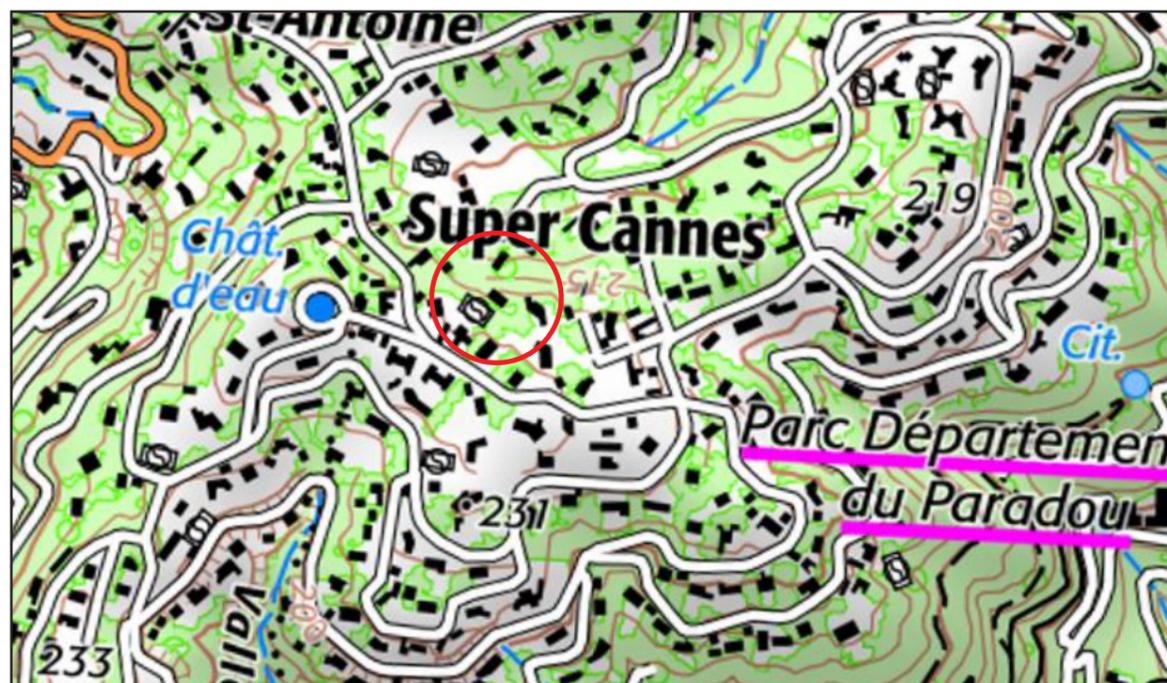
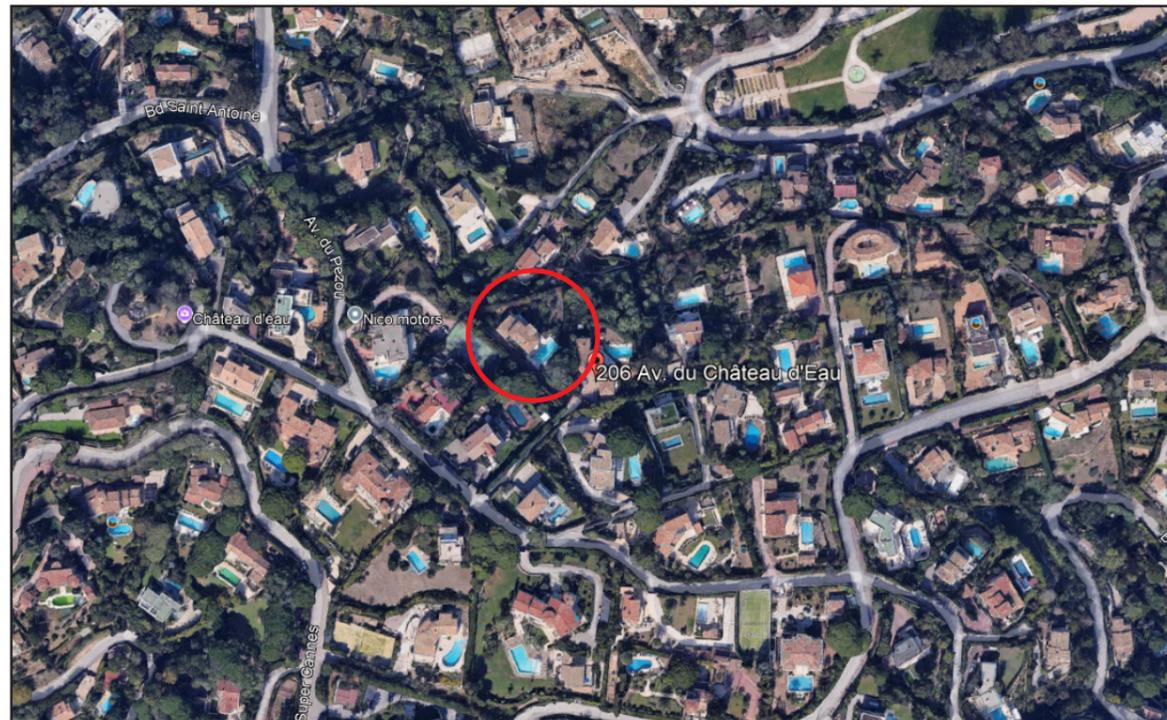


DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

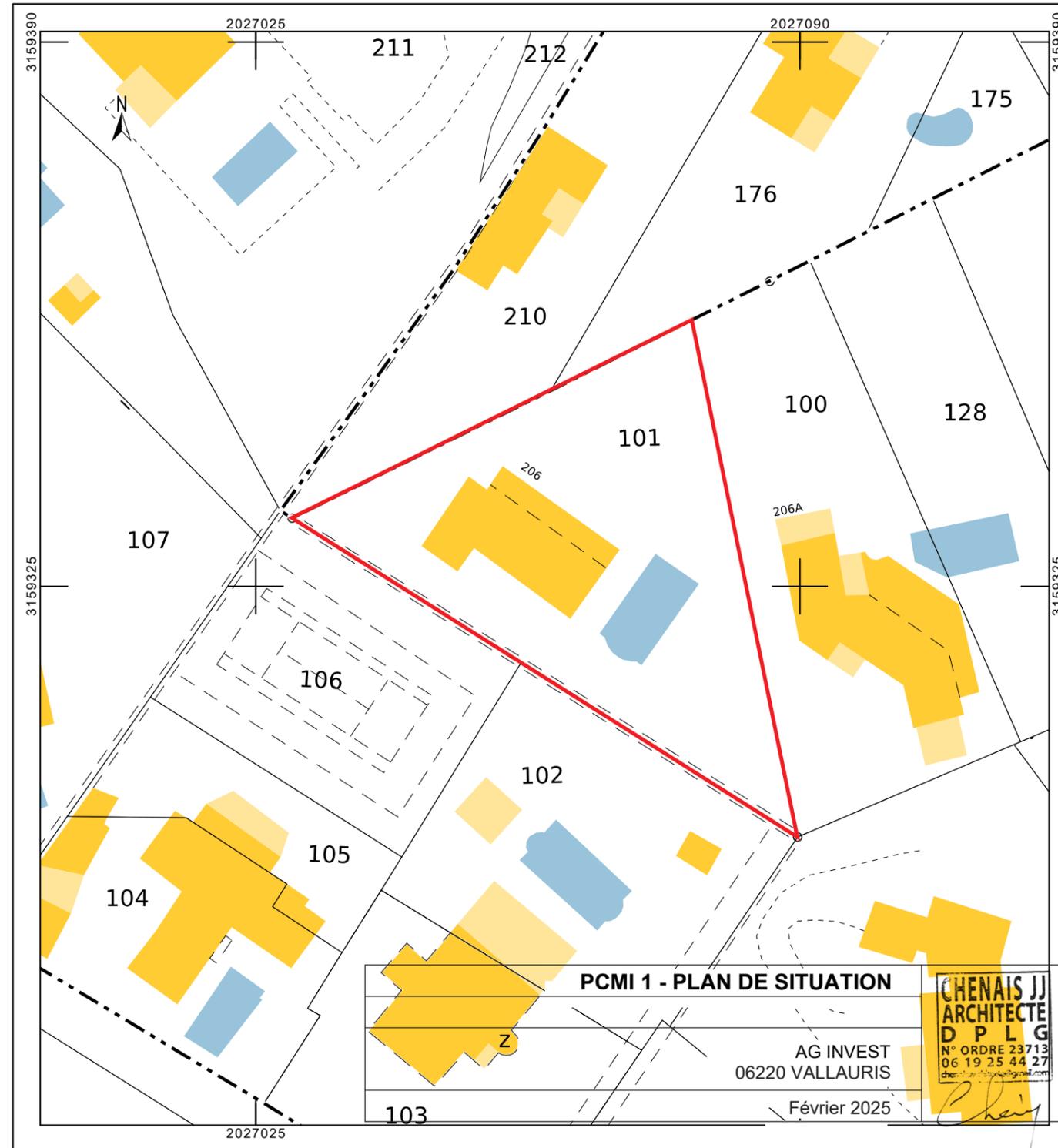
AG INVEST
06220 VALLAURIS

Terrain : 206 Avenue Château d'Eau - Vallauris 06220

Parcelle BL N°101



Département : ALPES MARITIMES	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES ----- EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL -----	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : ANTIBES 40, chemin de la colle B.P. 129 06164 06164 Juan- les- Pins Cedex tél. 04.92.93.77.33 -fax 04.92.93.30.66 cdf.antibes@dgfip.finances.gouv.fr
Commune : VALLAURIS		Cet extrait de plan vous est délivré par : cadastre.gouv.fr
Section : BL Feuille : 000 BL 01		
Échelle d'origine : 1/1000 Échelle d'édition : 1/650		
Date d'édition : 10/02/2025 (fuseau horaire de Paris)		
Coordonnées en projection : RGF93CC44 ©2022 Direction Générale des Finances Publiques		



