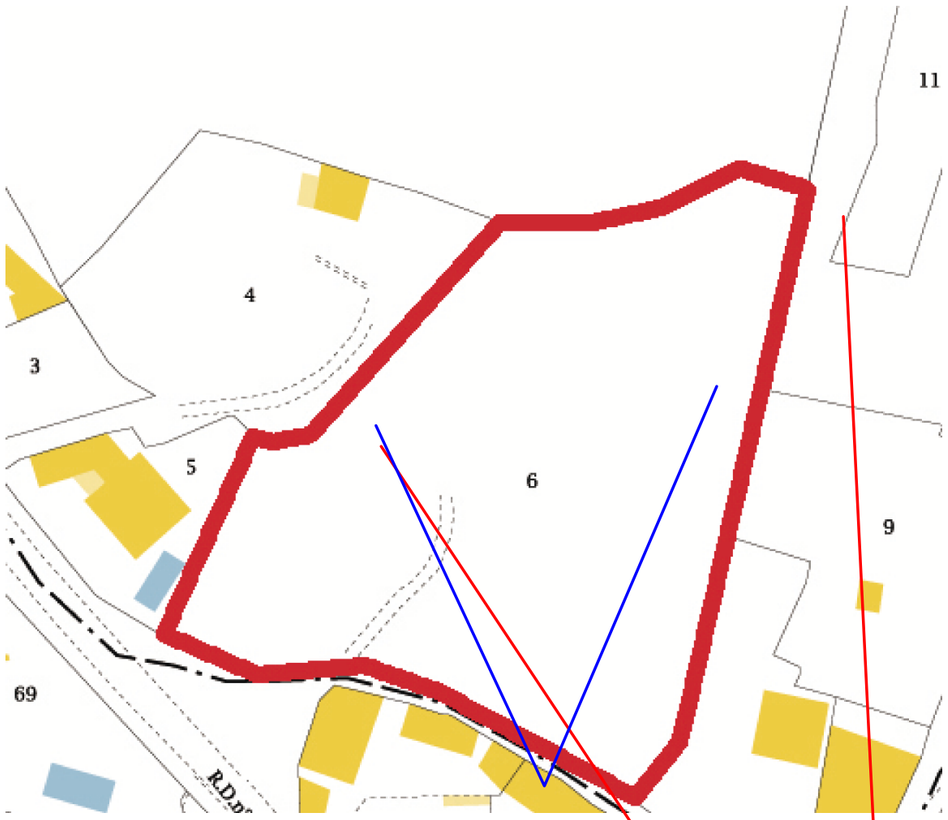
vue de pres

vue de pres

vue de loin

vue de loin

01.06.17	APS	volet paysager			PCMI 6-7-8	SAS J.MART ARCHITECTE President :Joel MART architecte DPLG Ordre des architectes Ile de France n° S18453 HUGUES ROSARIO GALANTE Architecte DPLG Ordre des architectes PACA n° 16005 8 avenue Paul Roussel 83990 SAINT TROPEZ



vue de pres

insertion site

vue de loin

01.06.17	APS	volet paysager	ech:		PCMI 6-7-8

SAS J.MART ARCHITECTE
President :Joel MART architecte DPLG
Ordre des architectes Ile de France n° S18453
HUGUES ROSARIO GALANTE
Architecte DPLG
Ordre des architectes PACA n° 16005
8 avenue Paul Roussel
83990 SAINT TROPEZ