331 CORNICHE ARCHITECTES

S.A.R.L. d'Architecture au capital de 320 143€ - SIRET N° 418 480 463 00011 - APE 7111Z

Vincent et Romain d'ORTOLI & Philippe PUVIEUX Architectes D.P.L.G
331 Promenade de la Corniche - 13007 MARSEILLE
Tél. : 04 96 20 31 10 - Fax : 04 96 20 31 11
E-mail : contact@331archi.com
Site internet : www.331-corniche-architectes.com

L'ALLEE

120 Route de Brignoles - 83170 LA CELLE

La Celle
en Provence verte

Dossier d'Avant-Projet Sommaire

Maître d'Ouvrage :
SPL Méditerrannée
185 Place Général de Gaulle - Immeuble Médival- Entrée B - 83160 LA VALETTE DU VAR

SPL Méditerranée
Société Publique Locale Méditerranée

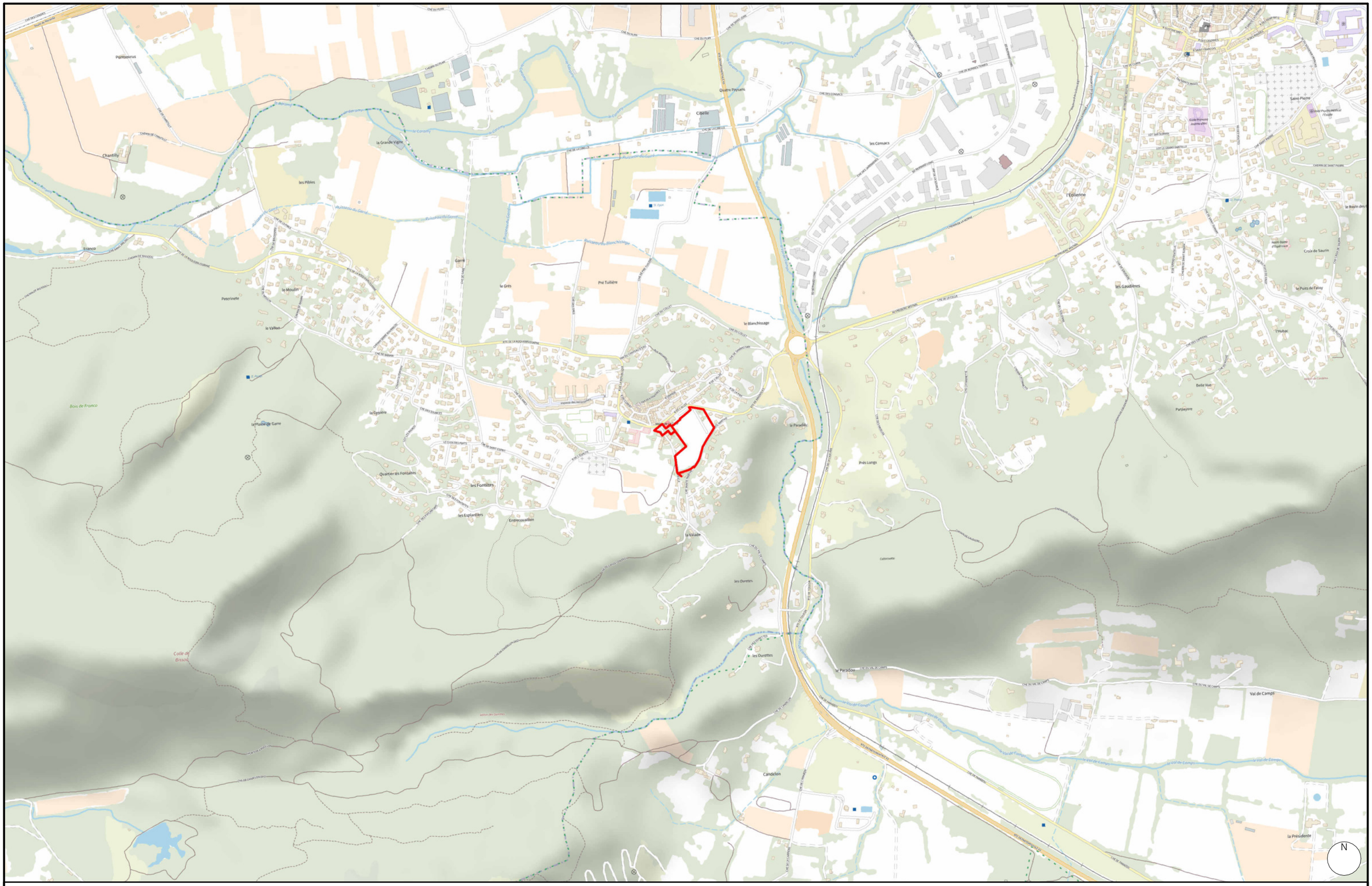


14/01/2025 Numéro d'Affaire : 24026

Le cabinet 331 CORNICHE ARCHITECTES conserve l'entière propriété intellectuelle et artistique de ses plans, études, avant-projets, maquettes ainsi que l'exclusivité de ses droits de reproduction et de présentation.Toute reproduction ou utilisation des documents sans accord préalable est interdite.

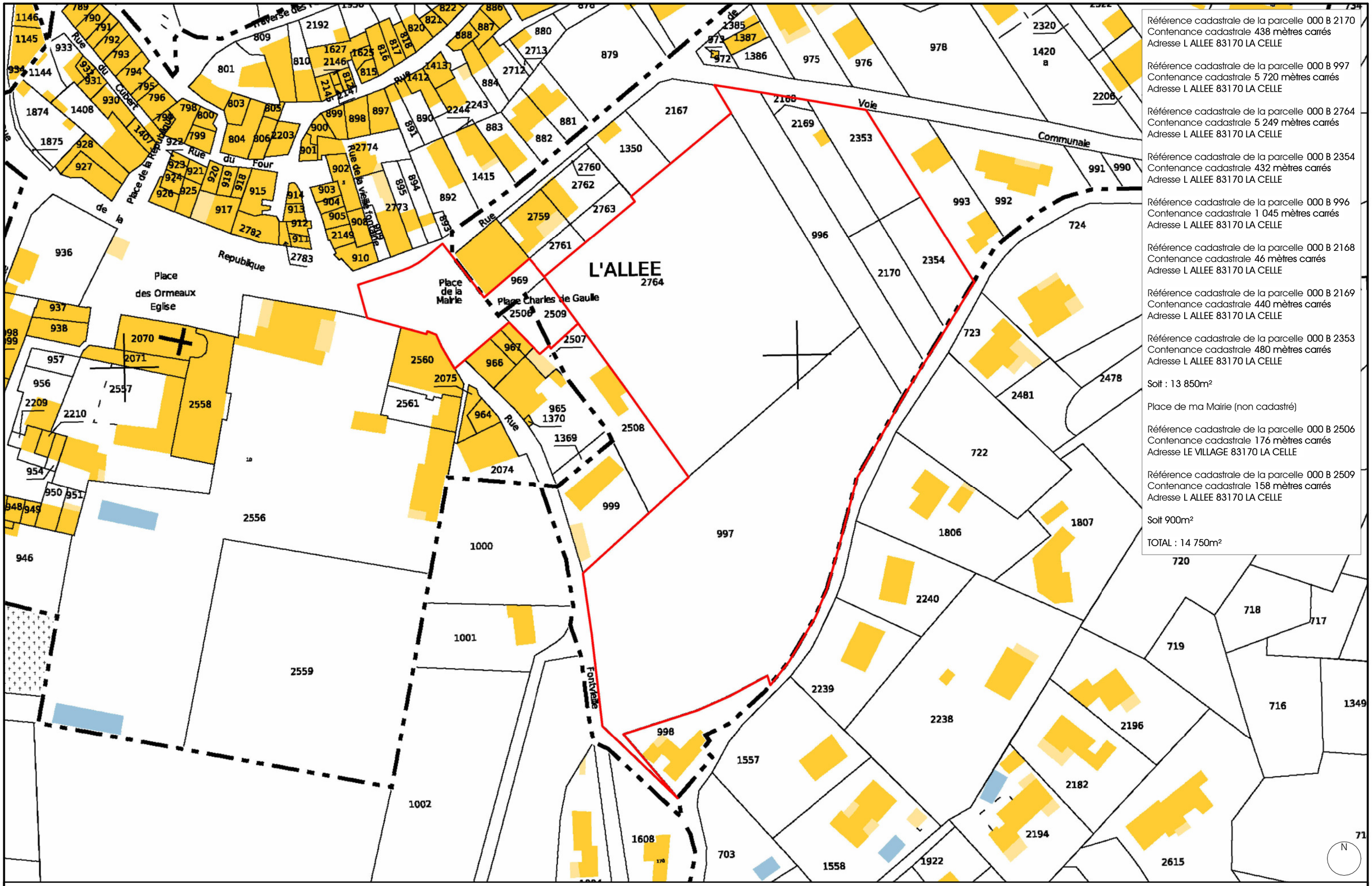
Phase : APS - Date : 14/01/2025 - Numéro d'Affaire : 24026

01	Plan de Situation - IGN
02	Plan de Situation - Cadastre
03	Plan de Situation - Vue Satellite
04	Plan de Géomètre
05	PLU
06	Plan OAP
07	Zones Inondables
08	Plan Masse
09	Plan Masse - Secteur Mairie
10	Plan du Rez-de-Chaussée
11	Plan du R+1
12	Plan du R+2
13	Surfaces
14	Emprises au sol et Espaces verts
15	Volumétrie
16	Perspectives d'ambiance
17	Bâtiment Collectif - RdC
18	Bâtiment Collectif - R+1
19	Bâtiment Collectif - R+2
20	Bâtiment Collectif - Toitures
21	Bâtiment Collectif - Coupe
22	Bâtiment collectif - Façades
23	Plans Villas 1 et 2
24	Plans Villas 3 et 4
25	Plans Villas 5 et 6
26	Plans Villas 7 et 8
27	Plans Villas 09, 10 et 11
28	Plans Villas 12 et 13
29	Plans Villas 14 et 15
30	Façades Villas 01 et 02
31	Façades Villas 03 et 04
32	Façades Villas 06 et 07
33	Façades Villas 08 et 09
34	Façades Villas 10 et 11
35	Façades Villas 12 et 13
36	Façades Villas 14 et 15



331 CORNICHE ARCHITECTES V. et R. d'ORTOLI & P. PUVIEUX 331 PROMENADE DE LA CORNICHE - 13007 MARSEILLE 04 96 20 31 10 www.331-corniche-architectes.com	L'ALLEE 120 Route de Brignoles - 83170 LA CELLE Maître d'Ouvrage : SPL Méditerrannée 185 Place Général de Gaulle - Immeuble Médival- Entrée B - 83160 LA VALETTE DU VAR	Plan de Situation - IGN — 01 Dossier d'Avant-Projet Sommaire — Échelle : 1 : 10000 Phase : APS — Num. Affaire :24026 — Date : 14/01/2025

Le cabinet 331 CORNICHE ARCHITECTES conserve l'entière propriété intellectuelle et artistique de ses plans, études, avant-projets, maquettes ainsi que l'exclusivité de ses droits de reproduction et de présentation.Toute reproduction ou utilisation des documents sans accord préalable est interdite.



Référence cadastrale de la parcelle 000 B 2170
Contenance cadastrale 438 mètres carrés
Adresse L ALLEE 83170 LA CELLE

Référence cadastrale de la parcelle 000 B 997
Contenance cadastrale 5 720 mètres carrés
Adresse L ALLEE 83170 LA CELLE

Référence cadastrale de la parcelle 000 B 2764
Contenance cadastrale 5 249 mètres carrés
Adresse L ALLEE 83170 LA CELLE

Référence cadastrale de la parcelle 000 B 2354
Contenance cadastrale 432 mètres carrés
Adresse L ALLEE 83170 LA CELLE

Référence cadastrale de la parcelle 000 B 996
Contenance cadastrale 1 045 mètres carrés
Adresse L ALLEE 83170 LA CELLE

Référence cadastrale de la parcelle 000 B 2168
Contenance cadastrale 46 mètres carrés
Adresse L ALLEE 83170 LA CELLE

Référence cadastrale de la parcelle 000 B 2169
Contenance cadastrale 440 mètres carrés
Adresse L ALLEE 83170 LA CELLE

Référence cadastrale de la parcelle 000 B 2353
Contenance cadastrale 480 mètres carrés
Adresse L ALLEE 83170 LA CELLE

Soit : 13 850m²

Place de ma Mairie (non cadastré)

Référence cadastrale de la parcelle 000 B 2506
Contenance cadastrale 176 mètres carrés
Adresse LE VILLAGE 83170 LA CELLE

Référence cadastrale de la parcelle 000 B 2509
Contenance cadastrale 158 mètres carrés
Adresse L ALLEE 83170 LA CELLE

Soit 900m²

TOTAL : 14 750m²

331 CORNICHE ARCHITECTES
V. et R. d'ORTOLI & P. PUVIEUX
331 PROMENADE DE LA CORNICHE - 13007 MARSEILLE
04 96 20 31 10 www.331-corniche-architectes.com

L'ALLEE
120 Route de Brignoles - 83170 LA CELLE

Maître d'Ouvrage : SPL Méditerrannée
185 Place Général de Gaulle - Immeuble Médival- Entrée B - 83160 LA VALETTE DU VAR

Plan de Situation - Cadastre

02

Dossier d'Avant-Projet Sommaire | Échelle : 1 : 1000
Phase : APS | Num. Affaire :24026 | Date : 14/01/2025

Le cabinet 331 CORNICHE ARCHITECTES conserve l'entière propriété intellectuelle et artistique de ses plans, études, avant-projets, maquettes ainsi que l'exclusivité de ses droits de reproduction et de présentation.Toute reproduction ou utilisation des documents sans accord préalable est interdite.



331 CORNICHE ARCHITECTES
V. et R. d'ORTOLI & P. PUVIEUX
331 PROMENADE DE LA CORNICHE - 13007 MARSEILLE
04 96 20 31 10 www.331-corniche-architectes.com

L'ALLEE
120 Route de Brignoles - 83170 LA CELLE

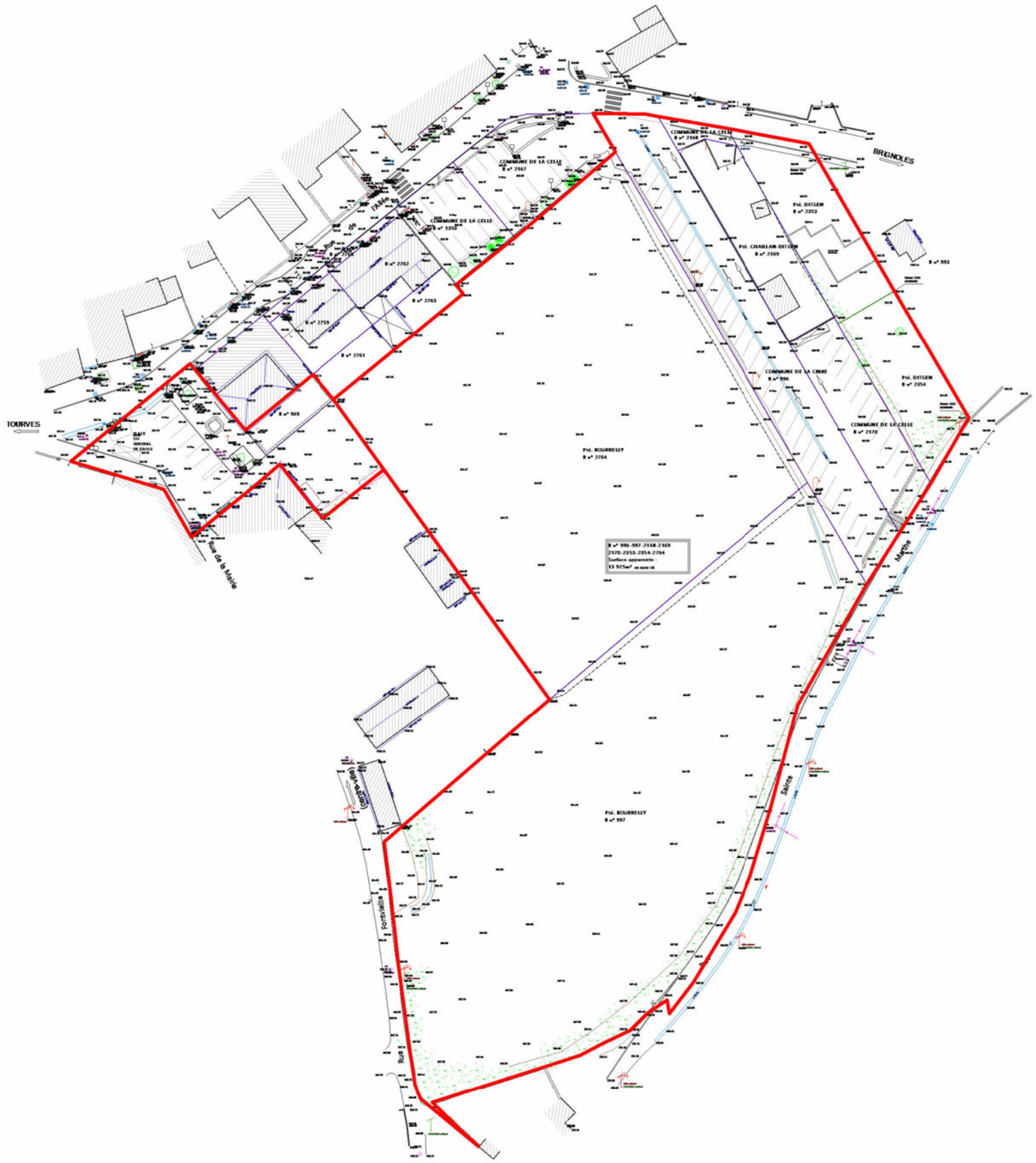
Maître d'Ouvrage : SPL Méditerrannée
185 Place Général de Gaulle - Immeuble Médival- Entrée B - 83160 LA VALETTE DU VAR

Plan de Situation - Vue Satellite

03

Dossier d'Avant-Projet Sommaire | Échelle : 1 : 1000
Phase : APS | Num. Affaire :24026 | Date : 14/01/2025

Le cabinet 331 CORNICHE ARCHITECTES conserve l'entière propriété intellectuelle et artistique de ses plans, études, avant-projets, maquettes ainsi que l'exclusivité de ses droits de reproduction et de présentation.Toute reproduction ou utilisation des documents sans accord préalable est interdite.