Plan topographique

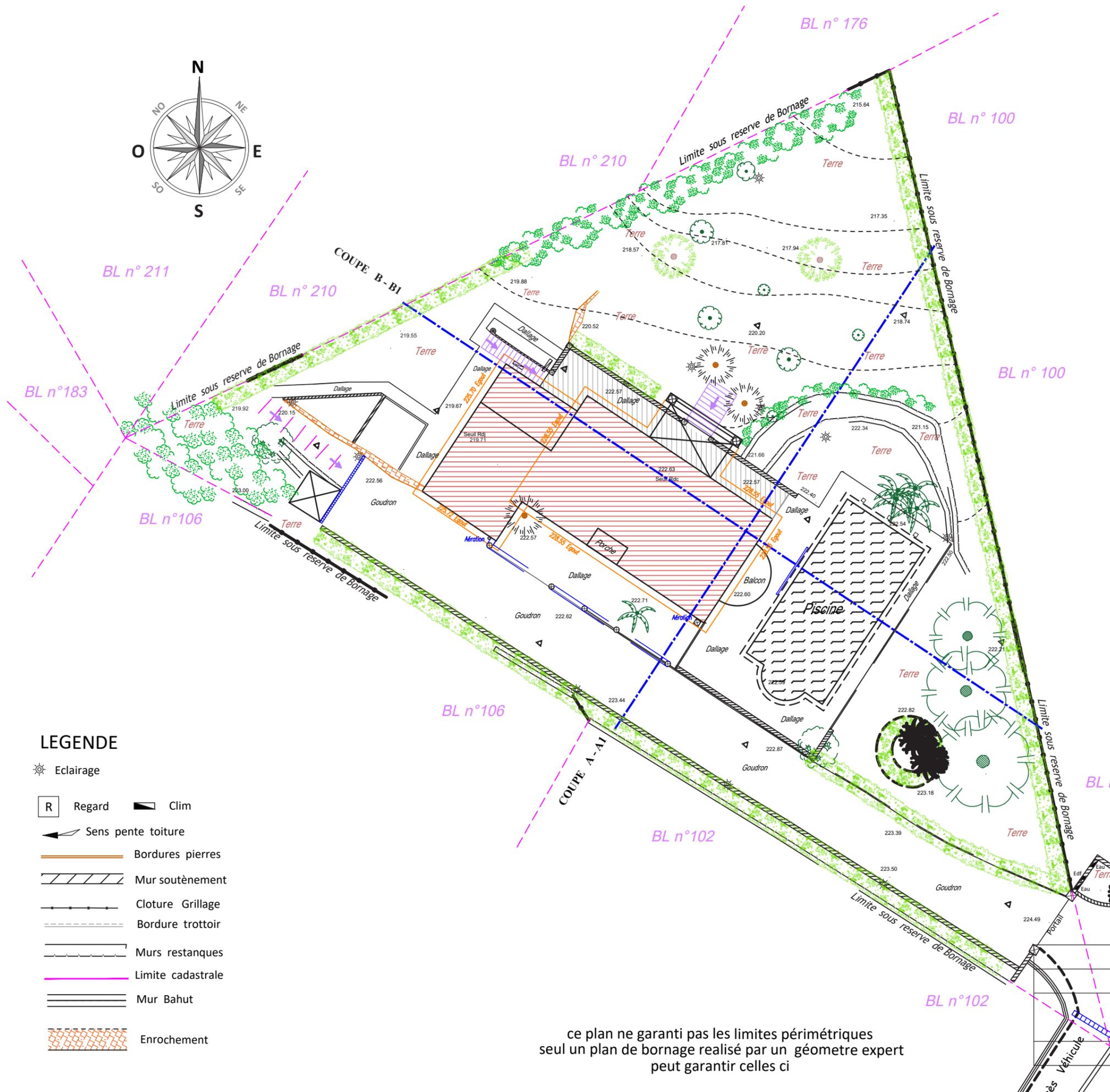
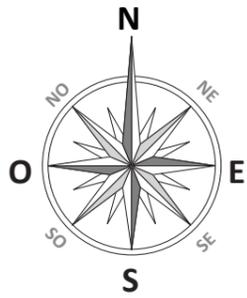
Echelle 1/ 250

Levé et dressé le 5 Février 2025

Systeme Planimétrique RGF93 CC44

Systeme Altimétrique NGF

-  Cypres
-  Pin
-  Yucca
-  Agrumes
-  Palmier
-  Olivier
-  Non repertorié
-  Broussailles



LEGENDE

-  Eclairage
-  Regard
-  Clim
-  Sens pente toiture
-  Bordures pierres
-  Mur soutènement
-  Cloture Grillage
-  Bordure trottoir
-  Murs restanques
-  Limite cadastrale
-  Mur Bahut
-  Enrochement

ce plan ne garanti pas les limites périmétriques
seul un plan de bornage réalisé par un géometre expert
peut garantir celles ci

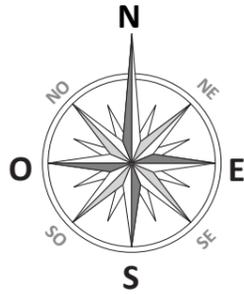
PCMI 2.1 - PLAN DE MASSE - EXISTANT

ECHELLE : 1/250°

AG INVEST
06220 VALLAURIS

Février 2025

CHENAIS JJ
ARCHITECTE
D P L G
N° ORDRE 23713
06 19 25 44 27
chenais.jj@gmail.com



- Non modifié
- Cypres
- Pin
- Yucca
- Agrumes
- Non repertorié
- Broussailles
- Modifié
- 9 Olivier plantés
- Espaces verts
- 3 Palmier déplacés

PCMI 2.2 - PLAN DE MASSE - PROJETE	
EHELLE : 1/250°	
AG INVEST 06220 VALLAURIS	
Février 2025	

CHENAIS JJ
ARCHITECTE
D P L G
 N° ORDRE 23713
 06 19 25 44 27
 chenis.jj@orange.fr

Accès

Département des Alpes Maritimes

VALLAURIS

206 Avenue Chateau d' Eau

Propriété **SCI CECILIA**

Cadastre Section BL n° 101

Plan de Coupe

Echelle 1/ 100

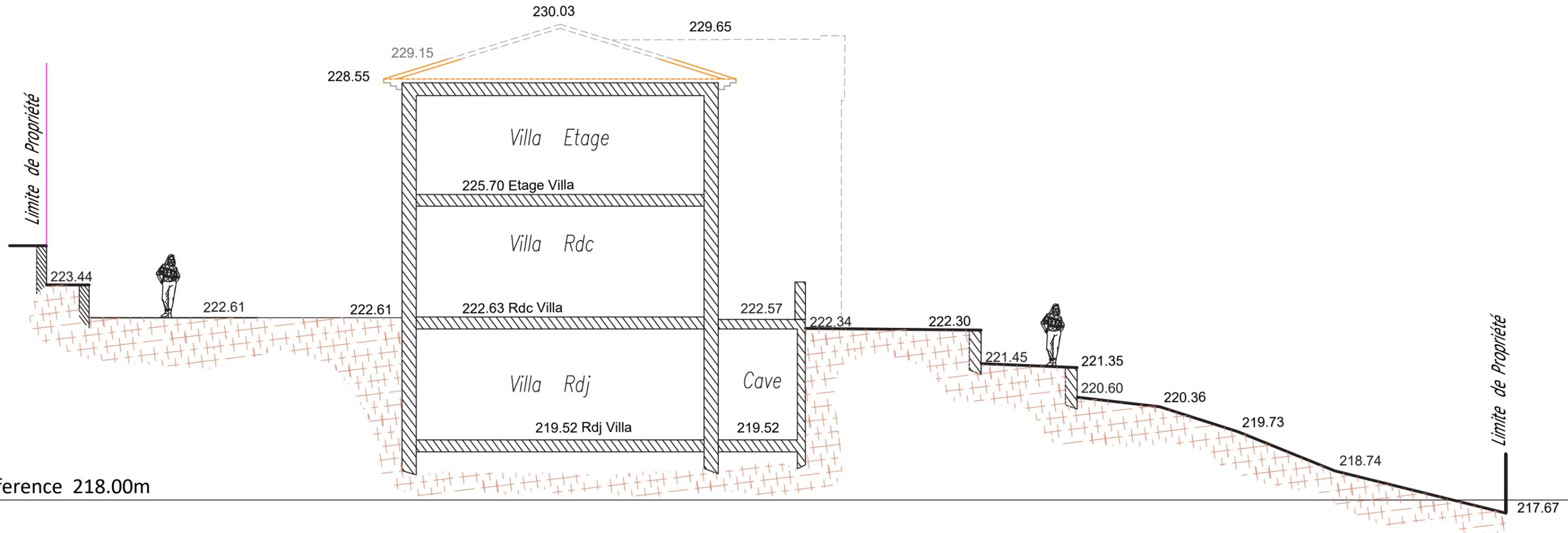
Levé et dressé le 5 Février 2025

Systeme Planimétrique RGF93 CC44

Systeme Altimétrique NGF

COUPE A - A1

Etat Actuel



Reference 218.00m

*Ce document n'est pas
ne sert en aucun cas à la*

PCMI 3.1 - COUPE A - EXISTANT

ECHELLE : 1/100°

AG INVEST
06220 VALLAURIS

Février 2025

CHENAIS JJ
ARCHITECTE
D P L G
N° ORDRE 23713
06 19 25 44 27
chenais.jj@orange.fr

Chenis

Département des Alpes Maritimes

VALLAURIS

206 Avenue Chateau d' Eau

Propriété **SCI CECILIA**

Cadastre Section BL n° 101

COUPE A - A1

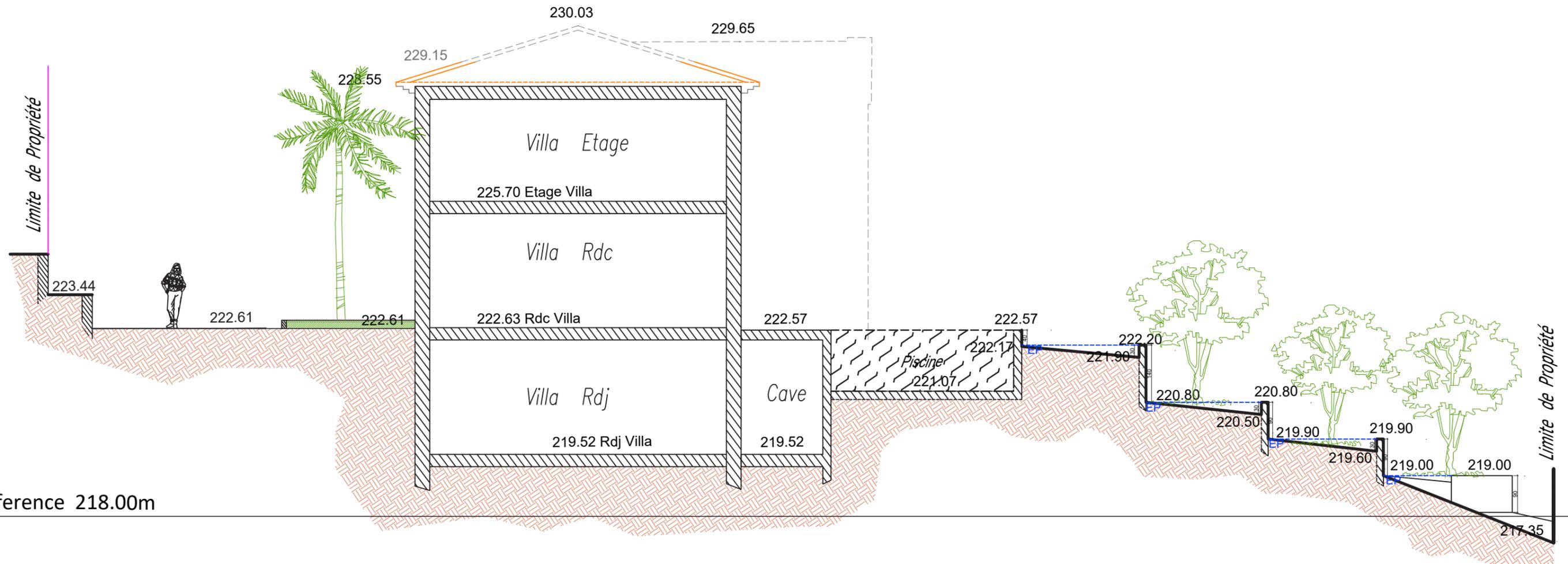
Plan de Coupe

Echelle 1/ 100

Levé et dressé le 5 Février 2025

Systeme Planimétrique RGF93 CC44

Systeme Altimétrique NGF



Reference 218.00m

*Ce document n'est pas
ne sert en aucun cas à la*

PCMI 3.2 - COUPE A - PROJETEE	
ECHELLE : 1/100°	
AG INVEST 06220 VALLAURIS	
Février 2025	

CHENAIS JJ
ARCHITECTE
D P L G
N° ORDRE 23713
06 19 25 44 27
chenais.jj@orange.com

Chenis

Département des Alpes Maritimes

VALLAURIS

206 Avenue Chateau d' Eau

Propriété **SCI CECILIA**

Cadastre Section BL n° 101

Plan de Coupe

Echelle 1/ 150

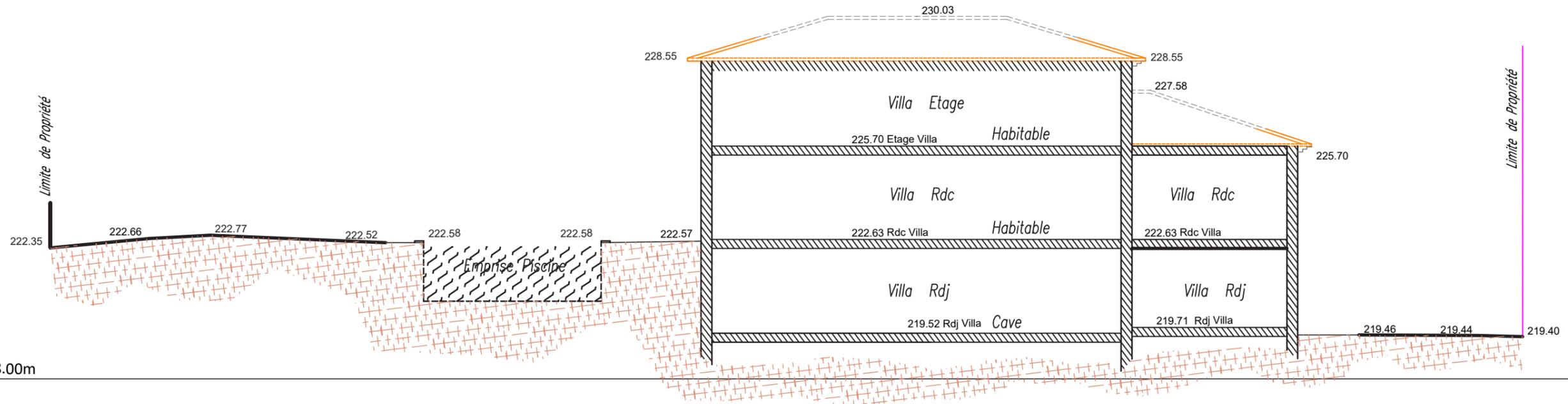
Levé et dressé le 5 Février 2025

Systeme Planimétrique RGF93 CC44

Systeme Altimétrique NGF

COUPE B - B1

Etat Actuel



*Ce document n'est pas un plan d'exécution
ne sert en aucun cas à la réalisation des ouvrages*

NIVELLEMENT
Nivellement rattaché au N.G.F par GPS (+/-7cm)

PCMI 3.3 - COUPE B - EXISTANT
ECHELLE : 1/150°
AG INVEST 06220 VALLAURIS
Février 2025

CHENAIS JJ
ARCHITECTE
D P L G
N° ORDRE 23713
06 19 25 44 27
chenais.jj@orange.fr

Chenis

Département des Alpes Maritimes

VALLAURIS

206 Avenue Chateau d' Eau

Propriété SCI CECILIA

Cadastre Section BL n° 101

Plan de Coupe

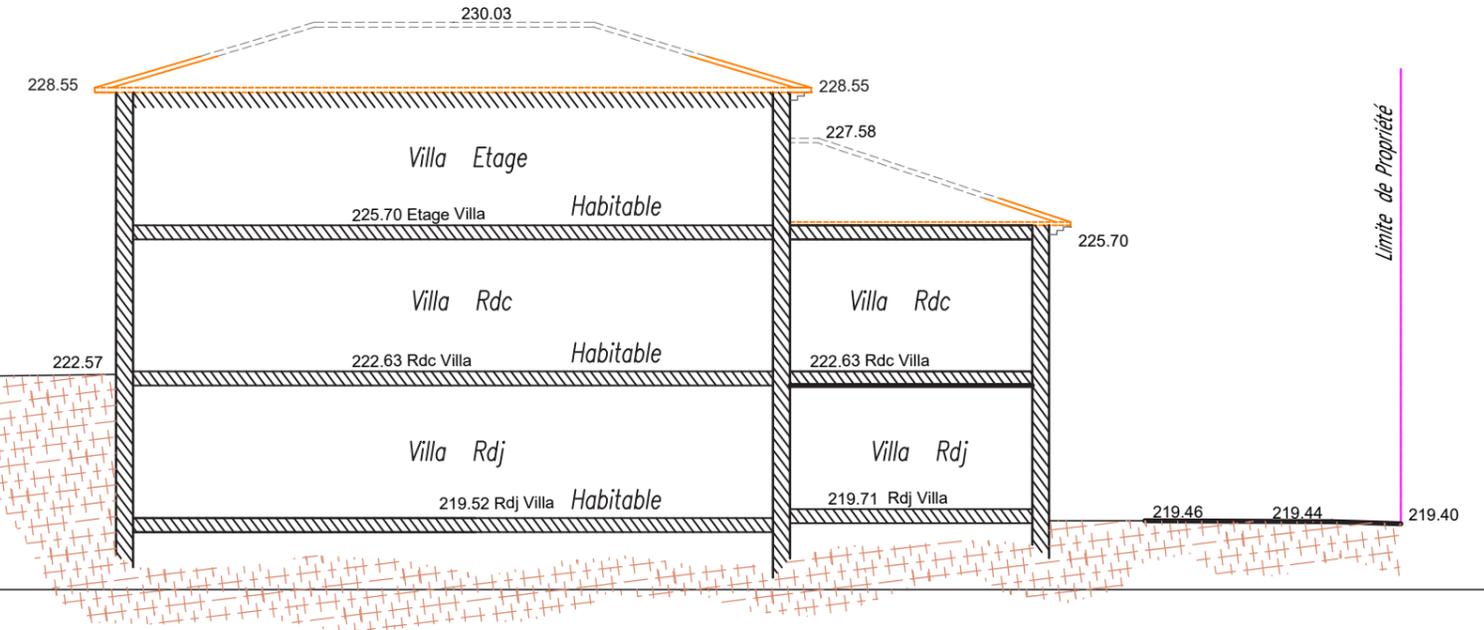
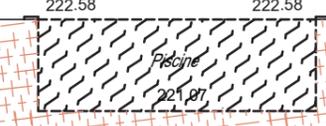
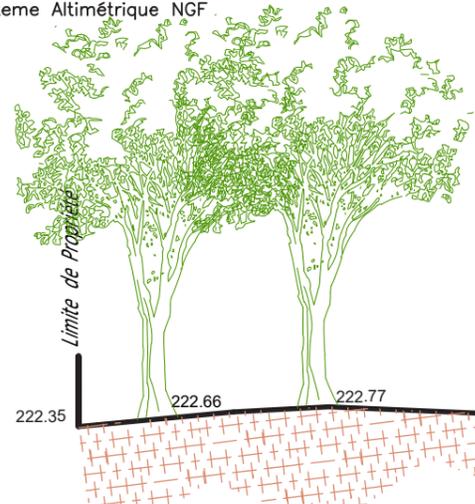
Echelle 1/ 150

Levé et dressé le 5 Février 2025

Systeme Planimétrique RGF93 CC44

Systeme Altimétrique NGF

COUPE B - B1



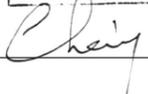
Reference 218.00m

*Ce document n'est pas un plan d'exécution
ne sert en aucun cas à la réalisation des ouvrages*

NIVELLEMENT
Nivellement rattaché au N.G.F par GPS (+/-7cm)

PCMI 3.4 - COUPE B - PROJETEE
ECHELLE : 1/150°
AG INVEST 06220 VALLAURIS
Février 2025

CHENAIS JJ
ARCHITECTE
D P L G
 N° ORDRE 23713
 06 19 25 44 27
 chenis.jj@orange.fr



Terrain : 206 Avenue Château d'Eau - 06220 Vallauris
Parcelle BL N°101, zone UCc

1 - Présentation de l'état initial du terrain et de ses abords :

- Constructions :

Maison existante en R+1, couverte par une toiture à 4 pentes en tuiles canal avec génoises.
Environnement constitué de parcelles avec maisons individuelles en R+1 et piscine, dont certaines sont contemporaines.