N

331 CORNICHE ARCHITECTES
V. et R. d'ORTOLI & P. PUVIEUX
331 PROMENADE DE LA CORNICHE - 13007 MARSEILLE
04 96 20 31 10 www.331-corniche-architectes.com

L'ALLEE
120 Route de Brignoles - 83170 LA CELLE

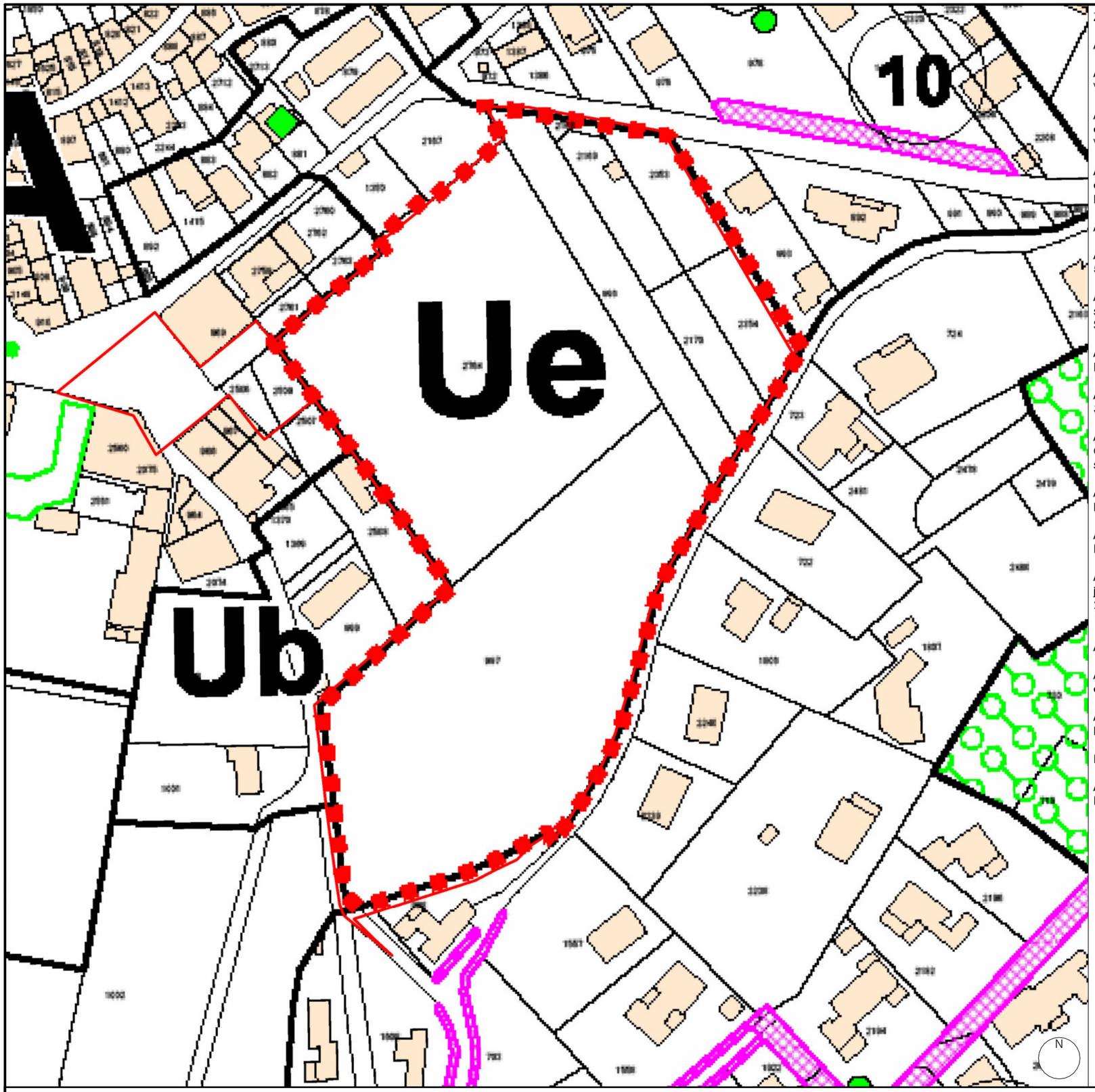
Maître d'Ouvrage : SPL Méditerrannée
185 Place Général de Gaulle - Immeuble Médival- Entrée B - 83160 LA VALETTE DU VAR

Plan de Géomètre

04

Dossier d'Avant-Projet Sommaire | Échelle : 1 : 1000
Phase : APS | Num. Affaire :24026 | Date : 14/01/2025

Le cabinet 331 CORNICHE ARCHITECTES conserve l'entière propriété intellectuelle et artistique de ses plans, études, avant-projets, maquettes ainsi que l'exclusivité de ses droits de reproduction et de présentation.Toute reproduction ou utilisation des documents sans accord préalable est interdite.



Zone Ue

Art. Ue1 Occupations et utilisations du sol interdites : Sans objet

Art. Ue2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :
Voir OAP, 20% de logement a caractère social

Art. Ue3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public
Voierie 4m minimum + cheminement piétons

Art. Ue4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement
Pour mémoire

Art. Ue5 Superficie minimale des terrains constructibles : Sans objet

Art. Ue6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :
5 mètres par rapport à l'axe des voies existantes ou projetées.

Art. Ue7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
soit en limite parcellaire ;
Soit en retrait : DA/2 sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Art. Ue8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
Non réglementé

Art. Ue9 Emprise au sol des constructions :
30% de la surface du terrain

Art. Ue10 Hauteur maximale des constructions
Calculée par rapport au terrain après aménagement, 7 mètres dans le secteur résidentiel et 9 mètres dans le secteur urbain.

Art. Ue11 Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords
Pour mémoire

Art. Ue12 Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement
Le nombre total de places ne doit en aucun cas être inférieur au nombre de logements

Art. Ue13 Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations
20% en espaces verts de pleine terre
1 arbres pour 4 places de stationnement

Art. Ue14 Coefficient d'occupation du sol : Sans objet

Art. Ue15 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions : Sans objet

Art. Ue16 Obligations en matière d 'infrastructures et réseaux de communications électroniques
Pour mémoire

Dispositions générales

Article 19 : Risque incendie, feu de forêt
Élargissements de voiries en tenant compte du nombre d 'habitations desservies : 5m de 11 à 50 habitations ;

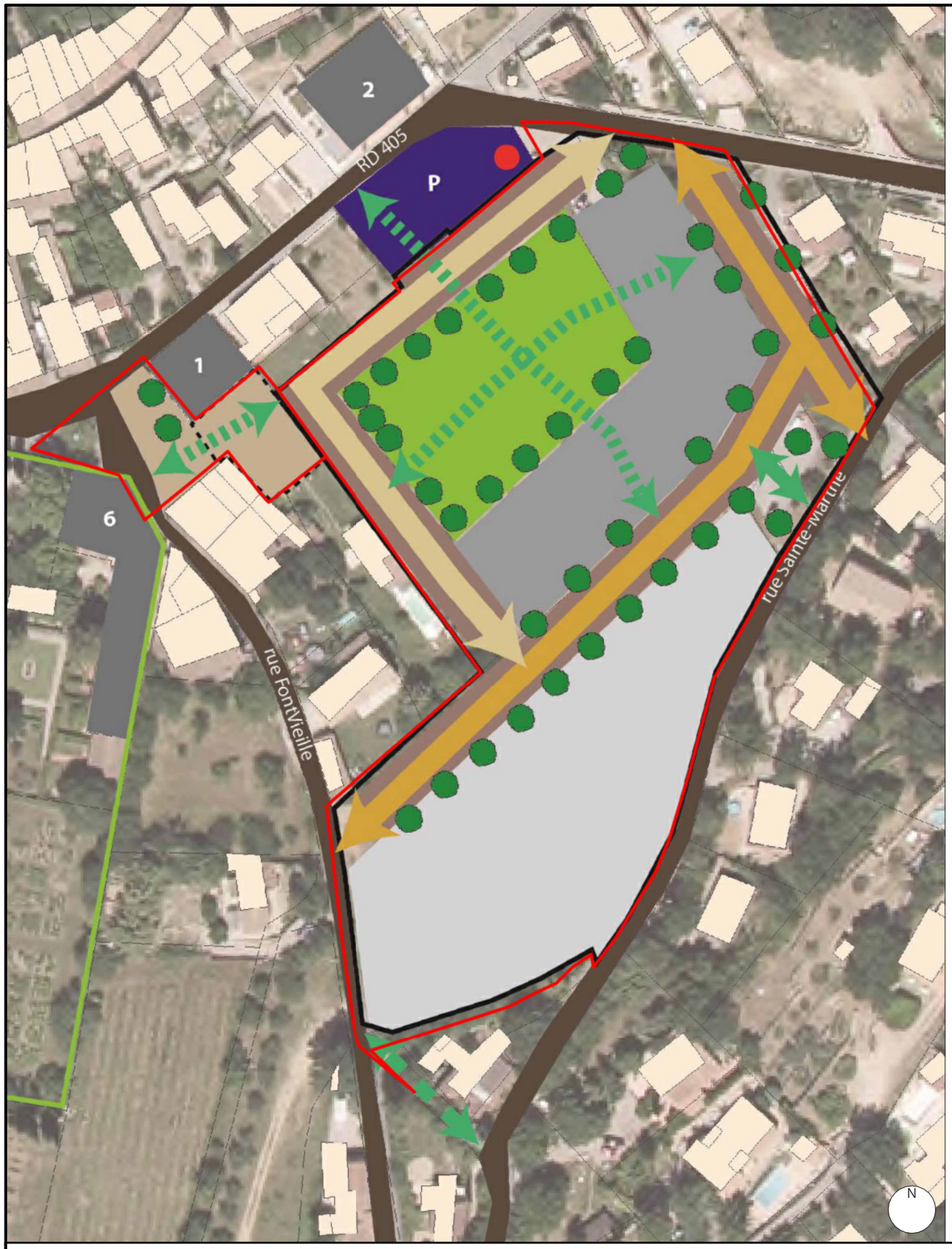
331 CORNICHE ARCHITECTES
V. et R. d'ORTOLI & P. PUVIEUX
331 PROMENADE DE LA CORNICHE - 13007 MARSEILLE
04 96 20 31 10 www.331-corniche-architectes.com

L'ALLEE
120 Route de Brignoles - 83170 LA CELLE

Maître d'Ouvrage : SPL Méditerrannée
185 Place Général de Gaulle - Immeuble Médival- Entrée B - 83160 LA VALETTE DU VAR

PLU	05
Dossier d'Avant-Projet Sommaire	Échelle : 1 : 1000
Phase : APS Num. Affaire :24026	Date : 14/01/2025

Le cabinet 331 CORNICHE ARCHITECTES conserve l'entière propriété intellectuelle et artistique de ses plans, études, avant-projets, maquettes ainsi que l'exclusivité de ses droits de reproduction et de présentation.Toute reproduction ou utilisation des documents sans accord préalable est interdite.



ORIENTATIONS D 'AMéNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU SECTEUR DE L 'ALLéE

Orientation 1 : Proposer un nouveau quartier à l 'interface entre le village et le quartier résidentiel de Sainte-Marthe

Secteur urbain (gris foncé) : dans ce secteur les logements seront répartis dans plusieurs petits immeubles collectifs dont la hauteur sera de 9 mètres maximum à l'égout du toit. La typologie des logements proposés permettra d 'offrir une offre intermédiaire dans le parcours résidentiel des Cellois.
Secteur résidentiel (gris clair) : dans ce secteur une quinzaine de maisons individuelles seront réparties sur des parcelles d 'environ 300 m2.
le projet comprendra environ 40 logements dont 20 % de logements sociaux

Orientation 2 : Positionner un maillage viaire et piéton qui articule le nouveau quartier

Orientation 3 : Développer l 'offre de stationnement : Environ 150 places seront créées dont la moitié seront publiques

Orientation 4 : Intégrer le risque inondation
Dans le secteur le plus touché, le règlement de l 'étude de l'aléa inondation n'interdit pas la réalisation d 'espace public, de voie et de stationnement. Il autorise notamment les aires de stationnement public non imperméabilisée et les espaces de loisirs ne comprenant que des équipements légers.

Orientation 5 : Intégrer le risque incendie

Maillage viaire
les 3 voies créées devront présenter une largeur minimale de 5 mètres et etre reliées les unes aux autres et à partir des voies existantes sans cul de sac.

Orientation 6 : Créer un véritable parc au « coeur » du nouveau quartier et au «coeur » du village

Légende :

- Périmètre du projet de l'Allée
- Voies a créer internes au projet : Liaison RD 405 / Rue Sainte-Marthe et nouvelle liaison avec la rue Fontvieille
- Voies secondaire à créer : traitement particulier pour minimiser son impact visuel en entrée de ville et appréhender la problématique de ruissellement des eaux pluviales
- Liaisons piétonnes à maintenir
- Liaisons piétonnes à créer
- Créer du stationnement en lien avec le positionnement des nouvelles voies : Stationnements publics et privés
- Créer un parc public, lien végétal entre le village et le nouveau quartier
- Zone dévolue à l'habitat collectif, transition entre le village et la zone dévolue à l'habitat résidentiel
- Zone dévolue à l'habitat résidentiel, transition entre la zone dévolue à l'habitat collectif et le quartier habité de Sainte Marthe
- Créer une place publique en lieu et place de la zone de stationnement actuelle
- Ouvrir le parvis de la Mairie et la zone de stationnement fermée appartenant à la Mairie : Lien piétonnier entre le village, la nouvelle place publique, le parc et le nouveau quartier

331 CORNICHE ARCHITECTES
V. et R. d'ORTOLI & P. PUVIEUX
331 PROMENADE DE LA CORNICHE - 13007 MARSEILLE
04 96 20 31 10 www.331-corniche-architectes.com

L'ALLEE
120 Route de Brignoles - 83170 LA CELLE

Maître d'Ouvrage : SPL Méditerrannée
185 Place Général de Gaulle - Immeuble Médival- Entrée B - 83160 LA VALETTE DU VAR

Plan OAP | 06

Dossier d'Avant-Projet Sommaire | Échelle : 1 : 1000
Phase : APS | Num. Affaire :24026 | Date : 14/01/2025

Le cabinet 331 CORNICHE ARCHITECTES conserve l'entière propriété intellectuelle et artistique de ses plans, études, avant-projets, maquettes ainsi que l'exclusivité de ses droits de reproduction et de présentation.Toute reproduction ou utilisation des documents sans accord préalable est interdite.

Ruissellement

Aléa \ Enjeux	Zones Urbaines		
	Centre Urbain Dense CUD	Autres Zones Urbaines AZU	Zones Peu ou Pas Urbanisées ZPPU
Aléa fort (F)	R - F – CUD	R - F - AZU	R - F - ZPPU
Aléa modéré (Mo)	R - Mo - CUD	R - Mo - AZU	R - Mo - ZPPU
Aléa faible (f)	R - f - CUD	R - f - AZU	R - f - ZPPU
Aléa indifférencié	Non concerné	R – Indifférencié - AZU	R – Indifférencié - ZPPU
Aléa résiduel	R – Résiduel - CUD	R – Résiduel - AZU	R – Résiduel - ZPPU

N

331 CORNICHE ARCHITECTES
V. et R. d'ORTOLI & P. PUVIEUX
331 PROMENADE DE LA CORNICHE - 13007 MARSEILLE
04 96 20 31 10 www.331-corniche-architectes.com

L'ALLEE
120 Route de Brignoles - 83170 LA CELLE

Maître d'Ouvrage : SPL Méditerrannée
185 Place Général de Gaulle - Immeuble Médival- Entrée B - 83160 LA VALETTE DU VAR

Zones Inondables | 07

Dossier d'Avant-Projet Sommaire | Échelle : 1 : 1000
Phase : APS | Num. Affaire :24026 | Date : 14/01/2025

Le cabinet 331 CORNICHE ARCHITECTES conserve l'entière propriété intellectuelle et artistique de ses plans, études, avant-projets, maquettes ainsi que l'exclusivité de ses droits de reproduction et de présentation.Toute reproduction ou utilisation des documents sans accord préalable est interdite.