- Végétation :

Un terrain en pente vers le nord-est, est planté de fruitiers (agrumes, palmiers, cèdres et oliviers), entièrement conservés.

- Eléments paysagers existants :

Piscine ancienne rectangulaire vétuste.

2 - Présentation du projet :

- Aménagements prévus pour le terrain :

Réaménagement intérieur, mise aux normes thermiques de la construction, modification des ouvertures et de la piscine.

- Implantation :

L'implantation existante est inchangée.
Toutes les hauteurs sont conservées.

- Organisation :

RDC : pièces de jour, entrée, sanitaires.
Étage : chambres, dressing, salle de bains et balcon donnant sur la vue.
Sous-sol : salle de cinéma, salle de musculation, sauna et cave à vins.

- Parti architectural :

Les volumes simples existants sont conservés.
Suppression d'un balcon ancien.

- Composition et volume des constructions :

Les façades massives sont percées par des baies plus larges.
Piscine : l'ancienne piscine est raccourcie et allongée sur la façade principale pour créer une piscine en « L », carrelée dans des tons gris.

- Clôture :

Les clôtures existantes sont maintenues.

- Végétation ou aménagements situés en limite de terrain :

Toutes les plantations existantes sont conservées et complétées par des essences méditerranéennes nécessitant peu d'arrosage. 9 Oliviers seront ajoutés.
Eaux pluviales : les eaux ruisselant sur la parcelle, très en pente, seront maintenues et infiltrées par des restanques qui seront créées. (voir coupes)

- Matériaux et couleurs :

Bâtiment : enduit lisse ton blanc Tignes 1179 de la palette de couleurs de Vallauris.
Menuiseries avec volets roulants seront en aluminium, ton gris anthracite.

- Accès au terrain :

Il s'effectue à l'angle Sud-est de la parcelle avec un portail existant non modifié

- Les réseaux tél, eau, électricité et assainissement du bâtiment sont déjà raccordés aux réseaux publics existants.

Surface Terrain : 1612 m²

Surface Plancher :

Existant : 262.53 m² - Créé : 106.26 m² - Total : 368.82 m²

Emprise au Sol :

EXISTANT : 305.76 m² - PROJET : 285.19 m² **Diminuée de 20.57 m²**

Espaces libres de toute construction :

existant : 908.03 m²

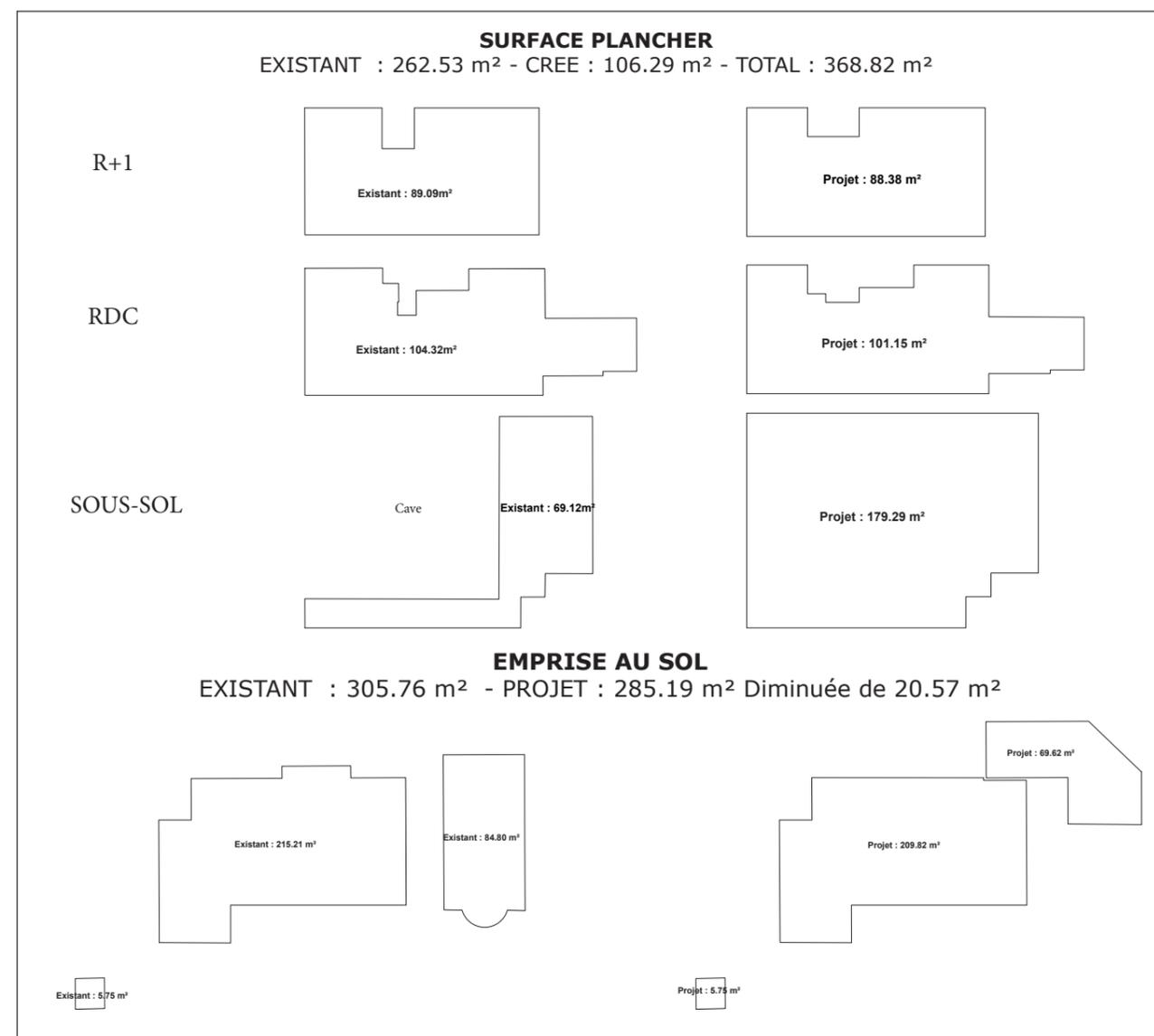
projet : 964.00 m²

La surface pleine terre a été **augmentée de 55.97 m²**.

Les eaux pluviales sont retenues infiltrées sur les restanques et les espaces en pleine terre végétalisés.

Les eaux de la piscine seront traitées au sel et la vidange du bassin sera effectué par camion-ci-terne.

Les modifications du bâtiment seront conformes aux normes paracyclonique et parasismique.



PCMI 4 - NOTICE DESCRIPTIVE	
AG INVEST 06220 VALLAURIS	 <i>Chenais</i>
Février 2025	

Département des Alpes Maritimes

VALLAURIS

206 Avenue du Chateau d' Eau

Propriété **SCI CECILIA**

Cadastre Section BL n° 101

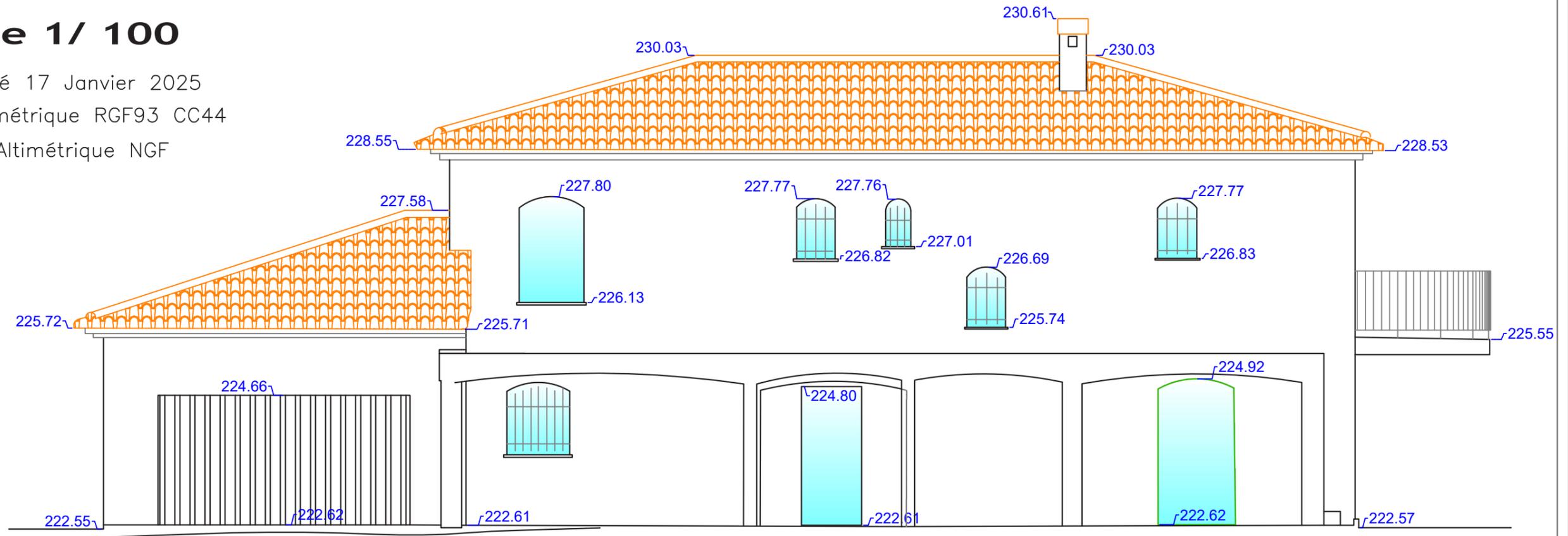
Plan des Facades

Echelle 1/ 100

Levé et dressé 17 Janvier 2025

Systeme Planimétrique RGF93 CC44

Systeme Altimétrique NGF



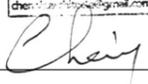
Niveau de référence = 220.00m (NGF-IGN69 d'après G.N.S.S (+/-7cm))