L'ALLEE

120 Route de Brignoles 83170 - LA CELLE

La Celle
en Provence verte

MAITRE D'OEUVRE :
331 CORNICHE ARCHITECTES
V. et R. d'ORTOLI & P. PUVIEUX
331 PROMENADE DE LA CORNICHE - 13007 MARSEILLE
04 96 20 31 10 www.331-corniche-architectes.com

MAITRE D'OUVRAGE :
SPL Méditerranée
185 Place Général de Gaulle - Immeuble Médival- Entrée B - 83160 LA VALETTE DU VAR

BET Pluridisciplinaire :
BETEM PACA
900 Rue André Ampère 13592 Aix-En-Provence
Responsable projet : Florian RACOILLET
Tel : 06 62 56 83 40 - Mail : f.Racoillet@betem.fr

Paysagiste :
ATELIER PAYSAGES
8 avenue Pacifique Rovali 13830 Roquefort la Bédoule
Responsable projet : Pauline BURZIO
Tel : 06 85 88 23 83 - Mail : info@atelierpaysages.fr

Acousticien :
VENATHEC
730 rue René Descartes 13100 AIX-EN-PROVENCE
Responsable projet : Mickaël FAVRE-FELIX
Tel : 04 42 23 27 18 - Mail : m.favrefelix@venathec.com

Bureau de Contrôle :
QUALICONSULT
Av. G. Charpak, Parc Valgora 83160 LA VALETTE DU VAR
Responsable projet : Leana COLLOT
Tel : 06 31 73 15 07 – Mail : leana.collot@qualiconsult.fr

CSPS :
BECS
Centre Inovar, 112 rue Dr Guerin 83210 LA FARLEDE
Responsable projet : Anaïs SANCHEZ
Tel : – Mail :

NOMENCLATURE DES REVISIONS

Numéro	Date	Description

APS

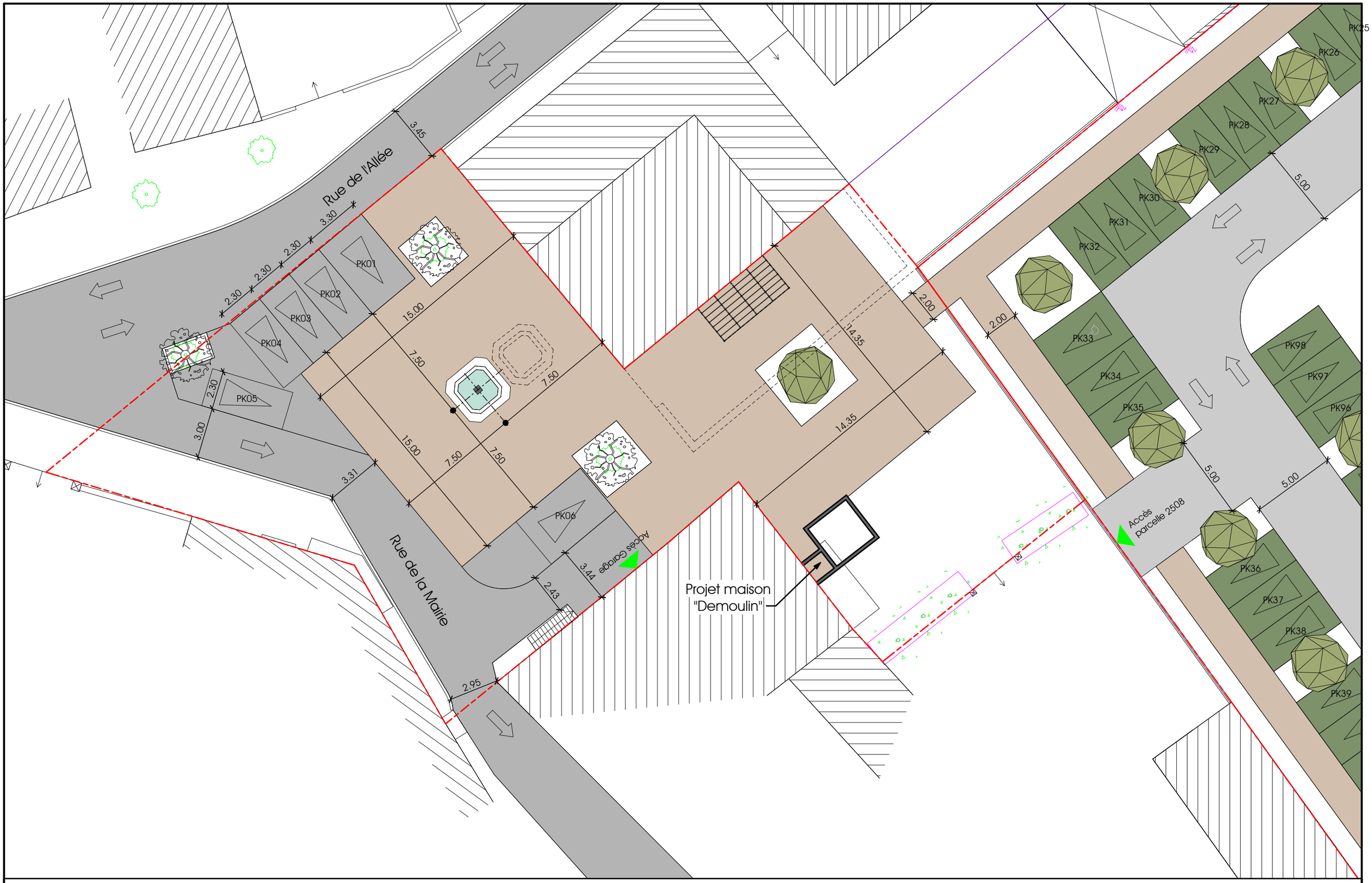
Plan Masse

08

Num. Affaire : 24026	Phase : APS	Dessinateur : Auteur		Échelle : 1 : 500

Le cabinet 331 CORNICHE ARCHITECTES conserve l'entière propriété intellectuelle et artistique de ses plans, études, avant-projets, maquettes ainsi que l'exclusivité de ses droits de reproduction et de présentation.Toute reproduction ou utilisation des documents sans accord préalable est interdite.


Prairie méditerranéenne fleuris
Arbres d'alignement:
Aesculus hippocastanum (marronnier)
Massifs méditerranéens de moutonn
Hydrangea paniculata (hortensia paniculé),
(cheveux d'ange), Miscanthus sinensis (rose
Perovskia atriplicifolia (sauge de Russie), La
(lavande papillon), Pittosporum tobira 'Nar
Chine nain), Salvia leucantha (sauge du me
(sauge à fleurs), Teucrium fruticans (germar
(pervenche), Muehlenbeckia complexa (mu
bonariensis (verveine de Buenos Aires), Th
Westringia fruticosa (romarin d'Australie)
Prairie semée type engazonnement dans jar
Arbres parkings:
Pyrus calleryana (poirier à fleurs)
En sous bassement:
Agapanthus umbellatus (agapanthe),
Stipa tenuissima (cheveux d'ange),
Rosa iceberg (fée des neiges), Vinca
major variegata (pervenche panachée)
Fourrés thermo-méditerranéen conservés
Arbres dans jardins privatifs :
Fruitiers type Prunus duclis (amandier), Prunus
avium Bigarreau (cerisier), Prunus persica (pêchier),
Prunus armeniaca (abricotier)
Cépées à petit développement type Cercis silliquastrum
(arbre de Judée) et Elaeagnus angustifolia (olivier de
Bohême)
Haies privatives et périphériques :
Phillyrea angustifolia (filaire), Myrtus communis
(myrte), Syringa vulgaris (lilas), Callistemon laevis
(rince bouteille), Retama monosperma (genêt blanc)
ainsi que Rubus fruticosus (ronce) en fin de haie
Ronciers conservés



331 CORNICHE ARCHITECTES
V. et R. d'ORTOLI & P. PUVIEUX
331 PROMENADE DE LA CORNICHE - 13007 MARSEILLE
04 96 20 31 10 www.331-corniche-architectes.com

L'ALLEE
120 Route de Brignoles - 83170 LA CELLE

Maître d'Ouvrage : SPL Méditerrannée
185 Place Général de Gaulle - Immeuble Médival- Entrée B - 83160 LA VALETTE DU VAR

Plan Masse - Secteur Mairie

09

Dossier d'Avant-Projet Sommaire | Échelle : 1 : 200
Phase : APS | Num. Affaire :24026 | Date : 14/01/2025

Le cabinet 331 CORNICHE ARCHITECTES conserve l'entière propriété intellectuelle et artistique de ses plans, études, avant-projets, maquettes ainsi que l'exclusivité de ses droits de reproduction et de présentation.Toute reproduction ou utilisation des documents sans accord préalable est interdite.

L'ALLEE

120 Route de Brignoles 83170 - LA CELLE

La Celle
en Provence verte

MAITRE D'OEUVRE :
331 CORNICHE ARCHITECTES
V. et R. d'ORTOLI & P. PUVIEUX
331 PROMENADE DE LA CORNICHE - 13007 MARSEILLE
04 96 20 31 10 www.331-corniche-architectes.com

MAITRE D'OUVRAGE :
SPL Méditerrannée
185 Place Général de Gaulle - Immeuble Médival- Entrée B - 83160 LA VALETTE DU VAR

BET Pluridisciplinaire :
BETEM PACA
900 Rue André Ampère 13592 Aix-En-Provence
Responsable projet : Florian RACOILLET
Tel : 06 62 56 83 40 - Mail : f.Racoillet@betem.fr

Paysagiste :
ATELIER PAYSAGES
8 avenue Pacifique Rovali 13830 Roquefort la Bédoule
Responsable projet : Pauline BURZIO
Tel : 06 85 88 23 83 - Mail : info@atelierpaysages.fr

Acousticien :
VENATHEC
730 rue René Descartes 13100 AIX-EN-PROVENCE
Responsable projet : Mickaël FAVRE-FELIX
Tel : 04 42 23 27 18 - Mail : m.favrefelix@venathec.com

Bureau de Contrôle :
QUALICONSULT
Av. G. Charpak, Parc Valgora 83160 LA VALETTE DU VAR
Responsable projet : Leana COLLOT
Tel : 06 31 73 15 07 – Mail : leana.collot@qualiconsult.fr

CSPS :
BECS
Centre Inovar, 112 rue Dr Guerin 83210 LA FARLEDE
Responsable projet : Anaïs SANCHEZ
Tel : – Mail :

NOMENCLATURE DES REVISIONS

Numéro	Date	Description

APS

Plan du Rez-de-Chaussée

10

Num. Affaire : 24026	Phase : APS	Dessinateur : Auteur		Échelle : 1 : 500

Le cabinet 331 CORNICHE ARCHITECTES conserve l'entière propriété intellectuelle et artistique de ses plans, études, avant-projets, maquettes ainsi que l'exclusivité de ses droits de reproduction et de présentation.Toute reproduction ou utilisation des documents sans accord préalable est interdite.

Légende
- T2
- T3
- T4
- T5
- Circulations Horizontales
- Circulations Verticales
- Communs

Local OM 17,75 m²
Transfo 16,00 m²
Local Vélo 22,68 m²
LOCAL TECHNIQUE 50,37 m²
Niv. +242.60
Niv. +243.00
Niv. +243.50
Niv. +244.50
Niv. +244.50
Niv. +245.50
Niv. +246.00
Niv. +247.49

Villa 01 Terrain : 202 m²
Villa 02 Terrain : 202 m²
Villa 03 Terrain : 200 m²
Villa 04 Terrain : 205 m²
Villa 05 Terrain : 237 m²
Villa 06 Terrain : 265 m²
Villa 07 Terrain : 376 m²
Villa 08 Terrain : 335 m²
Villa 09 Terrain : 344 m²
Villa 10 Terrain : 259 m²
Villa 11 Terrain : 344 m²
Villa 12 Terrain : 360 m²
Villa 13 Terrain : 281 m²
Villa 14 Terrain : 229 m²
Villa 15 Terrain : 248 m²

N

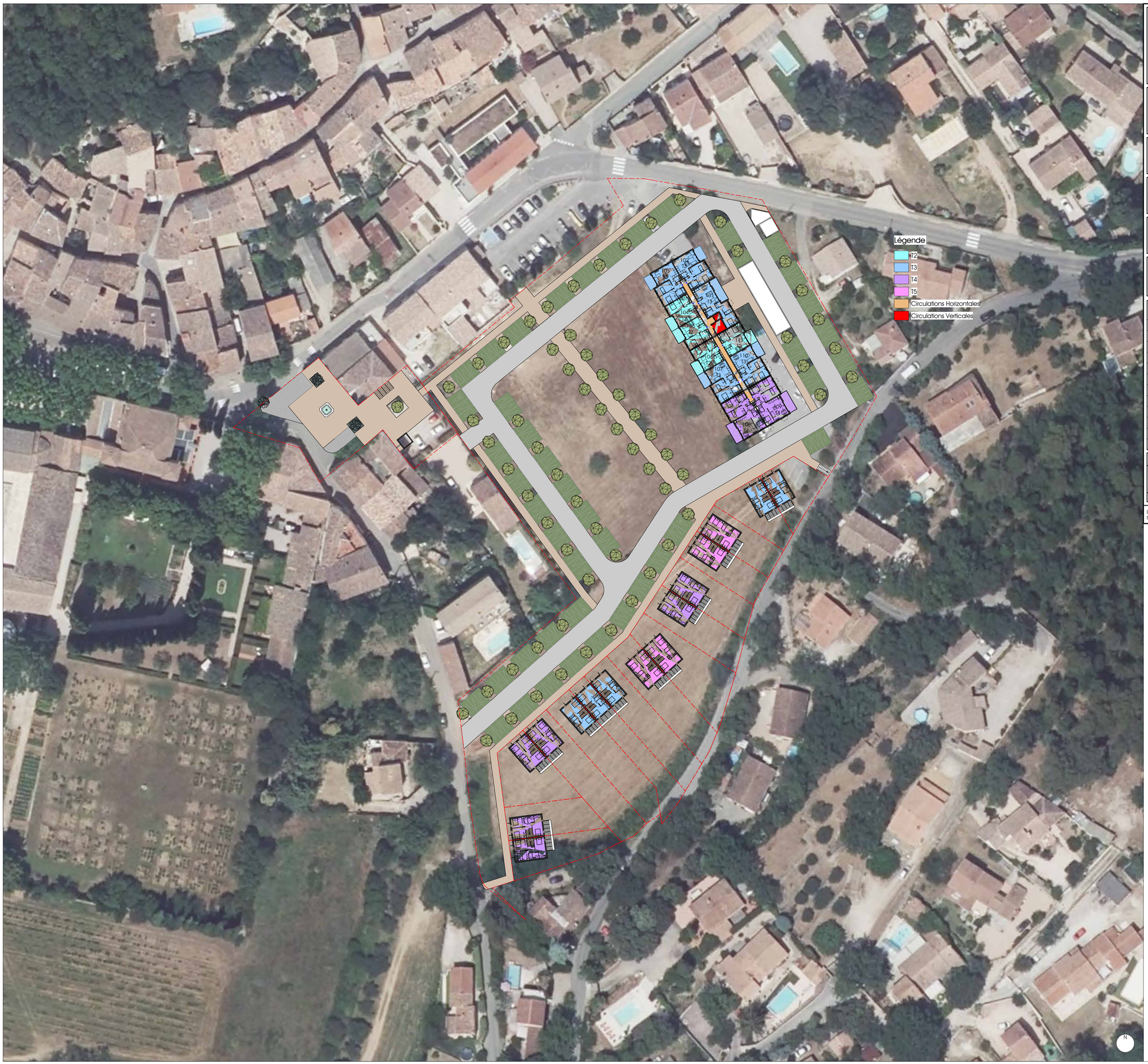
TYPOLOGIE VILLAS	
Type	Nombre
T3	5
T4	6
T5	4
	15

TYPOLOGIE COLLECTIF	
Type	Nombre
T2	11
T3	15
T4	4
	30

STATIONNEMENTS	
Type	Nombre
Place PMR	8
Place simple	135
TOTAL	143

EMPLACEMENT VELOS	
Place vélo	45

SURFACES HABITABLES PAR CATEGORIE		
Nom	Catégorie	Surface
Collectif	ACC	1181.00 m²
Collectif	LLS	529.72 m²
Villa 01		76.51 m²
Villa 02		76.51 m²
Villa 03		92.69 m²
Villa 04		92.69 m²
Villa 05		83.81 m²
Villa 06		83.81 m²
Villa 07		92.69 m²
Villa 08		92.69 m²
Villa 09		76.51 m²
Villa 10		76.49 m²
Villa 11		76.51 m²
Villa 12		83.81 m²
Villa 13		83.81 m²
Villa 14		83.81 m²
Villa 15		83.81 m²
SHAB TOTALE		2966.90 m²



L'ALLEE

120 Route de Brignoles 83170 - LA CELLE

La Celle
en Provence verte

MAITRE D'OEUVRE :
331 CORNICHE ARCHITECTES
V. et R. d'ORTOLI & P. PUVIEUX
331 PROMENADE DE LA CORNICHE - 13007 MARSEILLE
04 96 20 31 10 www.331-corniche-architectes.com

MAITRE D'OUVRAGE :
SPL Méditerrannée
185 Place Général de Gaulle - Immeuble Médival- Entrée B - 83160 LA VALETTE DU VAR

BET Pluridisciplinaire :
BETEM PACA
900 Rue André Ampère 13592 Aix-En-Provence
Responsable projet : Florian RACOILLET
Tel : 06 62 56 83 40 - Mail : f.Racoillet@betem.fr

Paysagiste :
ATELIER PAYSAGES
8 avenue Pacifique Rovali 13830 Roquefort la Bédoule
Responsable projet : Pauline BURZIO
Tel : 06 85 88 23 83 - Mail : info@atelierpaysages.fr

Acousticien :
VENATHEC
730 rue René Descartes 13100 AIX-EN-PROVENCE
Responsable projet : Mickaël FAVRE-FELIX
Tel : 04 42 23 27 18 - Mail : m.favrefelix@venathec.com

Bureau de Contrôle :
QUALICONSULT
Av. G. Charpak, Parc Valgora 83160 LA VALETTE DU VAR
Responsable projet : Leana COLLOT
Tel : 06 31 73 15 07 – Mail : leana.collot@qualiconsult.fr

CSPS :
BECS
Centre Inovar, 112 rue Dr Guerin 83210 LA FARLEDE
Responsable projet : Anaïs SANCHEZ
Tel : – Mail :

NOMENCLATURE DES REVISIONS

Numéro	Date	Description

APS

Plan du R+1

11

Num. Affaire : 24026 | Phase : APS | Dessinateur : Auteur | | Échelle : 1 : 500

Le cabinet 331 CORNICHE ARCHITECTES conserve l'entière propriété intellectuelle et artistique de ses plans, études, avant-projets, maquettes ainsi que l'exclusivité de ses droits de reproduction et de présentation.Toute reproduction ou utilisation des documents sans accord préalable est interdite.