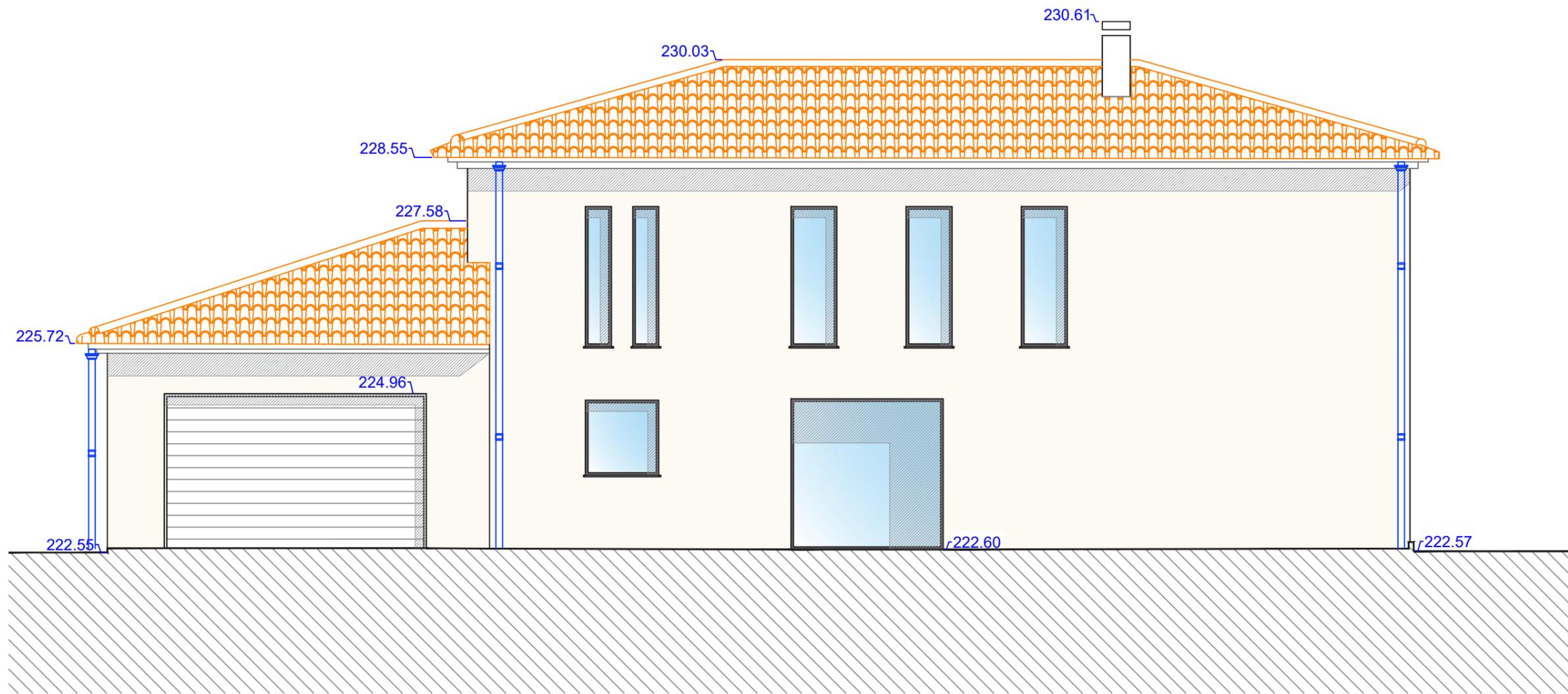
— Percements des fenêtres correspondant aux volets fermé
Des inexactitudes peuvent demeurer du fait de la végétation

*Ce document n'est pas un plan d'exécution
ne sert en aucun cas à la réalisation des ouvrages*

PCMI 5.1 - FACADE SUD - EXISTANTE	
ECHELLE : 1/100°	
AG INVEST 06220 VALLAURIS	
Février 2025	

CHENAIS JJ
ARCHITECTE
D P L G
N° ORDRE 23713
06 19 25 44 27
chenais.jj@orange.fr





PCMI 5.2 - FACADE SUD - PROJETEE		CHENAIS JJ ARCHITECTE D P L G N° ORDRE 23713 06 19 25 44 27 chenais.jj@orange.fr
ECHELLE : 1/100°		
AG INVEST 06220 VALLAURIS		
Février 2025		

Chenis

Département des Alpes Maritimes

VALLAURIS

206 Avenue du Chateau d' Eau

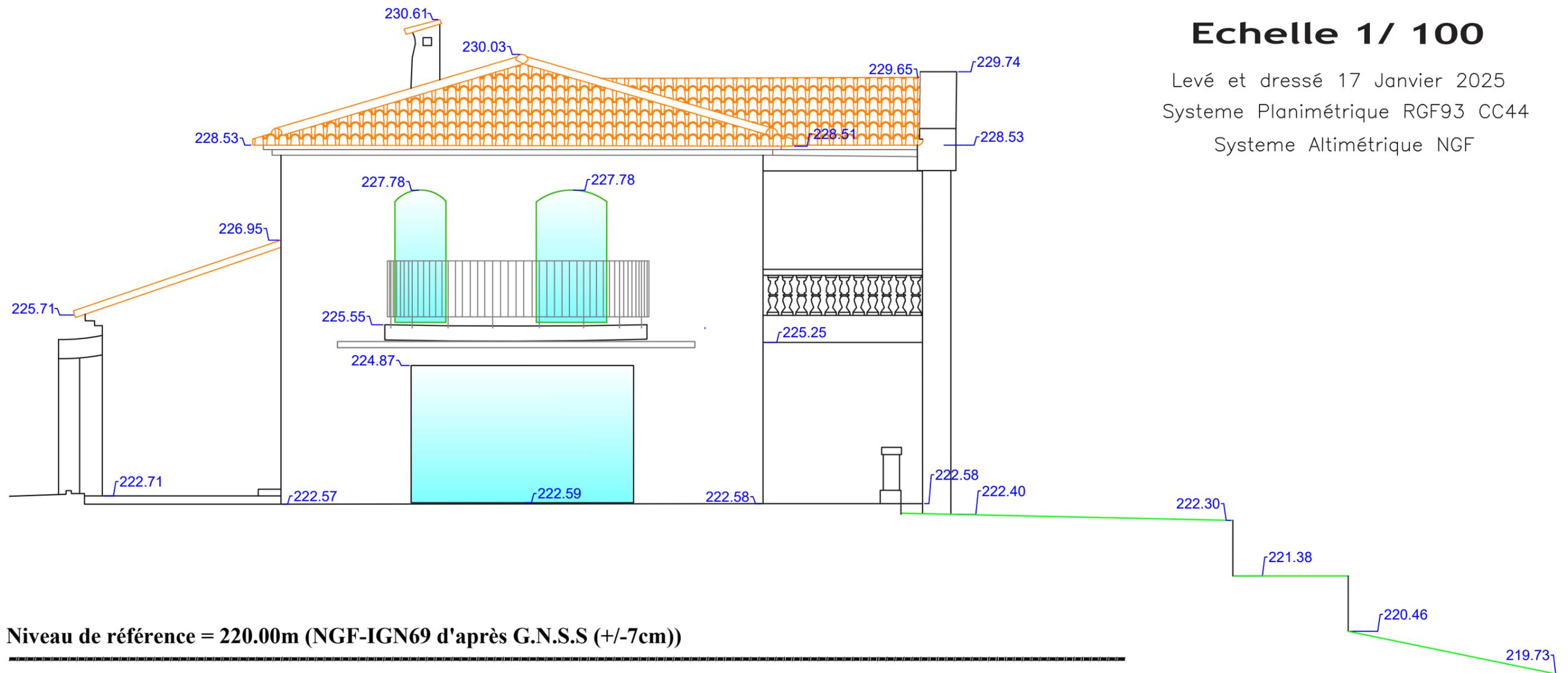
Propriété **SCI CECILIA**

Cadastre Section BL n° 101

Plan des Facades

Echelle 1/ 100

Levé et dressé 17 Janvier 2025
Systeme Planimétrique RGF93 CC44
Systeme Altimétrique NGF



Niveau de référence = 220.00m (NGF-IGN69 d'après G.N.S.S (+/-7cm))

— Percements des fenêtres correspondant aux volets fermé
Des inexactitudes peuvent demeurer du fait de la végétation

*Ce document n'est pas un plan d'exécution
ne sert en aucun cas à la réalisation des ouvrages*