TYPOLOGIE VILLAS

Type	Nombre
T3	5
T4	6
T5	4
	15

TYPOLOGIE COLLECTIF

Type	Nombre
T2	11
T3	15
T4	4
	30

STATIONNEMENTS

Type	Nombre
Place PMR	8
Place simple	135
TOTAL	143

EMPLACEMENT VELOS

Place vélo	45

SURFACES HABITABLES PAR CATEGORIE

Nom	Catégorie	Surface
Collectif	ACC	1181.00 m²
Collectif	LLS	529.72 m²
Villa 01		76.51 m²
Villa 02		76.51 m²
Villa 03		92.69 m²
Villa 04		92.69 m²
Villa 05		83.81 m²
Villa 06		83.81 m²
Villa 07		92.69 m²
Villa 08		92.69 m²
Villa 09		76.51 m²
Villa 10		76.49 m²
Villa 11		76.51 m²
Villa 12		83.81 m²
Villa 13		83.81 m²
Villa 14		83.81 m²
Villa 15		83.81 m²
SHAB TOTALE		2966.90 m²



L'ALLEE

120 Route de Brignoles 83170 - LA CELLE

La Celle
en Provence verte

MAITRE D'OEUVRE :
331 CORNICHE ARCHITECTES
V. et R. d'ORTOLI & P. PUVIEUX
331 PROMENADE DE LA CORNICHE - 13007 MARSEILLE
04 96 20 31 10 www.331-corniche-architectes.com

MAITRE D'OUVRAGE :
SPL Méditerrannée
185 Place Général de Gaulle - Immeuble Médival- Entrée B - 83160 LA VALETTE DU VAR

BET Pluridisciplinaire :
BETEM PACA
900 Rue André Ampère 13592 Aix-En-Provence
Responsable projet : Florian RACOILLET
Tel : 06 62 56 83 40 - Mail : f.Racoillet@betem.fr

Paysagiste :
ATELIER PAYSAGES
8 avenue Pacifique Rovali 13830 Roquefort la Bédoule
Responsable projet : Pauline BURZIO
Tel : 06 85 88 23 83 - Mail : info@atelierpaysages.fr

Acousticien :
VENATHEC
730 rue René Descartes 13100 AIX-EN-PROVENCE
Responsable projet : Mickaël FAVRE-FELIX
Tel : 04 42 23 27 18 - Mail : m.favrefelix@venathec.com

Bureau de Contrôle :
QUALICONSULT
Av. G. Charpak, Parc Valgora 83160 LA VALETTE DU VAR
Responsable projet : Leana COLLOT
Tel : 06 31 73 15 07 – Mail : leana.collot@qualiconsult.fr

CSPS :
BECS
Centre Inovar, 112 rue Dr Guerin 83210 LA FARLEDE
Responsable projet : Anaïs SANCHEZ
Tel : – Mail :

NOMENCLATURE DES REVISIONS

Numéro	Date	Description

APS

Plan du R+2

12

Num. Affaire : 24026 | Phase : APS | Dessinateur : Auteur | | Échelle : 1 : 500

Le cabinet 331 CORNICHE ARCHITECTES conserve l'entière propriété intellectuelle et artistique de ses plans, études, avant-projets, maquettes ainsi que l'exclusivité de ses droits de reproduction et de présentation.Toute reproduction ou utilisation des documents sans accord préalable est interdite.

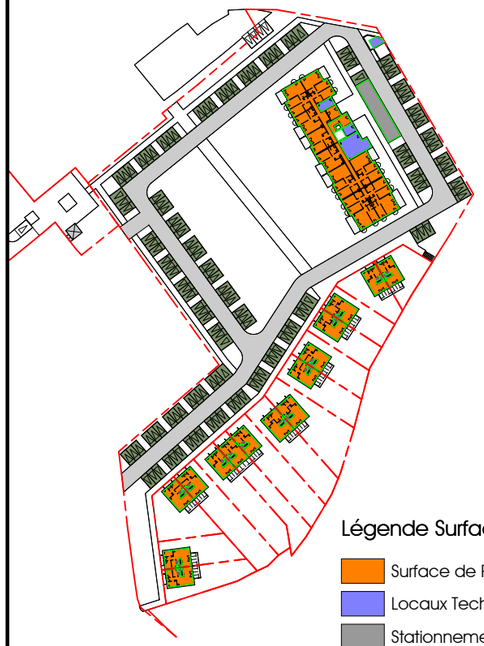
TYPOLOGIE VILLAS	
Type	Nombre
T3	5
T4	6
T5	4
	15

TYPOLOGIE COLLECTIF	
Type	Nombre
T2	11
T3	15
T4	4
	30

STATIONNEMENTS	
Type	Nombre
Place PMR	8
Place simple	135
TOTAL	143

EMPLACEMENT VELOS	
Place vélo	45

SURFACES HABITABLES PAR CATEGORIE		
Nom	Catégorie	Surface
Collectif	ACC	1181.00 m²
Collectif	LLS	529.72 m²
Villa 01		76.51 m²
Villa 02		76.51 m²
Villa 03		92.69 m²
Villa 04		92.69 m²
Villa 05		83.81 m²
Villa 06		83.81 m²
Villa 07		92.69 m²
Villa 08		92.69 m²
Villa 09		76.51 m²
Villa 10		76.49 m²
Villa 11		76.51 m²
Villa 12		83.81 m²
Villa 13		83.81 m²
Villa 14		83.81 m²
Villa 15		83.81 m²
SHAB TOTALE		2966.90 m²



N00_TAXABLE / SDP - 1 : 2000



N01_TAXABLE / SDP - 1 : 2000



N02_TAXABLE / SDP - 1 : 2000

SURFACES DE PLANCHERS			
Bâtiment	SDP Brut	Réduction 10%	SDP
Collectif	2089 m²	209 m²	1880 m²
Villa 01	77 m²	0 m²	77 m²
Villa 02	77 m²	0 m²	77 m²
Villa 03	96 m²	0 m²	96 m²
Villa 04	96 m²	0 m²	96 m²
Villa 05	87 m²	0 m²	87 m²
Villa 06	87 m²	0 m²	87 m²
Villa 07	96 m²	0 m²	96 m²
Villa 08	96 m²	0 m²	96 m²
Villa 09	77 m²	0 m²	77 m²
Villa 10	77 m²	0 m²	77 m²
Villa 11	77 m²	0 m²	77 m²
Villa 12	87 m²	0 m²	87 m²
Villa 13	87 m²	0 m²	87 m²
Villa 14	87 m²	0 m²	87 m²
Villa 15	87 m²	0 m²	87 m²
SDP TOTALE	3380 m²	209 m²	3171 m²

SURFACES TERRAINS	
Nom	Surface
Villa 01	202.19 m²
Villa 02	201.91 m²
Villa 03	200.47 m²
Villa 04	204.81 m²
Villa 05	237.09 m²
Villa 06	265.05 m²
Villa 07	375.86 m²
Villa 08	334.74 m²
Villa 09	344.16 m²
Villa 10	259.46 m²
Villa 11	343.57 m²
Villa 12	359.87 m²
Villa 13	280.72 m²
Villa 14	229.40 m²
Villa 15	247.74 m²
	4087.02 m²

TYPOLOGIE COLLECTIF	
Type	Nombre
T2	11
T3	15
T4	4
	30

TYPOLOGIE VILLAS	
Type	Nombre
T3	5
T4	6
T5	4
	15

STATIONNEMENTS	
Type	Nombre
Place PMR	8
Place simple	135
TOTAL	143

EMPLACEMENT VELOS	
Place vélo	45

SURFACES HABITABLES PAR CATEGORIE		
Nom	Catégorie	Surface
Collectif	ACC	1181.00 m²
Collectif	LLS	529.72 m²
Villa 01		76.51 m²
Villa 02		76.51 m²
Villa 03		92.69 m²
Villa 04		92.69 m²
Villa 05		83.81 m²
Villa 06		83.81 m²
Villa 07		92.69 m²
Villa 08		92.69 m²
Villa 09		76.51 m²
Villa 10		76.49 m²
Villa 11		76.51 m²
Villa 12		83.81 m²
Villa 13		83.81 m²
Villa 14		83.81 m²
Villa 15		83.81 m²
SHAB TOTALE		2966.90 m²

331 CORNICHE ARCHITECTES
V. et R. d'ORTOLI & P. PUVIEUX
331 PROMENADE DE LA CORNICHE - 13007 MARSEILLE
04 96 20 31 10 www.331-corniche-architectes.com

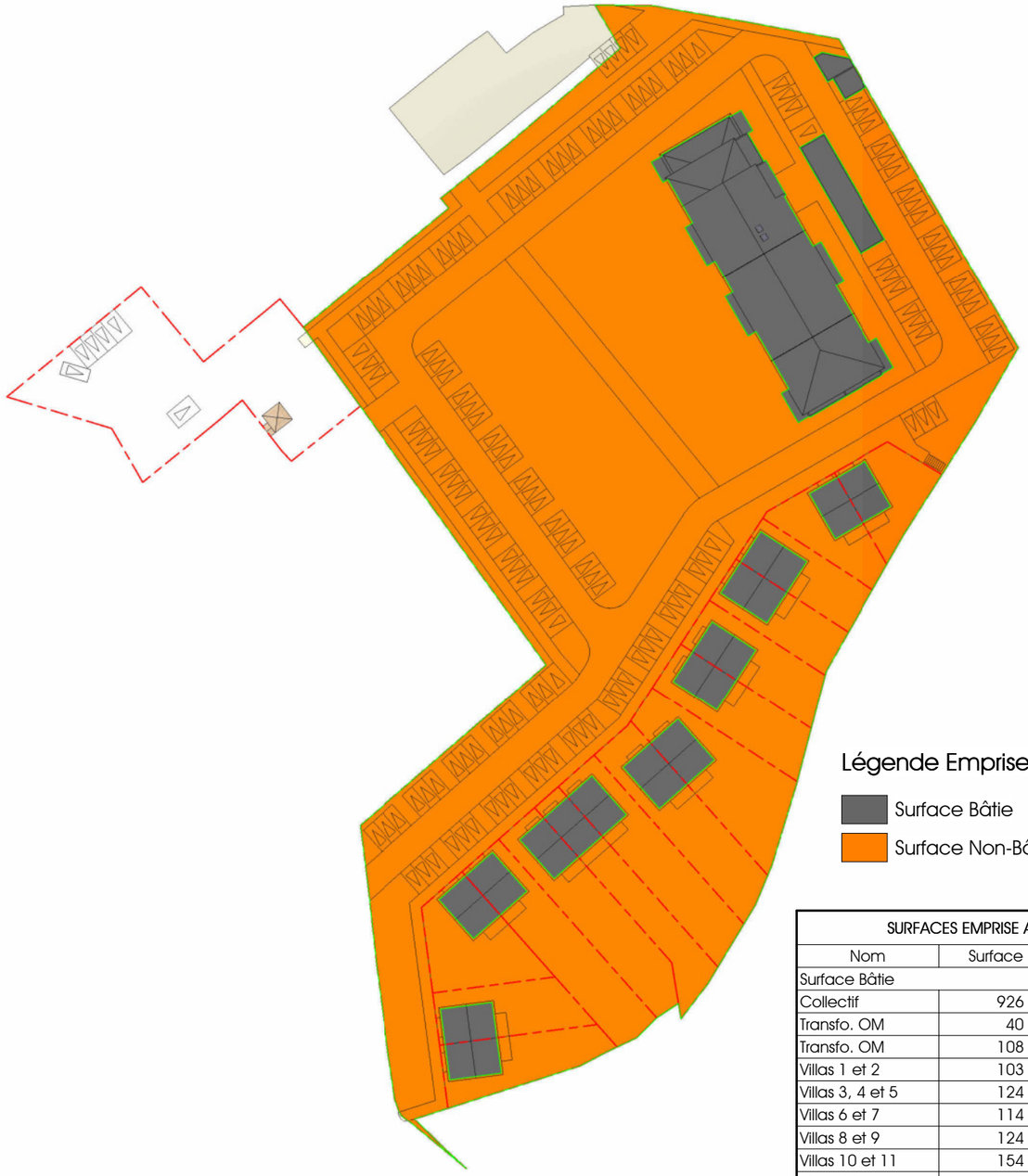
L'ALLEE
120 Route de Brignoles - 83170 LA CELLE

Maître d'Ouvrage : SPL Méditerrannée
185 Place Général de Gaulle - Immeuble Médival- Entrée B - 83160 LA VALETTE DU VAR

Surfaces | 13

Dossier d'Avant-Projet Sommaire | Échelle : 1 : 2000
Phase : APS | Num. Affaire :24026 | Date : 14/01/2025

Le cabinet 331 CORNICHE ARCHITECTES conserve l'entière propriété intellectuelle et artistique de ses plans, études, avant-projets, maquettes ainsi que l'exclusivité de ses droits de reproduction et de présentation.Toute reproduction ou utilisation des documents sans accord préalable est interdite.



EMPRISE AU SOL - 1 : 1000

Légende Emprise au Sol

- Surface Bâtie
- Surface Non-Bâtie

SURFACES EMPRISE AU SOL		
Nom	Surface	Pourcentage
Surface Bâtie		
Collectif	926 m²	7%
Transfo. OM	40 m²	0%
Transfo. OM	108 m²	1%
Villas 1 et 2	103 m²	1%
Villas 3, 4 et 5	124 m²	1%
Villas 6 et 7	114 m²	1%
Villas 8 et 9	124 m²	1%
Villas 10 et 11	154 m²	1%
Villas 12 et 13	114 m²	1%
Villas 14 et 15	114 m²	1%
	1919 m²	14%
Surface Non-Bâtie		
	12006 m²	86%
	12006 m²	86%
TOTAL	13925 m²	100%



ESPACES VERTS - 1 : 1000

Légende Espaces Verts

- Chemin
- Pleines Terres
- Bâtiment
- Stationnement
- Voirie

SURFACES ESPACES VERTS		
Type de Surface	Surface	Pourcentage
Surface Bâtie		
Bâtiment	2048 m²	15%
Chemin	1161 m²	8%
Voirie	1958 m²	14%
	5168 m²	37%
Surface Non-Bâtie		
Pleines Terres	7198 m²	52%
Stationnement	1559 m²	11%
	8757 m²	63%
TOTAL	13925 m²	100%

331 CORNICHE ARCHITECTES
V. et R. d'ORTOLI & P. PUVIEUX
331 PROMENADE DE LA CORNICHE - 13007 MARSEILLE
04 96 20 31 10 www.331-corniche-architectes.com

L'ALLEE
120 Route de Brignoles - 83170 LA CELLE

Maître d'Ouvrage : SPL Méditerrannée
185 Place Général de Gaulle - Immeuble Médival- Entrée B - 83160 LA VALETTE DU VAR

Emprises au sol et Espaces verts

14

Dossier d'Avant-Projet Sommaire — Échelle : 1 : 1000
Phase : APS — Num. Affaire :24026 — Date : 14/01/2025

Le cabinet 331 CORNICHE ARCHITECTES conserve l'entière propriété intellectuelle et artistique de ses plans, études, avant-projets, maquettes ainsi que l'exclusivité de ses droits de reproduction et de présentation.Toute reproduction ou utilisation des documents sans accord préalable est interdite.



331 CORNICHE ARCHITECTES
V. et R. d'ORTOLI & P. PUVIEUX

331 PROMENADE DE LA CORNICHE - 13007 MARSEILLE
04 96 20 31 10 www.331-corniche-architectes.com

L'ALLEE
120 Route de Brignoles - 83170 LA CELLE

Maître d'Ouvrage : SPL Méditerrannée
185 Place Général de Gaulle - Immeuble Médival- Entrée B - 83160 LA VALETTE DU VAR

Volumétrie

15

Dossier d'Avant-Projet Sommaire | Échelle :

Phase : APS | Num. Affaire :24026 | Date : 14/01/2025

Le cabinet 331 CORNICHE ARCHITECTES conserve l'entière propriété intellectuelle et artistique de ses plans, études, avant-projets, maquettes ainsi que l'exclusivité de ses droits de reproduction et de présentation.Toute reproduction ou utilisation des documents sans accord préalable est interdite.