PCMI 5.3 - FACADE EST - EXISTANTE

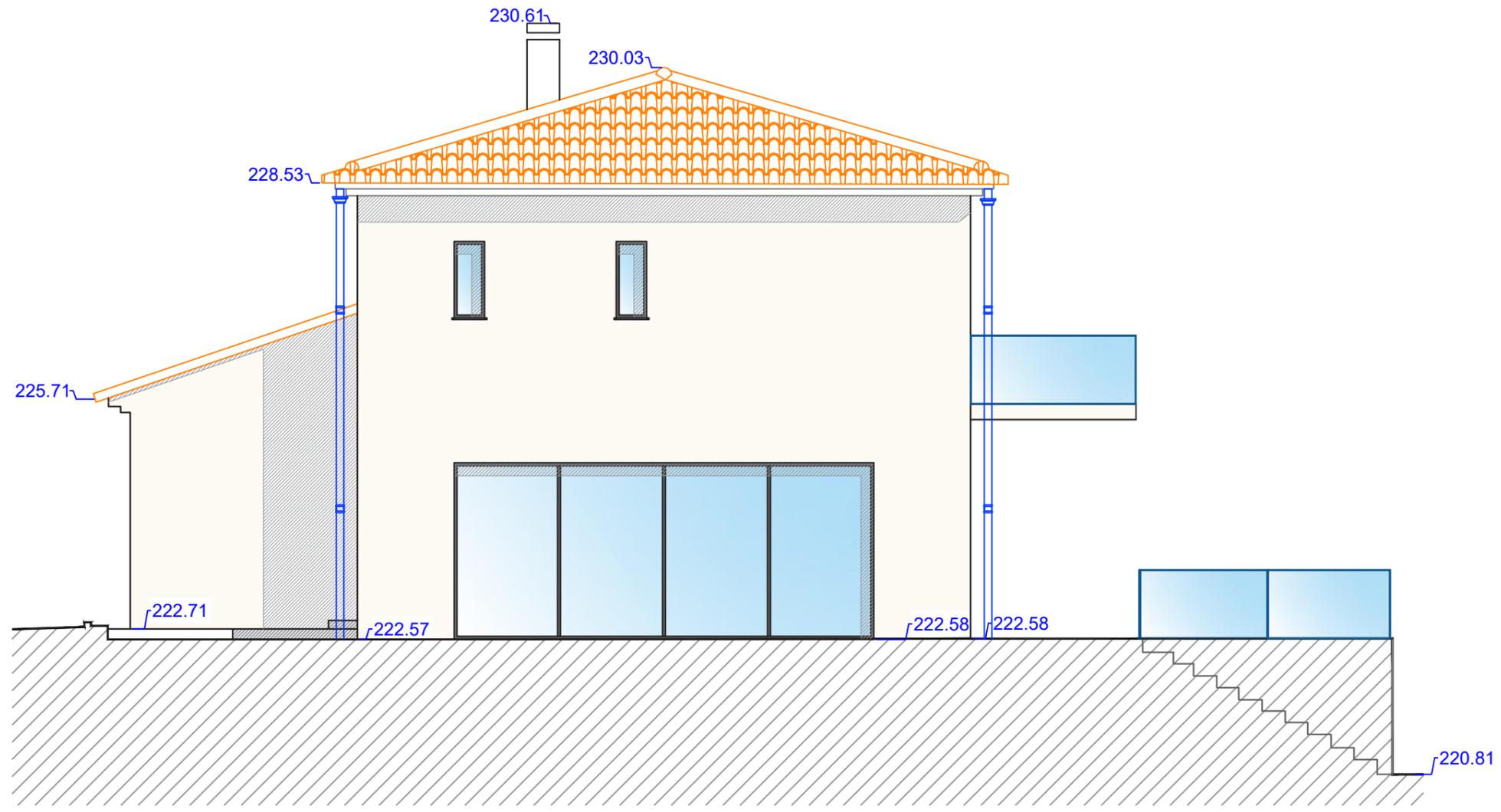
ECHELLE : 1/100°

AG INVEST
06220 VALLAURIS

Février 2025

CHENAIS JJ
ARCHITECTE
D P L G
N° ORDRE 23713
06 19 25 44 27
chenais.jj@gmail.com

Chenais



PCMI 5.4 - FACADE EST - PROJETEE		CHENAIS JJ ARCHITECTE D P L G N° ORDRE 23713 06 19 25 44 27 chenis.jj@orange.fr
EHELLE : 1/100°		
AG INVEST 06220 VALLAURIS		
Février 2025		

Chenis

Département des Alpes Maritimes

VALLAURIS

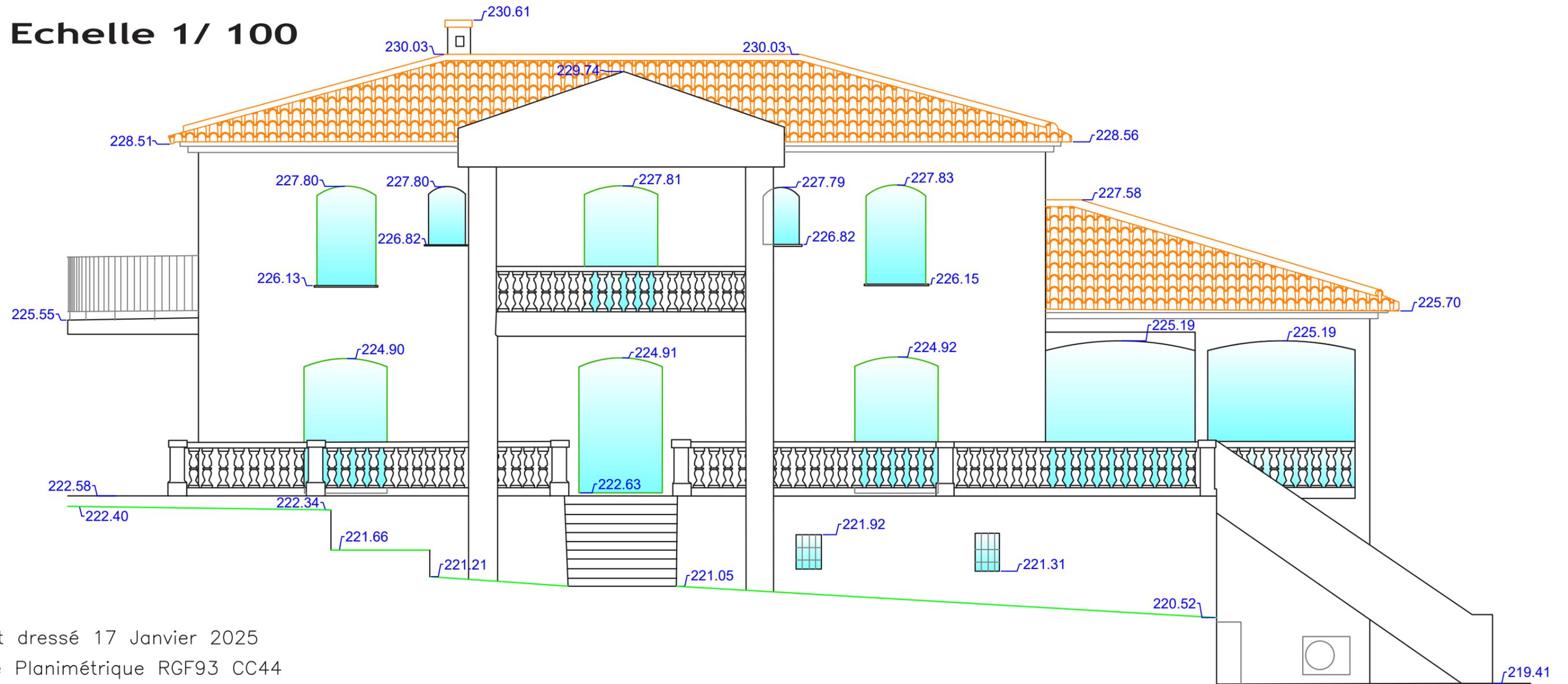
206 Avenue du Chateau d' Eau

Propriété **SCI CECILIA**

Cadastre Section BL n° 101

Plan des Facades

Echelle 1/ 100



Levé et dressé 17 Janvier 2025

Systeme Planimétrique RGF93 CC44

Systeme Altimétrique NGF

Niveau de référence = 218.00m (NGF-IGN69 d'après G.N.S.S (+/-7cm))

— Percements des fenêtres correspondant aux volets fermé
Des inexactitudes peuvent demeurer du fait de la végétation

*Ce document n'est pas un plan d'exécution
ne sert en aucun cas à la réalisation des ouvrages*

PCMI 5.5 - FACADE NORD - EXISTANTE

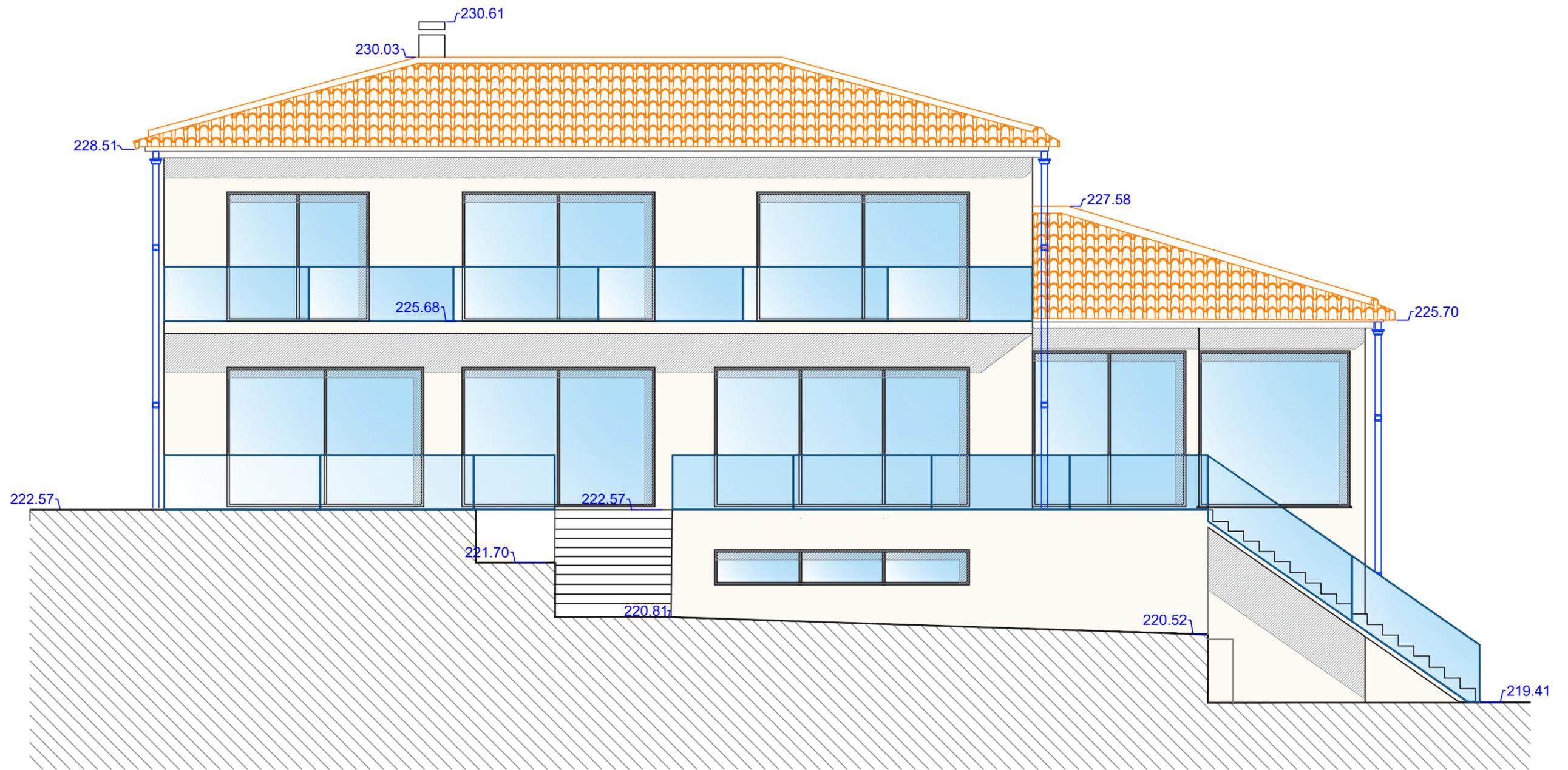
ECHELLE : 1/100°

AG INVEST
06220 VALLAURIS

Février 2025

CHENAIS JJ
ARCHITECTE
D P L G
N° ORDRE 23713
06 19 25 44 27
chenais.jj@gmail.com

Chenais



PCMI 5.6 - FACADE NORD - PROJETEE		CHENAIS JJ ARCHITECTE D P L G <small>N° ORDRE 23713</small> <small>06 19 25 44 27</small> <small>chenais.jj@orange.fr</small>
ECHELLE : 1/100°		
AG INVEST 06220 VALLAURIS		
Février 2025		

Chenis

Département des Alpes Maritimes

VALLAURIS

206 Avenue du Chateau d' Eau

Propriété SCI CECILIA

Cadastre Section BL n° 101

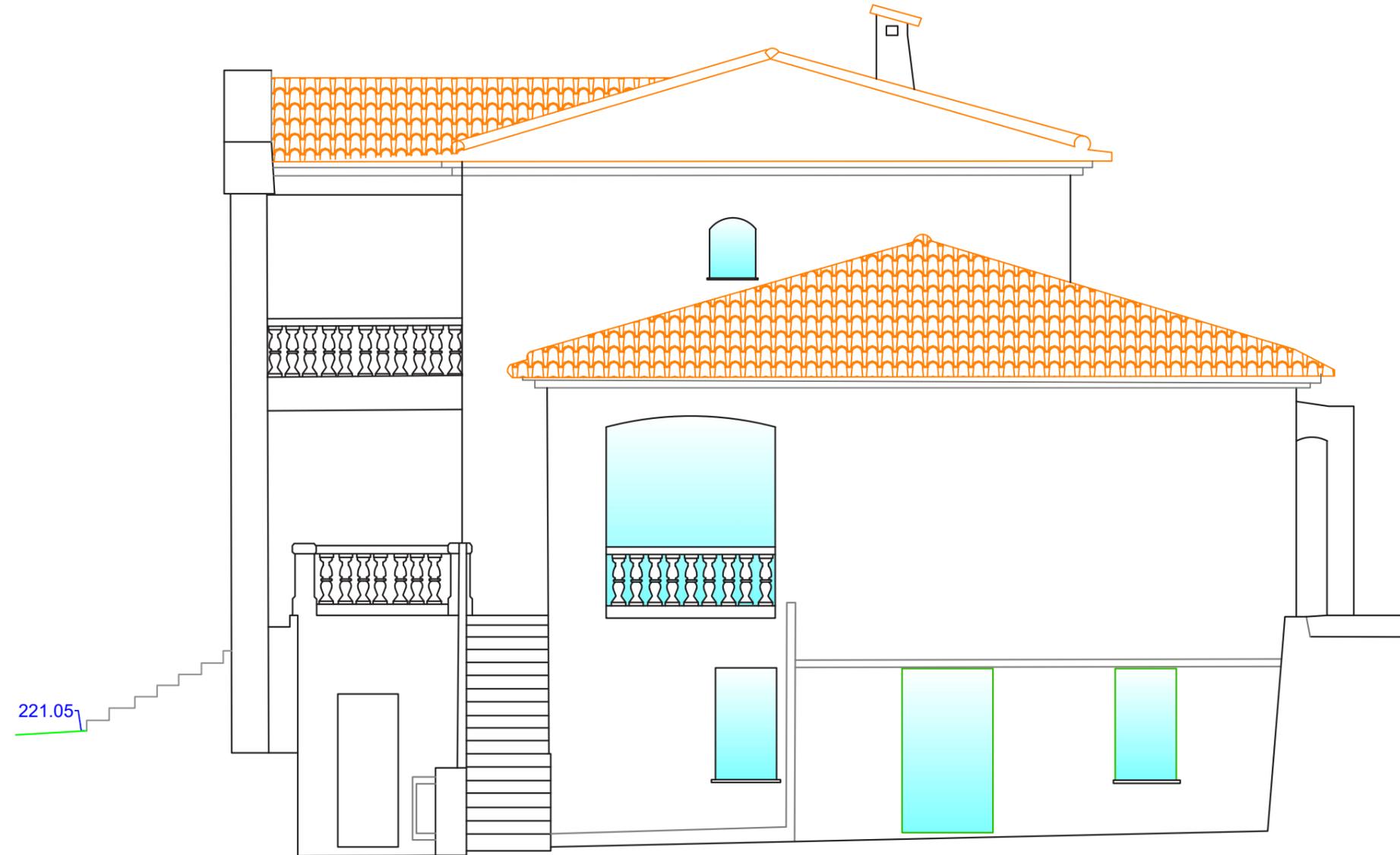
Plan des Facades

Echelle 1/ 100

Levé et dressé 17 Janvier 2025

Systeme Planimétrique RGF93 CC44

Systeme Altimétrique NGF



Niveau de référence = 218.00m (NGF-IGN69 d'après G.N.S.S (+/-7c

— Percements des fenêtres correspondant aux volets fermé
Des inexactitudes peuvent demeurer du fait de la végétation

*Ce document n'est pas un plan d'exécution
ne sert en aucun cas à la réalisation des ouvrages*