331 CORNICHE ARCHITECTES
V. et R. d'ORTOLI & P. PUVIEUX
331 PROMENADE DE LA CORNICHE - 13007 MARSEILLE
04 96 20 31 10 www.331-corniche-architectes.com

L'ALLEE
120 Route de Brignoles - 83170 LA CELLE

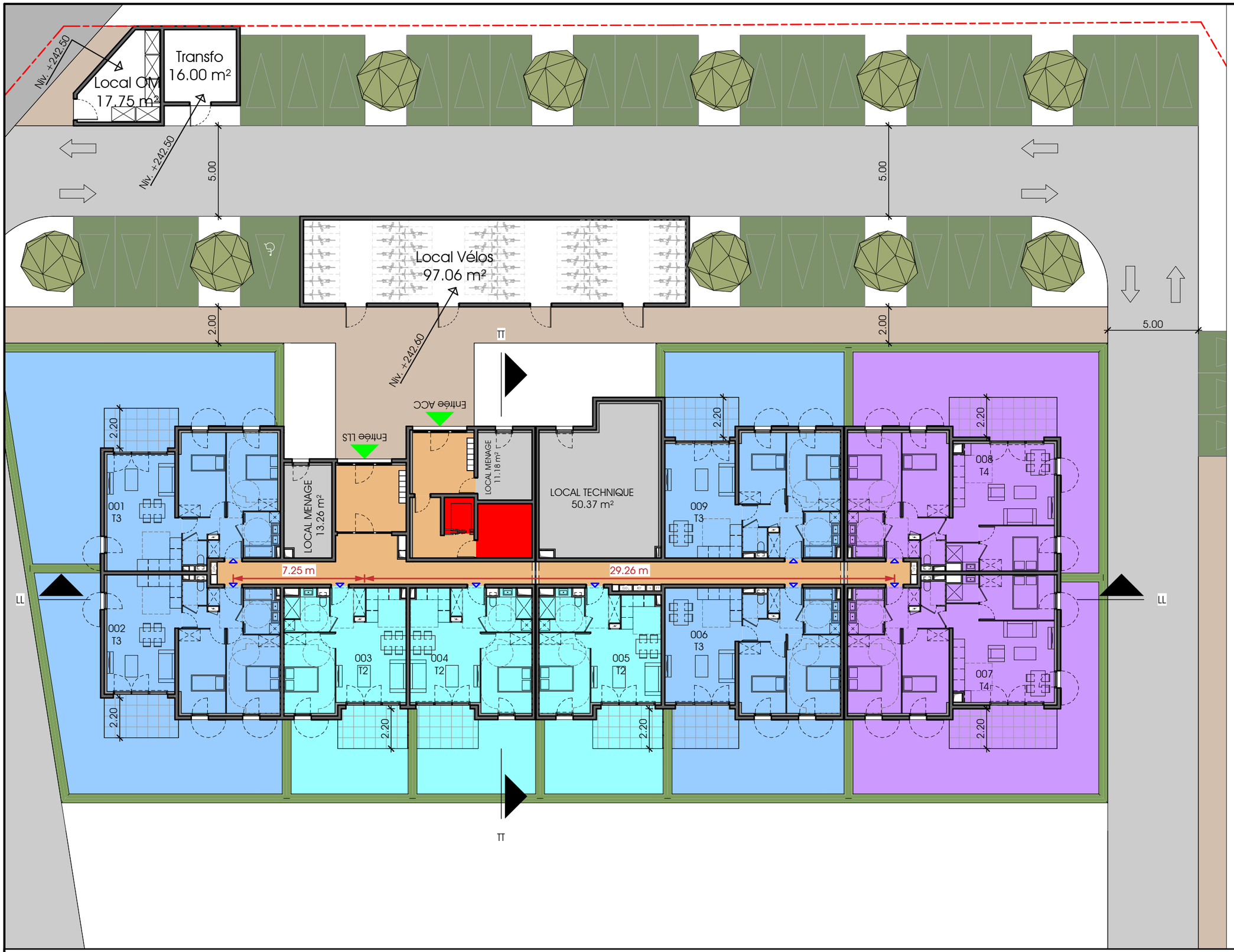
Maître d'Ouvrage : SPL Méditerrannée
185 Place Général de Gaulle - Immeuble Médival- Entrée B - 83160 LA VALETTE DU VAR

Perspectives d'ambiance

16

Dossier d'Avant-Projet Sommaire
Phase : APS
Num. Affaire :24026
Échelle :
Date : 14/01/2025

Le cabinet 331 CORNICHE ARCHITECTES conserve l'entière propriété intellectuelle et artistique de ses plans, études, avant-projets, maquettes ainsi que l'exclusivité de ses droits de reproduction et de présentation.Toute reproduction ou utilisation des documents sans accord préalable est interdite.



SURFACES HABITABLES COLLECTIF		
Collectif		
001	T3	62.19 m²
002	T3	62.83 m²
003	T2	42.52 m²
004	T2	42.52 m²
005	T2	41.42 m²
006	T3	62.14 m²
007	T4	76.98 m²
008	T4	76.98 m²
009	T3	62.14 m²
101	T3	61.78 m²
102	T3	62.19 m²
103	T3	62.83 m²
104	T2	42.52 m²
105	T2	42.52 m²
106	T2	41.42 m²
107	T3	62.14 m²
108	T4	76.98 m²
109	T4	76.98 m²
110	T3	62.14 m²
111	T2	42.52 m²
201	T3	61.66 m²
202	T3	67.38 m²
203	T2	42.52 m²
204	T2	42.52 m²
205	T2	41.42 m²
206	T3	62.14 m²
207	T3	62.35 m²
208	T3	62.35 m²
209	T3	62.14 m²
210	T2	42.52 m²
		1710.72 m²

Légende

- T2
- T3
- T4
- Circulations Horizontales
- Circulations Verticales
- Communs

N

331 CORNICHE ARCHITECTES
V. et R. d'ORTOLI & P. PUVIEUX
331 PROMENADE DE LA CORNICHE - 13007 MARSEILLE
04 96 20 31 10 www.331-corniche-architectes.com

L'ALLEE
120 Route de Brignoles - 83170 LA CELLE

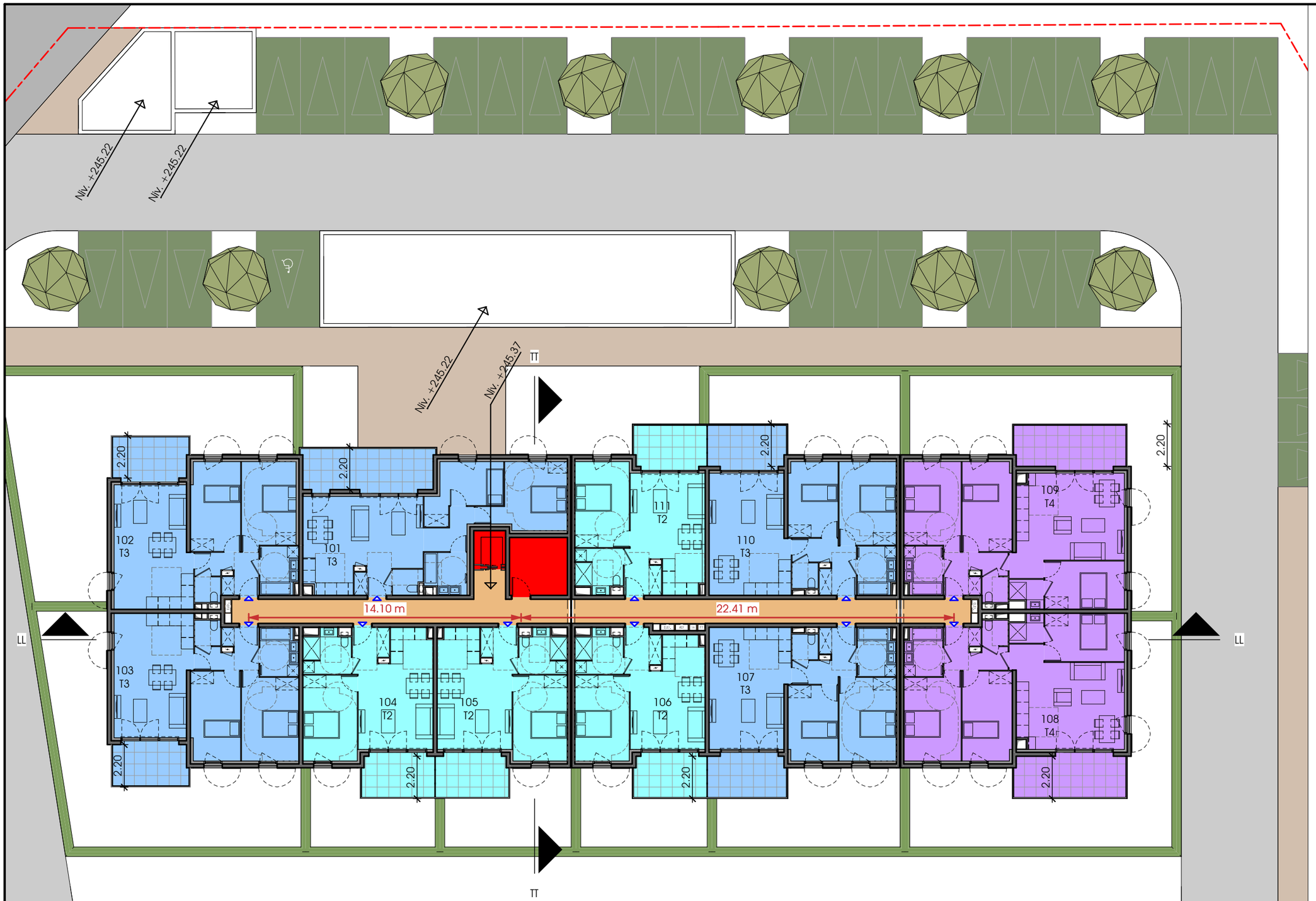
Maître d'Ouvrage : SPL Méditerrannée
185 Place Général de Gaulle - Immeuble Médival- Entrée B - 83160 LA VALETTE DU VAR

Bâtiment Collectif - RdC

17

Dossier d'Avant-Projet Sommaire | Échelle : 1 : 200
Phase : APS | Num. Affaire :24026 | Date : 14/01/2025

Le cabinet 331 CORNICHE ARCHITECTES conserve l'entière propriété intellectuelle et artistique de ses plans, études, avant-projets, maquettes ainsi que l'exclusivité de ses droits de reproduction et de présentation.Toute reproduction ou utilisation des documents sans accord préalable est interdite.



SURFACES HABITABLES COLLECTIF		
Collectif		
001	T3	62.19 m²
002	T3	62.83 m²
003	T2	42.52 m²
004	T2	42.52 m²
005	T2	41.42 m²
006	T3	62.14 m²
007	T4	76.98 m²
008	T4	76.98 m²
009	T3	62.14 m²
101	T3	61.78 m²
102	T3	62.19 m²
103	T3	62.83 m²
104	T2	42.52 m²
105	T2	42.52 m²
106	T2	41.42 m²
107	T3	62.14 m²
108	T4	76.98 m²
109	T4	76.98 m²
110	T3	62.14 m²
111	T2	42.52 m²
201	T3	61.66 m²
202	T3	67.38 m²
203	T2	42.52 m²
204	T2	42.52 m²
205	T2	41.42 m²
206	T3	62.14 m²
207	T3	62.35 m²
208	T3	62.35 m²
209	T3	62.14 m²
210	T2	42.52 m²
		1710.72 m²

Légende

- T2
- T3
- T4
- Circulations Horizontales
- Circulations Verticales

331 CORNICHE ARCHITECTES
V. et R. d'ORTOLI & P. PUVIEUX
331 PROMENADE DE LA CORNICHE - 13007 MARSEILLE
04 96 20 31 10 www.331-corniche-architectes.com

L'ALLEE
120 Route de Brignoles - 83170 LA CELLE

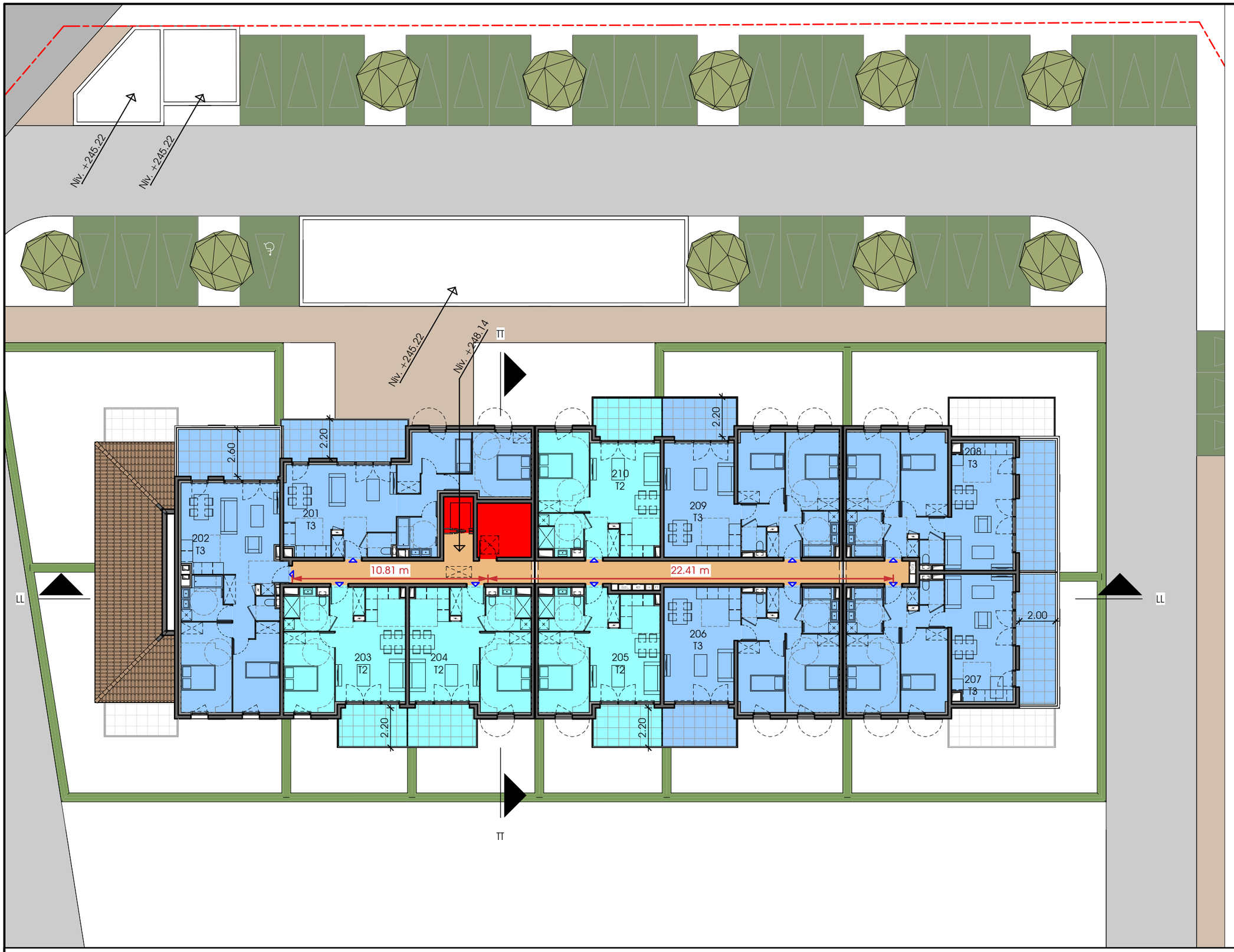
Maître d'Ouvrage : SPL Méditerrannée
185 Place Général de Gaulle - Immeuble Médival- Entrée B - 83160 LA VALETTE DU VAR

Bâtiment Collectif - R+1

18

Dossier d'Avant-Projet Sommaire | Échelle : 1 : 200
Phase : APS | Num. Affaire :24026 | Date : 14/01/2025

Le cabinet 331 CORNICHE ARCHITECTES conserve l'entière propriété intellectuelle et artistique de ses plans, études, avant-projets, maquettes ainsi que l'exclusivité de ses droits de reproduction et de présentation.Toute reproduction ou utilisation des documents sans accord préalable est interdite.



SURFACES HABITABLES COLLECTIF		
Collectif		
001	T3	62.19 m²
002	T3	62.83 m²
003	T2	42.52 m²
004	T2	42.52 m²
005	T2	41.42 m²
006	T3	62.14 m²
007	T4	76.98 m²
008	T4	76.98 m²
009	T3	62.14 m²
101	T3	61.78 m²
102	T3	62.19 m²
103	T3	62.83 m²
104	T2	42.52 m²
105	T2	42.52 m²
106	T2	41.42 m²
107	T3	62.14 m²
108	T4	76.98 m²
109	T4	76.98 m²
110	T3	62.14 m²
111	T2	42.52 m²
201	T3	61.66 m²
202	T3	67.38 m²
203	T2	42.52 m²
204	T2	42.52 m²
205	T2	41.42 m²
206	T3	62.14 m²
207	T3	62.35 m²
208	T3	62.35 m²
209	T3	62.14 m²
210	T2	42.52 m²
		1710.72 m²

Légende

- T2
- T3
- Circulations Horizontales
- Circulations Verticales

N

331 CORNICHE ARCHITECTES
V. et R. d'ORTOLI & P. PUVIEUX
331 PROMENADE DE LA CORNICHE - 13007 MARSEILLE
04 96 20 31 10 www.331-corniche-architectes.com

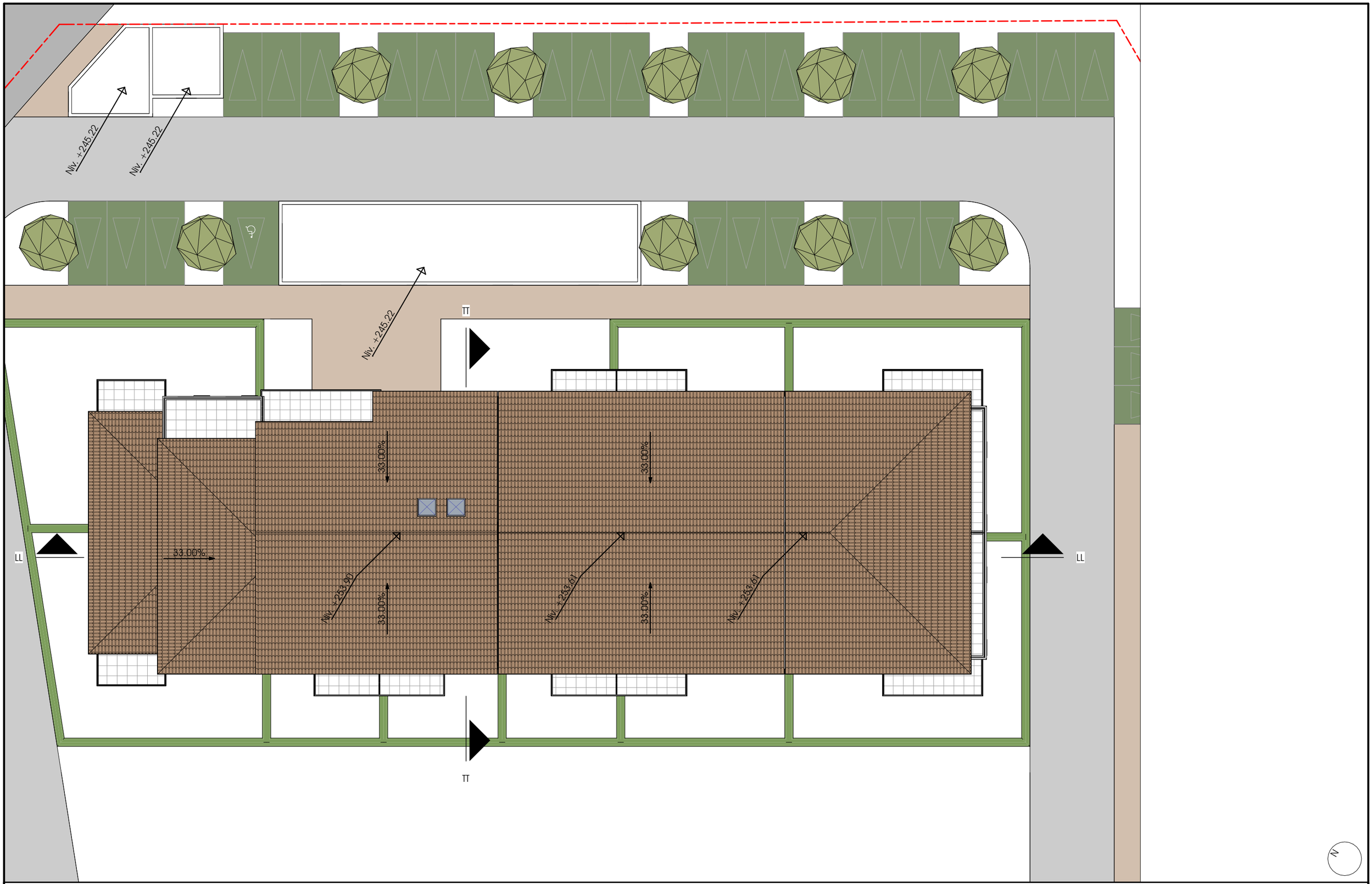
L'ALLEE
120 Route de Brignoles - 83170 LA CELLE

Maître d'Ouvrage : SPL Méditerrannée
185 Place Général de Gaulle - Immeuble Médival- Entrée B - 83160 LA VALETTE DU VAR

Bâtiment Collectif - R+2 | 19

Dossier d'Avant-Projet Sommaire | Échelle : 1 : 200
Phase : APS | Num. Affaire :24026 | Date : 14/01/2025

Le cabinet 331 CORNICHE ARCHITECTES conserve l'entière propriété intellectuelle et artistique de ses plans, études, avant-projets, maquettes ainsi que l'exclusivité de ses droits de reproduction et de présentation.Toute reproduction ou utilisation des documents sans accord préalable est interdite.