PCMI 5.7 - FACADE OUEST - EXISTANTE

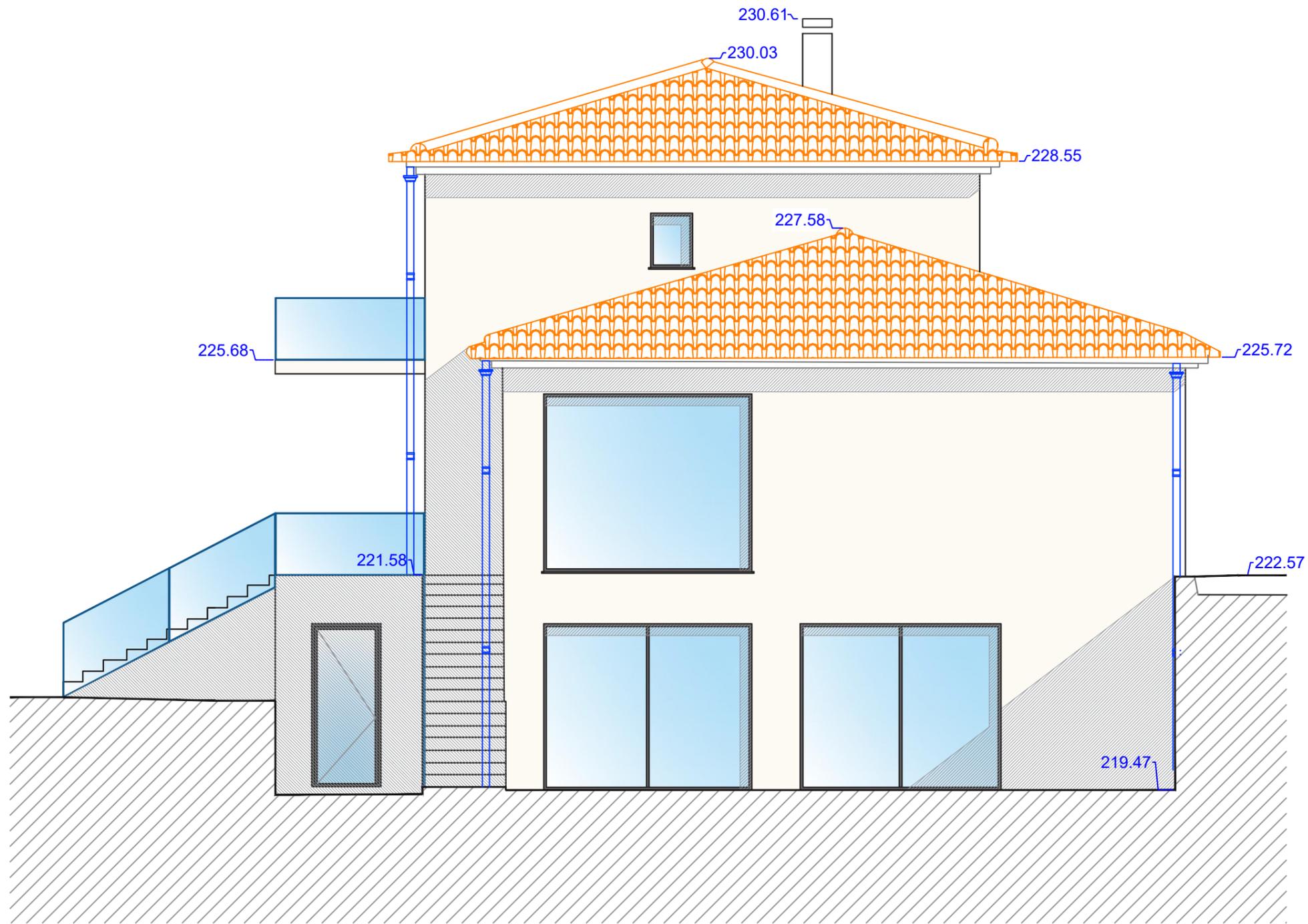
ECHELLE : 1/100°

AG INVEST
06220 VALLAURIS

Février 2025

CHENAIS JJ
ARCHITECTE
D P L G
N° ORDRE 23713
06 19 25 44 27
chenais.jj@gmail.com

Chenis



PCMI 5.8 - FACADE OUEST - PROJETEE

ECHELLE : 1/100°

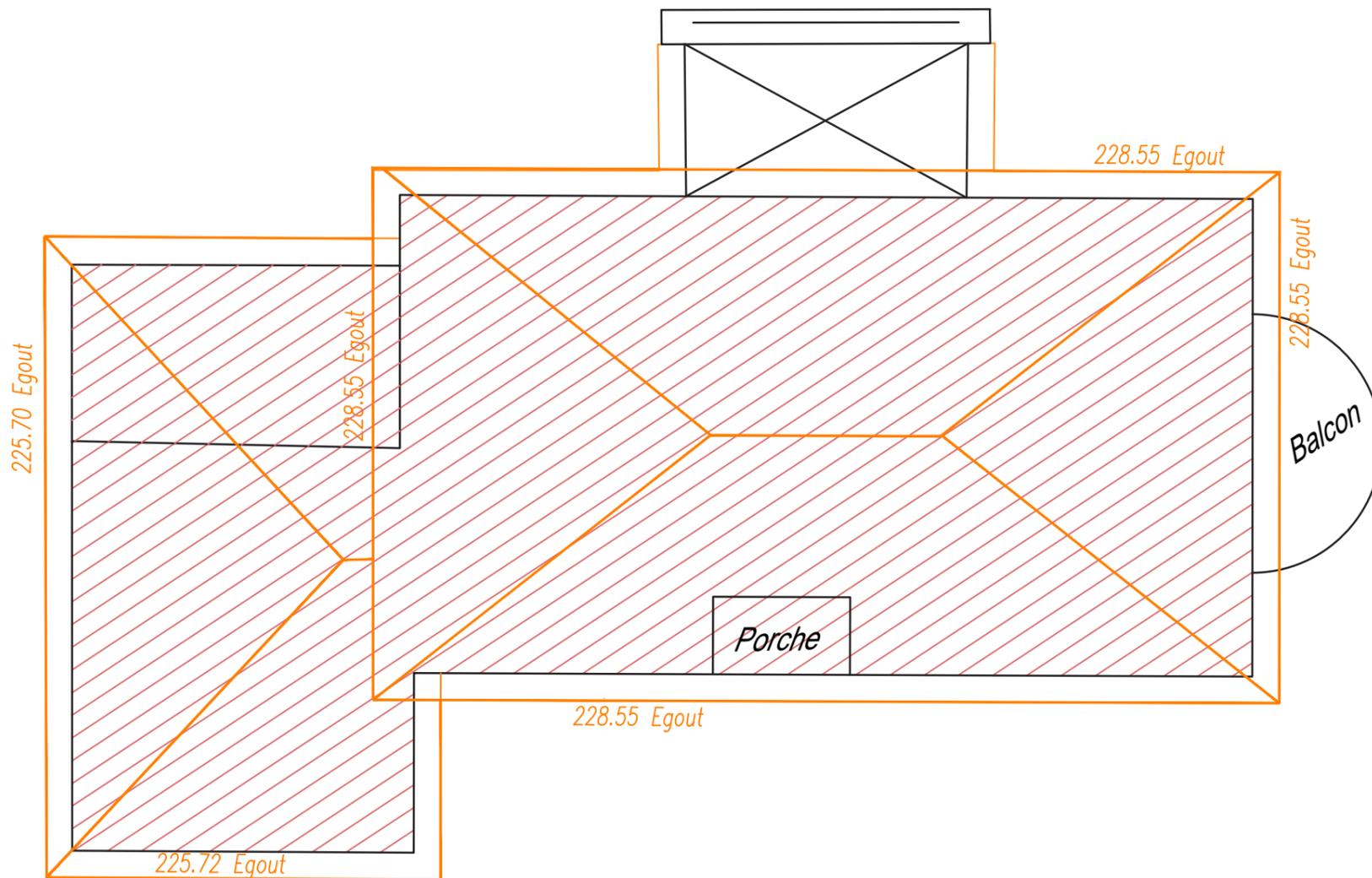
AG INVEST
06220 VALLAURIS

Février 2025

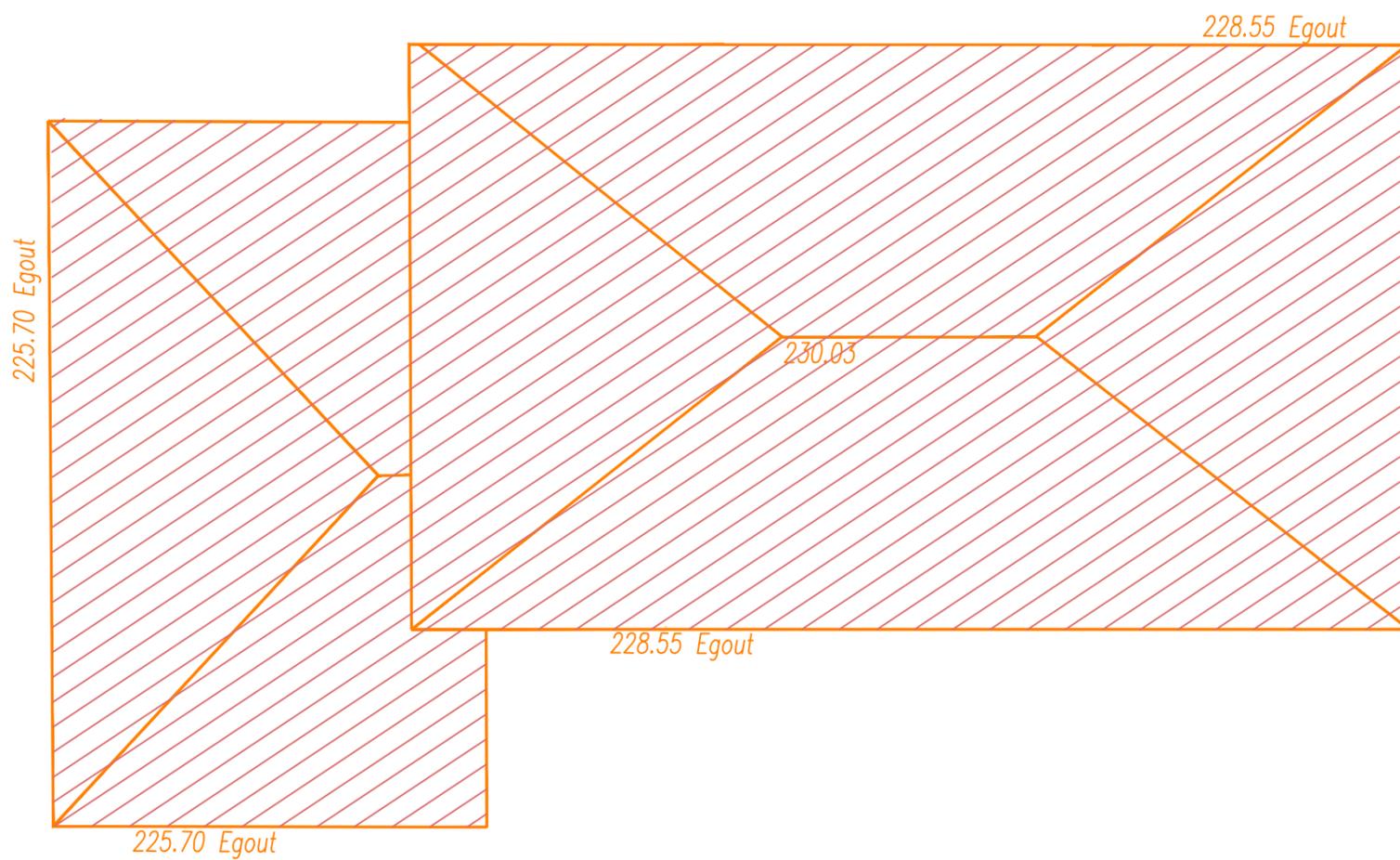
CHENAIS JJ
ARCHITECTE
D P L G
N° ORDRE 23713
06 19 25 44 27
chenais.jj@orange.fr

Chenis

EXISTANT



PROJETE



PCMI 5.9 - PLAN DE TOITURE - EXISTANT/PROJETE

ECHELLE : 1/100°

AG INVEST
06220 VALLAURIS

Février 2025

CHENAIS JJ
ARCHITECTE
D P L G
N° ORDRE 23713
06 19 25 44 27
chenais.jj@orange.fr



PCMI 6 - DOCUMENT GRAPHIQUE

AG INVEST
06220 VALLAURIS

Février 2025

CHENAIS JJ
ARCHITECTE
D P L G
N° ORDRE 23713
06 19 25 44 27
chenais.jj@gmail.com



PCMI 7 - PHOTOGRAPHIES PROCHES	
AG INVEST 06220 VALLAURIS	
Février 2025	

CHENAIS JJ
ARCHITECTE
D P L G
 N° ORDRE 23713
 06 19 25 44 27
 chenis.jj@orange.fr
Chenis



PCMI 8 - PHOTOGRAPHIES LOINTAINES

AG INVEST
06220 VALLAURIS
Février 2025

CHENAIS JJ
ARCHITECTE
D P L G
N° ORDRE 23713
06 19 25 44 27
chenais.jj@gmail.com