331 CORNICHE ARCHITECTES
V. et R. d'ORTOLI & P. PUVIEUX

331 PROMENADE DE LA CORNICHE - 13007 MARSEILLE
04 96 20 31 10 www.331-corniche-architectes.com

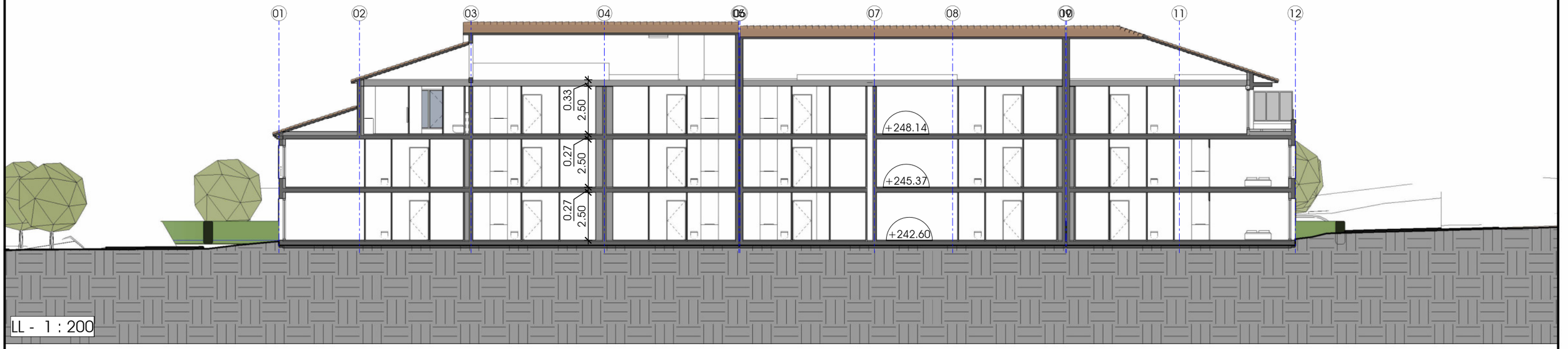
L'ALLEE
120 Route de Brignoles - 83170 LA CELLE

Maître d'Ouvrage : SPL Méditerrannée
185 Place Général de Gaulle - Immeuble Médival- Entrée B - 83160 LA VALETTE DU VAR

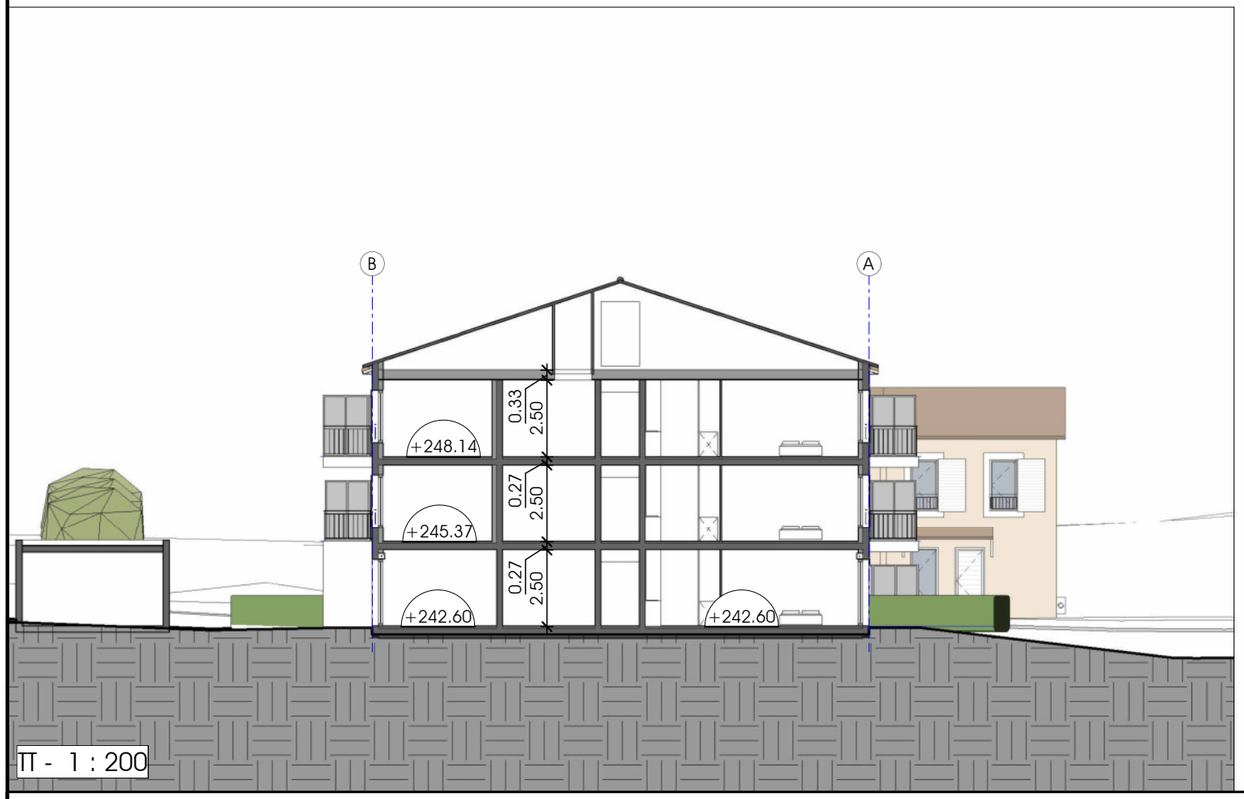
Bâtiment Collectif - Toitures | 20

Dossier d'Avant-Projet Sommaire | Échelle : 1 : 200
Phase : APS | Num. Affaire :24026 | Date : 14/01/2025

Le cabinet 331 CORNICHE ARCHITECTES conserve l'entière propriété intellectuelle et artistique de ses plans, études, avant-projets, maquettes ainsi que l'exclusivité de ses droits de reproduction et de présentation.Toute reproduction ou utilisation des documents sans accord préalable est interdite.



LL - 1 : 200



TT - 1 : 200

331 CORNICHE ARCHITECTES
V. et R. d'ORTOLI & P. PUVIEUX
331 PROMENADE DE LA CORNICHE - 13007 MARSEILLE
04 96 20 31 10 www.331-corniche-architectes.com

L'ALLEE
120 Route de Brignoles - 83170 LA CELLE

Maître d'Ouvrage : SPL Méditerrannée
185 Place Général de Gaulle - Immeuble Médival- Entrée B - 83160 LA VALETTE DU VAR

Bâtiment Collectif - Coupe

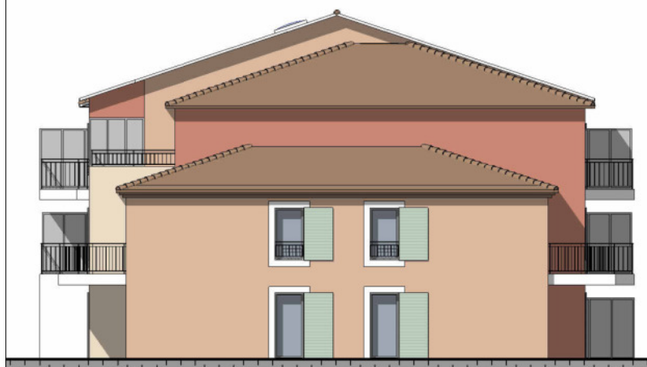
21

Dossier d'Avant-Projet Sommaire | Échelle : 1 : 200
Phase : APS | Num. Affaire :24026 | Date : 14/01/2025

Le cabinet 331 CORNICHE ARCHITECTES conserve l'entière propriété intellectuelle et artistique de ses plans, études, avant-projets, maquettes ainsi que l'exclusivité de ses droits de reproduction et de présentation.Toute reproduction ou utilisation des documents sans accord préalable est interdite.



Bâtiment Collectif - Façade Est - 1 : 200



Bâtiment Collectif - Façade Nord - 1 : 200



Bâtiment Collectif - Façade Sud - 1 : 200



Bâtiment Collectif - Façade Ouest - 1 : 200

331 CORNICHE ARCHITECTES
V. et R. d'ORTOLI & P. PUVIEUX
331 PROMENADE DE LA CORNICHE - 13007 MARSEILLE
04 96 20 31 10 www.331-corniche-architectes.com

L'ALLEE
120 Route de Brignoles - 83170 LA CELLE

Maître d'Ouvrage : SPL Méditerrannée
185 Place Général de Gaulle - Immeuble Médival- Entrée B - 83160 LA VALETTE DU VAR

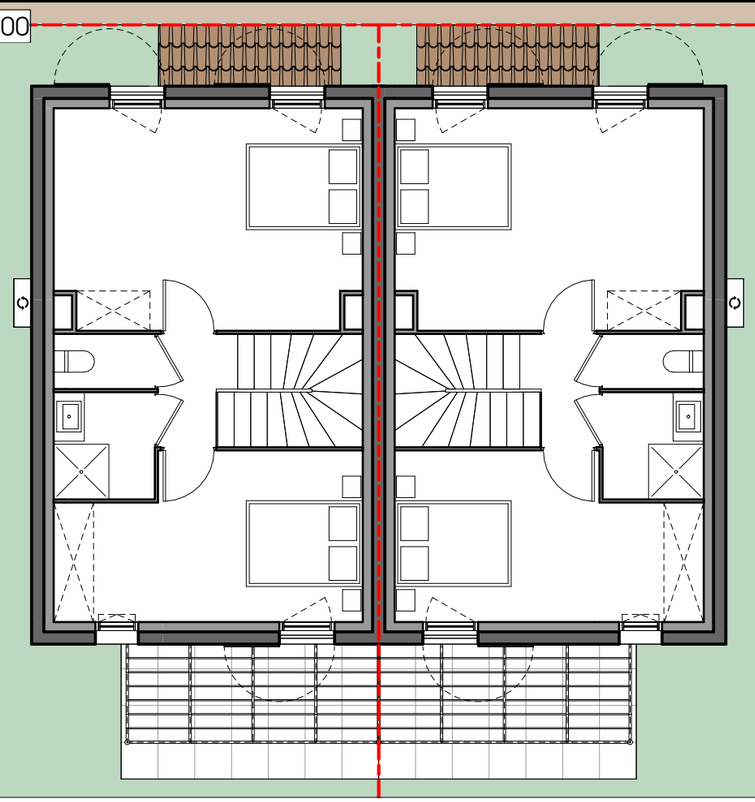
Bâtiment collectif - Façades

22

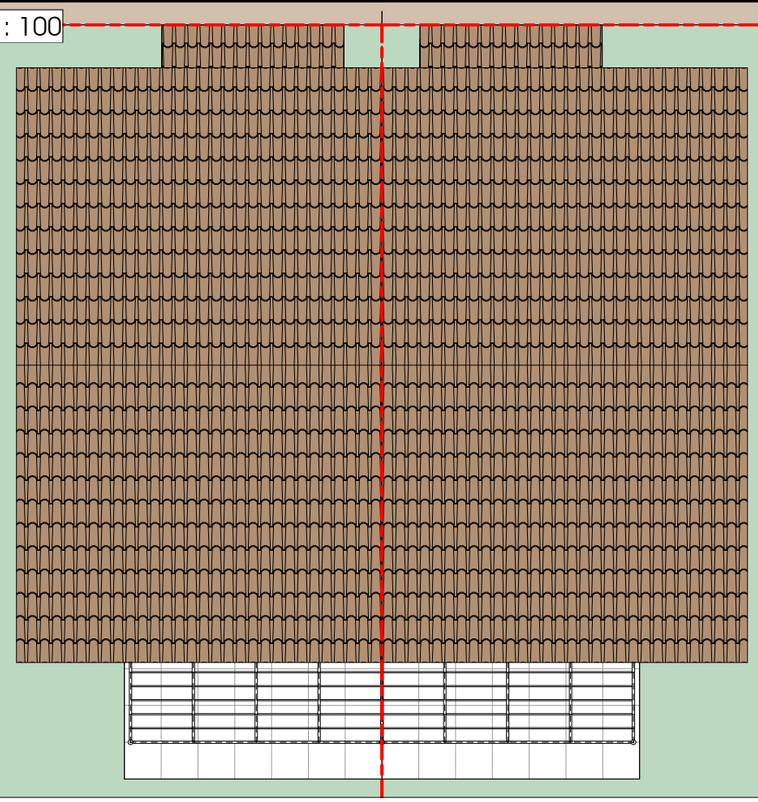
Dossier d'Avant-Projet Sommaire | Échelle : 1 : 200
Phase : APS | Num. Affaire :24026 | Date : 14/01/2025

Le cabinet 331 CORNICHE ARCHITECTES conserve l'entière propriété intellectuelle et artistique de ses plans, études, avant-projets, maquettes ainsi que l'exclusivité de ses droits de reproduction et de présentation.Toute reproduction ou utilisation des documents sans accord préalable est interdite.

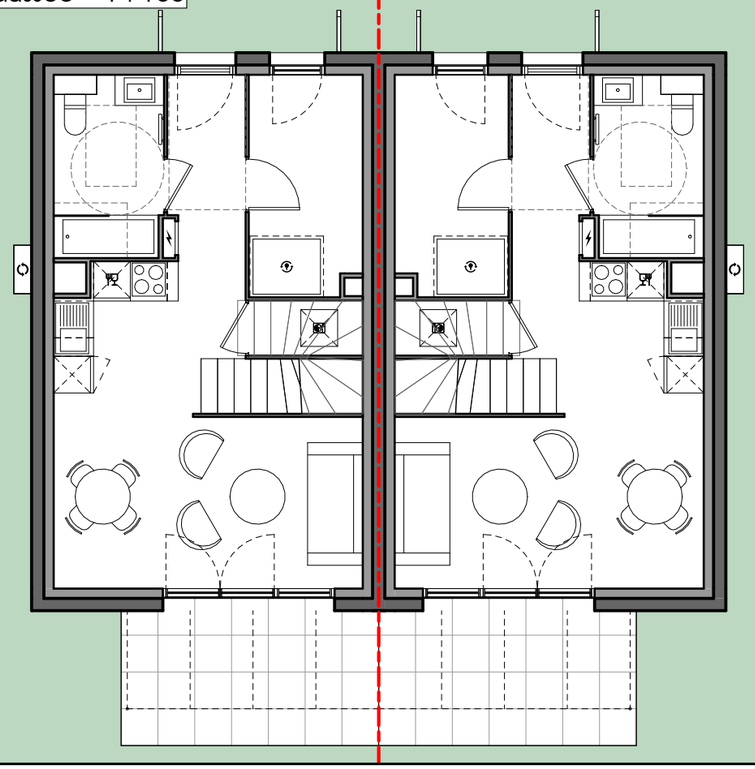
Plan du R+1 - 1 : 100



Plan de Toiture - 1 : 100



Plan du Rez-de-Chaussée - 1 : 100



SURFACES HABITABLES VILLAS 01	
Villa 01	
T3	
BUANDERIE	6.61 m²
CHAMBRE 1	17.81 m²
CHAMBRE 2	12.67 m²
DGT	2.07 m²
ENTREE	2.93 m²
RGMT	0.75 m²
SDB	2.89 m²
SDE	5.10 m²
SEJOUR / CUISINE	24.20 m²
WC	1.49 m²
	76.51 m²

SURFACES HABITABLES VILLAS 02	
Villa 02	
T3	
BUANDERIE	6.61 m²
CHAMBRE 1	17.81 m²
CHAMBRE 2	12.67 m²
DGT	2.07 m²
ENTREE	2.93 m²
RGMT	0.75 m²
SDB	2.89 m²
SDE	5.10 m²
SEJOUR / CUISINE	24.20 m²
WC	1.49 m²
	76.51 m²

331 CORNICHE ARCHITECTES
V. et R. d'ORTOLI & P. PUVIEUX
331 PROMENADE DE LA CORNICHE - 13007 MARSEILLE
04 96 20 31 10 www.331-corniche-architectes.com

L'ALLEE
120 Route de Brignoles - 83170 LA CELLE

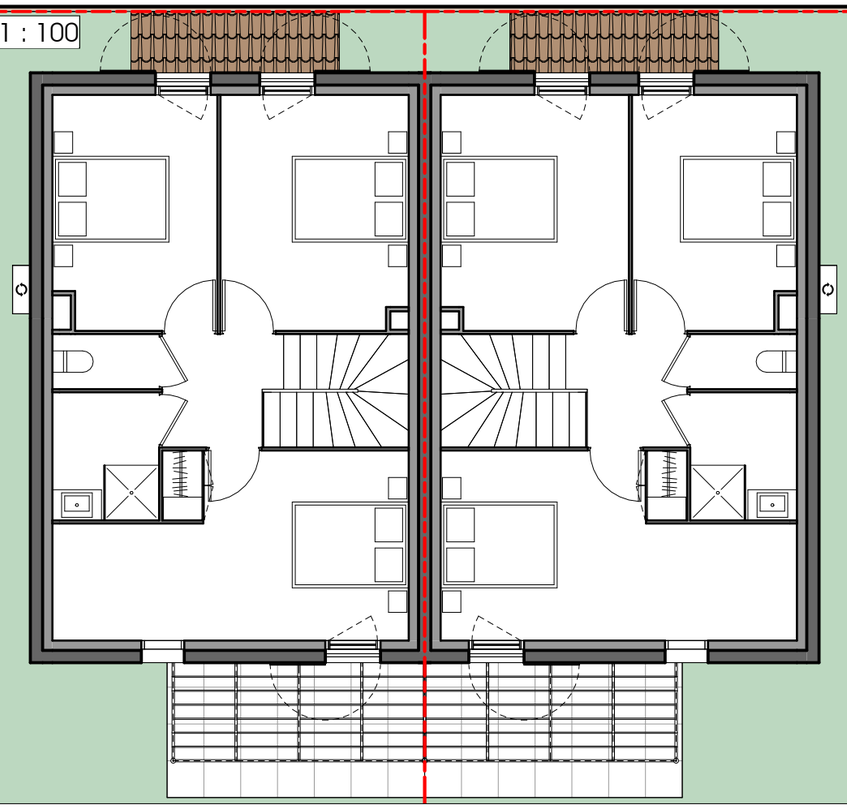
Maître d'Ouvrage : SPL Méditerrannée
185 Place Général de Gaulle - Immeuble Médival- Entrée B - 83160 LA VALETTE DU VAR

Plans Villas 1 et 2 | 23

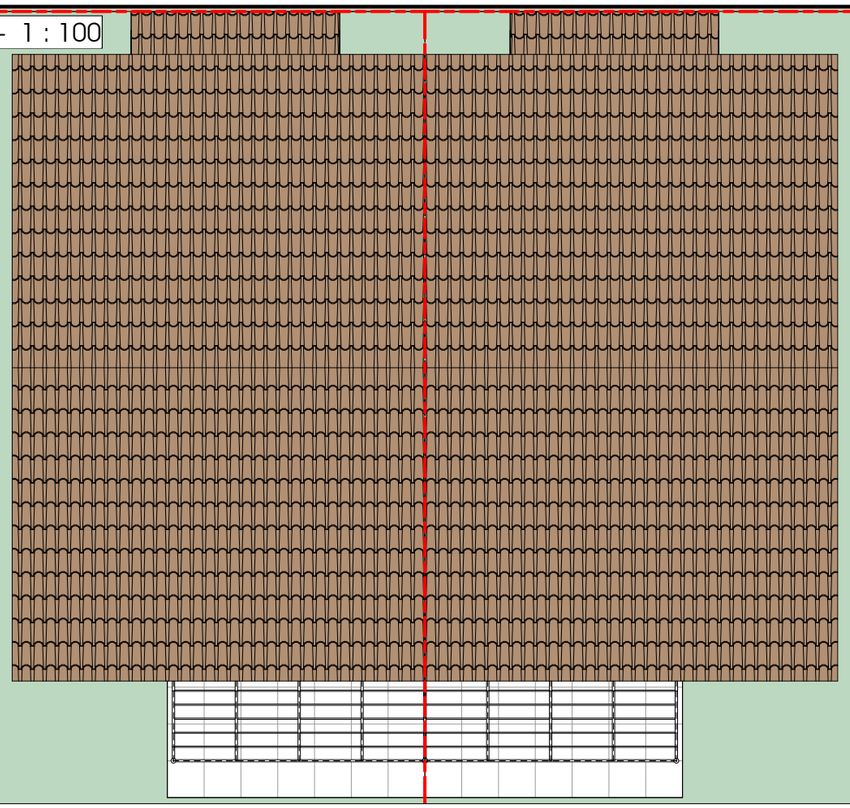
Dossier d'Avant-Projet Sommaire | Échelle : 1 : 100
Phase : APS | Num. Affaire :24026 | Date : 14/01/2025

Le cabinet 331 CORNICHE ARCHITECTES conserve l'entière propriété intellectuelle et artistique de ses plans, études, avant-projets, maquettes ainsi que l'exclusivité de ses droits de reproduction et de présentation.Toute reproduction ou utilisation des documents sans accord préalable est interdite.

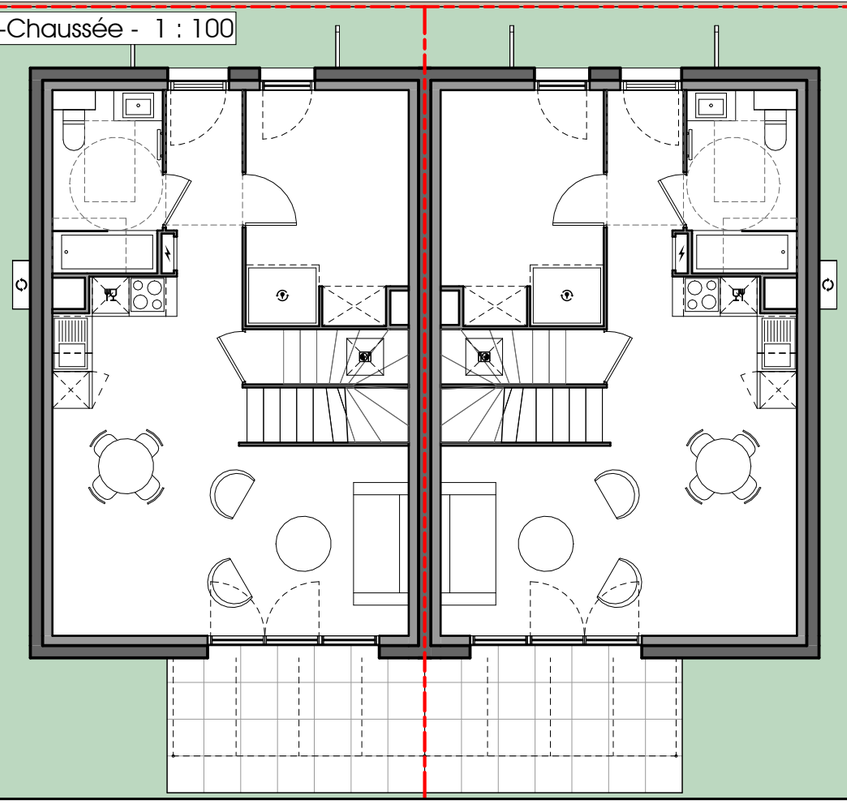
Plan du R+1 - 1 : 100



Plan de Toiture - 1 : 100



Plan du Rez-de-Chaussée - 1 : 100



SURFACES HABITABLES VILLAS 03	
Villa 03	
T5	
BUREAU	9.97 m²
CHAMBRE 1	11.68 m²
CHAMBRE 2	10.12 m²
CHAMBRE 3	15.85 m²
DGT	3.33 m²
ENTREE	2.89 m²
RGMT	1.47 m²
SDB	3.64 m²
SDE	5.10 m²
SEJOUR / CUISINE	27.10 m²
WC	1.57 m²
	92.69 m²

SURFACES HABITABLES VILLAS 04	
Villa 04	
T5	
BUREAU	9.97 m²
CHAMBRE 1	11.68 m²
CHAMBRE 2	10.12 m²
CHAMBRE 3	15.85 m²
DGT	3.33 m²
ENTREE	2.89 m²
RGMT	1.47 m²
SDB	3.64 m²
SDE	5.10 m²
SEJOUR / CUISINE	27.10 m²
WC	1.57 m²
	92.69 m²

331 CORNICHE ARCHITECTES
V. et R. d'ORTOLI & P. PUVIEUX
331 PROMENADE DE LA CORNICHE - 13007 MARSEILLE
04 96 20 31 10 www.331-corniche-architectes.com

L'ALLEE
120 Route de Brignoles - 83170 LA CELLE

Maître d'Ouvrage : SPL Méditerrannée
185 Place Général de Gaulle - Immeuble Médival- Entrée B - 83160 LA VALETTE DU VAR

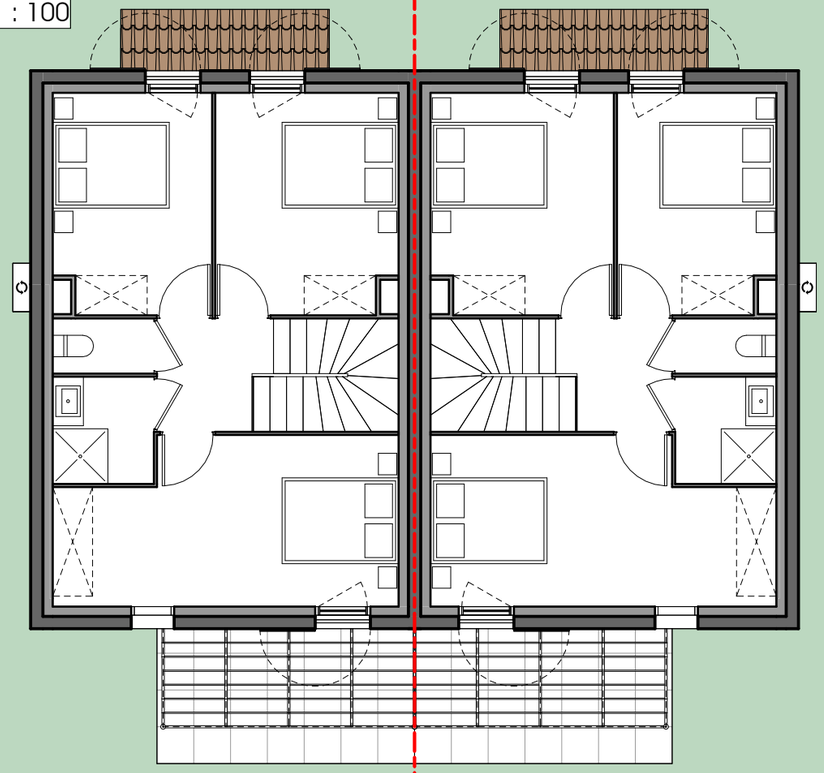
Plans Villas 3 et 4

24

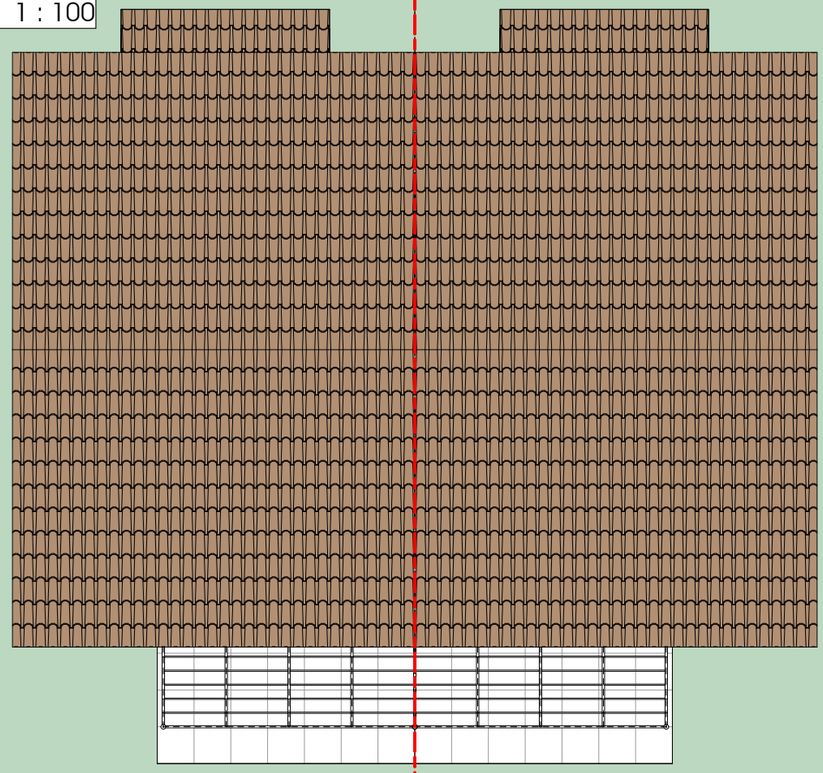
Dossier d'Avant-Projet Sommaire | Échelle : 1 : 100
Phase : APS | Num. Affaire :24026 | Date : 14/01/2025

Le cabinet 331 CORNICHE ARCHITECTES conserve l'entière propriété intellectuelle et artistique de ses plans, études, avant-projets, maquettes ainsi que l'exclusivité de ses droits de reproduction et de présentation.Toute reproduction ou utilisation des documents sans accord préalable est interdite.

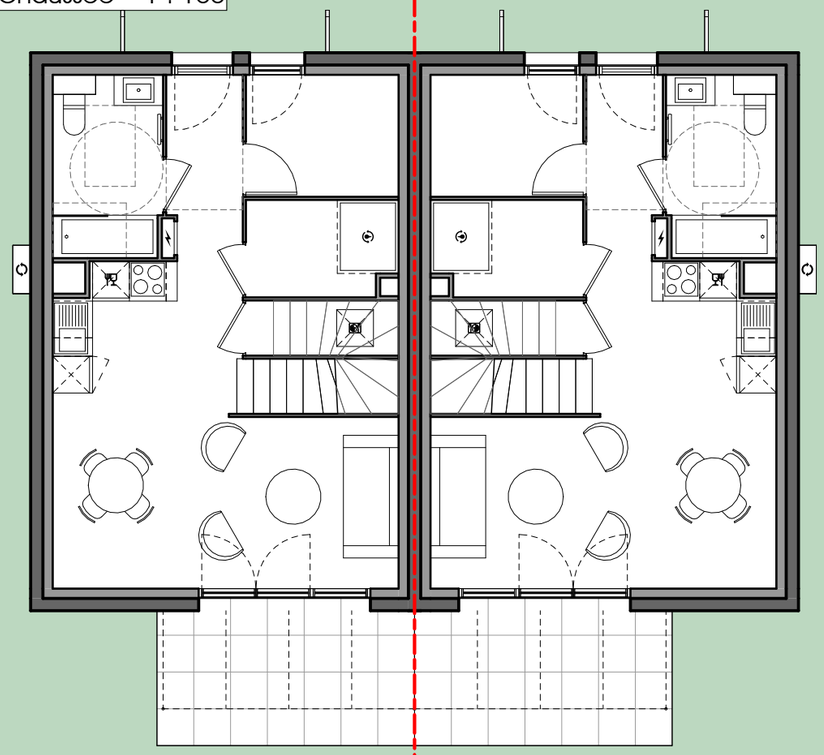
Plan du R+1 - 1 : 100



Plan de Toiture - 1 : 100



Plan du Rez-de-Chaussée - 1 : 100



SURFACES HABITABLES VILLAS 05	
Villa 05	
T4	
BUANDERIE	3.81 m²
CHAMBRE 1	10.61 m²
CHAMBRE 2	9.20 m²
CHAMBRE 3	14.35 m²
DGT	3.18 m²
DRESSING	4.96 m²
ENTREE	2.86 m²
RGMT	1.31 m²
SDB	2.89 m²
SDE	5.10 m²
SEJOUR / CUISINE	24.06 m²
WC	1.49 m²
	83.81 m²

SURFACES HABITABLES VILLAS 06	
Villa 06	
T4	
BUANDERIE	3.81 m²
CHAMBRE 1	10.61 m²
CHAMBRE 2	9.20 m²
CHAMBRE 3	14.35 m²
DGT	3.18 m²
DRESSING	4.96 m²
ENTREE	2.86 m²
RGMT	1.31 m²
SDB	2.89 m²
SDE	5.10 m²
SEJOUR / CUISINE	24.06 m²
WC	1.49 m²
	83.81 m²

331 CORNICHE ARCHITECTES
V. et R. d'ORTOLI & P. PUVIEUX
331 PROMENADE DE LA CORNICHE - 13007 MARSEILLE
04 96 20 31 10 www.331-corniche-architectes.com

L'ALLEE
120 Route de Brignoles - 83170 LA CELLE

Maître d'Ouvrage : SPL Méditerrannée
185 Place Général de Gaulle - Immeuble Médival- Entrée B - 83160 LA VALETTE DU VAR

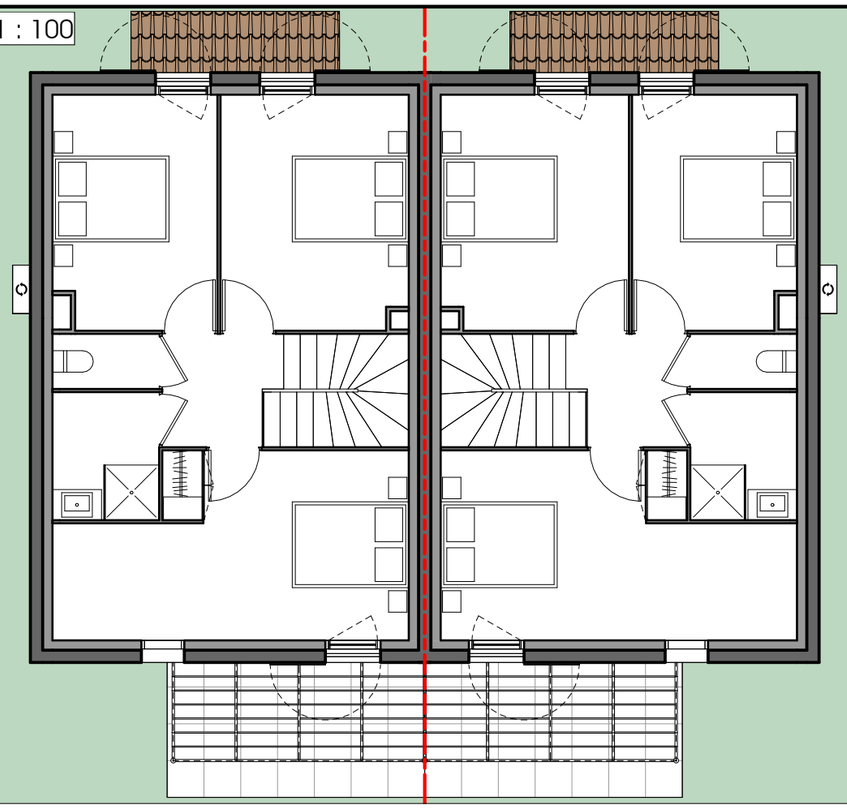
Plans Villas 5 et 6

25

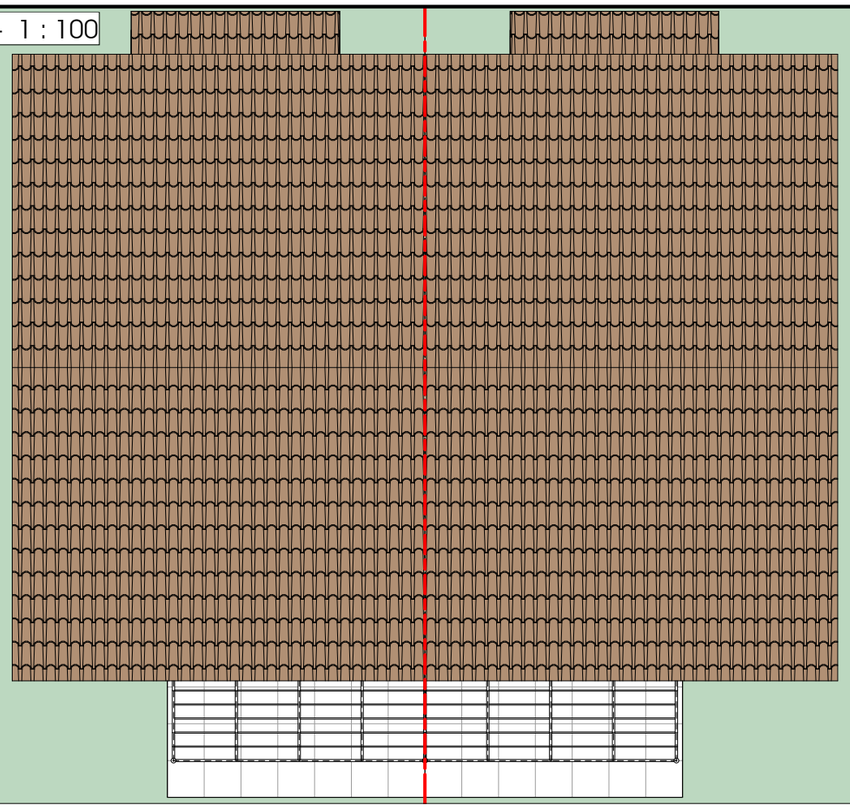
Dossier d'Avant-Projet Sommaire
Phase : APS
Num. Affaire :24026
Échelle : 1 : 100
Date : 14/01/2025

Le cabinet 331 CORNICHE ARCHITECTES conserve l'entière propriété intellectuelle et artistique de ses plans, études, avant-projets, maquettes ainsi que l'exclusivité de ses droits de reproduction et de présentation.Toute reproduction ou utilisation des documents sans accord préalable est interdite.

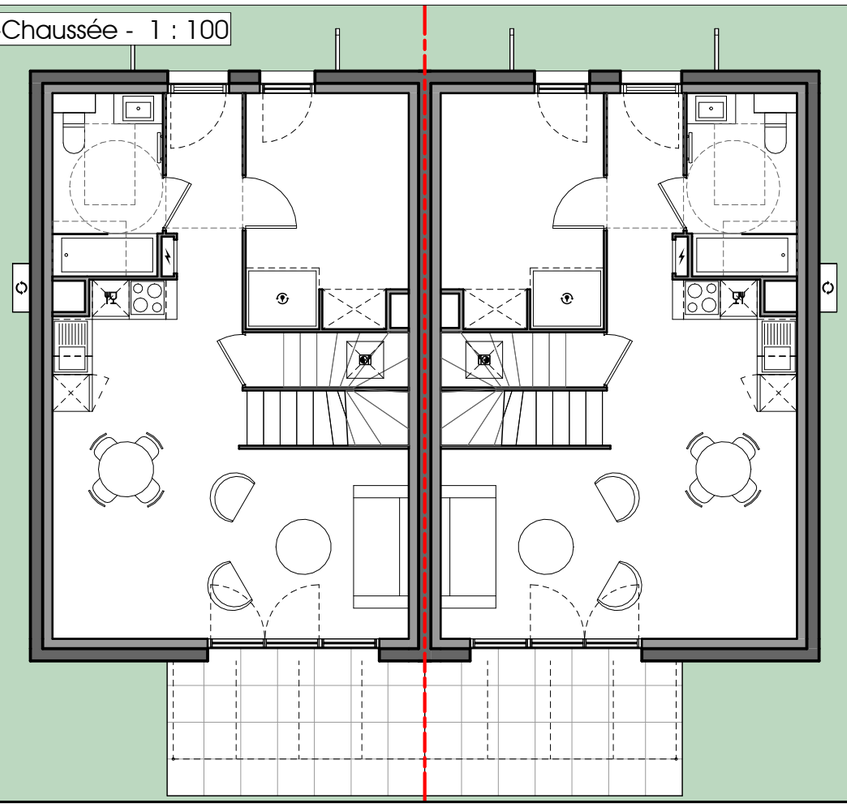
Plan du R+1 - 1 : 100



Plan de Toiture - 1 : 100



Plan du Rez-de-Chaussée - 1 : 100



SURFACES HABITABLES VILLAS 07	
Villa 07	
T5	
BUREAU	9.97 m²
CHAMBRE 1	11.68 m²
CHAMBRE 2	10.12 m²
CHAMBRE 3	15.85 m²
DGT	3.33 m²
ENTREE	2.89 m²
RGMT	1.47 m²
SDB	3.64 m²
SDE	5.10 m²
SEJOUR / CUISINE	27.10 m²
WC	1.57 m²
	92.69 m²

SURFACES HABITABLES VILLAS 08	
Villa 08	
T5	
BUREAU	9.97 m²
CHAMBRE 1	11.68 m²
CHAMBRE 2	10.12 m²
CHAMBRE 3	15.85 m²
DGT	3.33 m²
ENTREE	2.89 m²
RGMT	1.47 m²
SDB	3.64 m²
SDE	5.10 m²
SEJOUR / CUISINE	27.10 m²
WC	1.57 m²
	92.69 m²

331 CORNICHE ARCHITECTES
V. et R. d'ORTOLI & P. PUVIEUX
331 PROMENADE DE LA CORNICHE - 13007 MARSEILLE
04 96 20 31 10 www.331-corniche-architectes.com

L'ALLEE
120 Route de Brignoles - 83170 LA CELLE

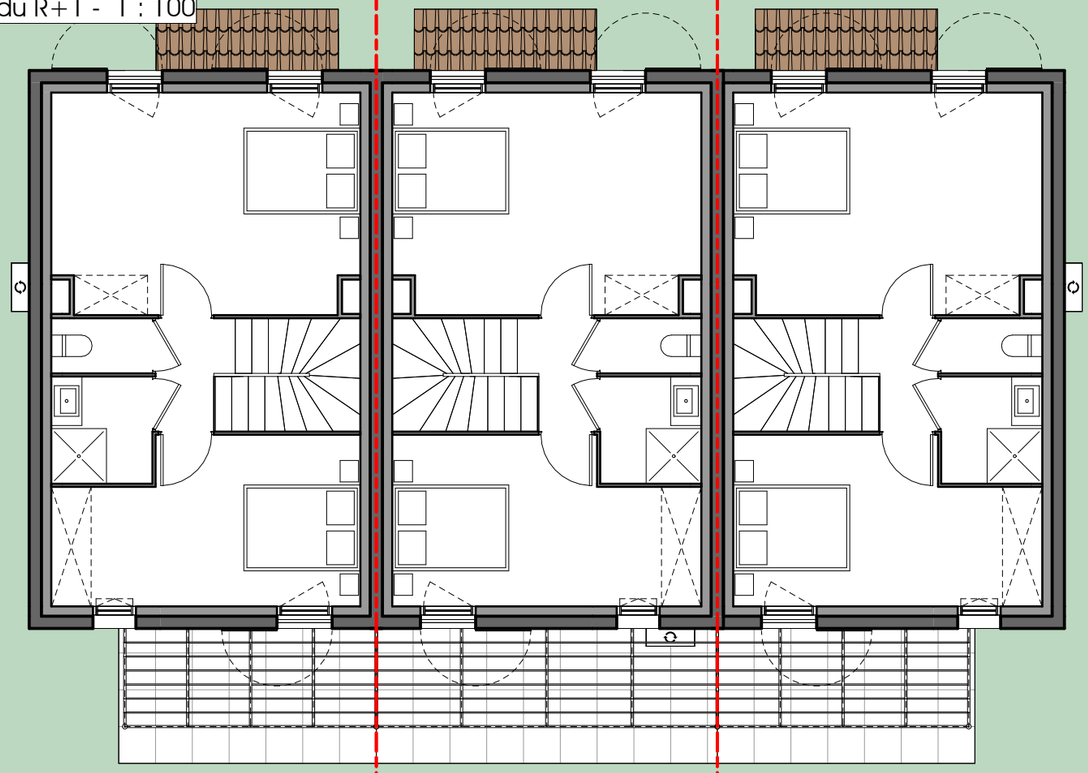
Maître d'Ouvrage : SPL Méditerrannée
185 Place Général de Gaulle - Immeuble Médival- Entrée B - 83160 LA VALETTE DU VAR

Plans Villas 7 et 26

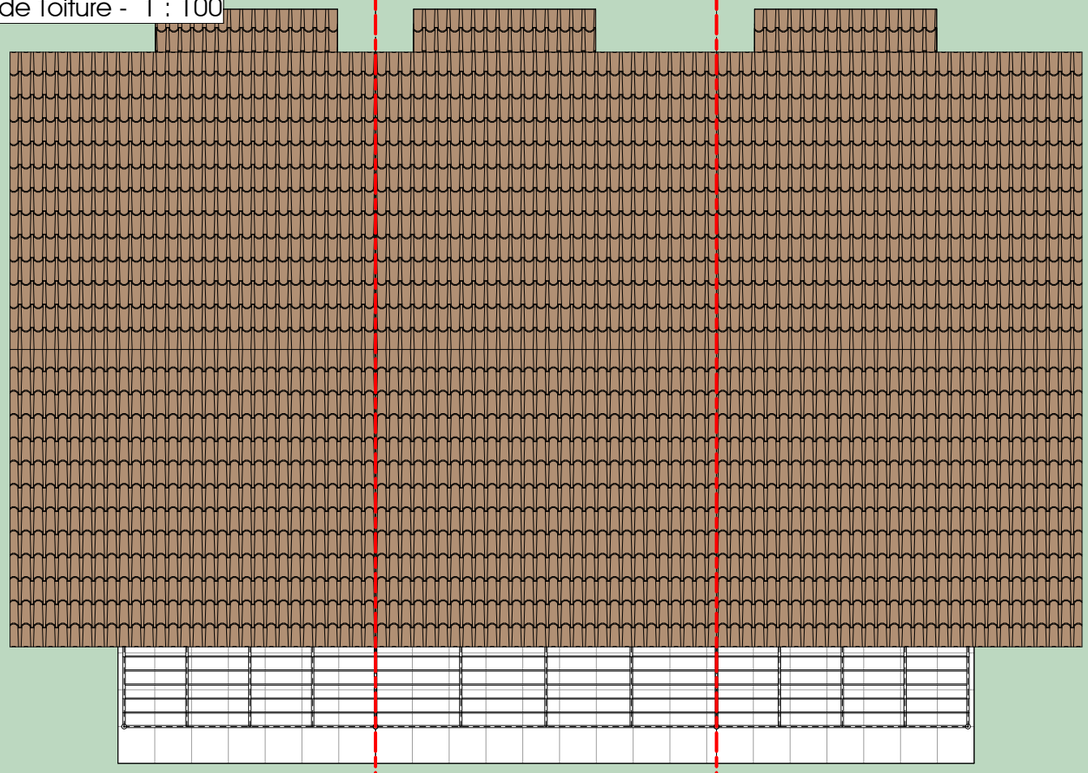
Dossier d'Avant-Projet Sommaire | Échelle : 1 : 100
Phase : APS | Num. Affaire :24026 | Date : 14/01/2025

Le cabinet 331 CORNICHE ARCHITECTES conserve l'entière propriété intellectuelle et artistique de ses plans, études, avant-projets, maquettes ainsi que l'exclusivité de ses droits de reproduction et de présentation.Toute reproduction ou utilisation des documents sans accord préalable est interdite.

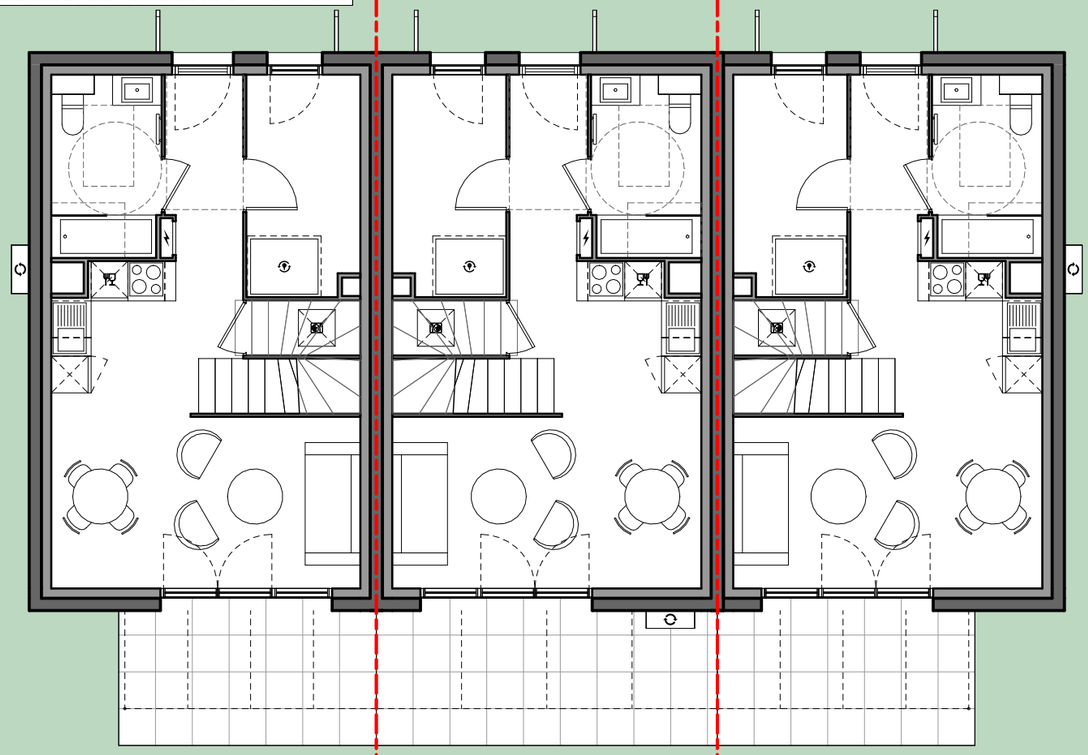
Plan du R+1 - 1 : 100



Plan de Toiture - 1 : 100



Plan du Rez-de-Chaussée - 1 : 100



SURFACES HABITABLES VILLAS 09	
Villa 09	
T3	
BUANDERIE	6.61 m²
CHAMBRE 1	17.81 m²
CHAMBRE 2	12.67 m²
DGT	2.07 m²
ENTREE	2.93 m²
RGMT	0.75 m²
SDB	2.89 m²
SDE	5.10 m²
SEJOUR / CUISINE	24.20 m²
WC	1.49 m²
	76.51 m²

SURFACES HABITABLES VILLAS 10	
Villa 10	
T3	
BUANDERIE	6.61 m²
CHAMBRE 1	17.81 m²
CHAMBRE 2	12.67 m²
DGT	2.07 m²
DRESSING	0.00 m²
ENTREE	2.93 m²
RGMT	0.73 m²
SDB	2.89 m²
SDE	5.10 m²
SEJOUR / CUISINE	24.20 m²
WC	1.49 m²
	76.49 m²

SURFACES HABITABLES VILLAS 11	
Villa 11	
T3	
BUANDERIE	6.61 m²
CHAMBRE 1	17.81 m²
CHAMBRE 2	12.67 m²
DGT	2.07 m²
ENTREE	2.93 m²
RGMT	0.75 m²
SDB	2.89 m²
SDE	5.10 m²
SEJOUR / CUISINE	24.20 m²
WC	1.49 m²
	76.51 m²

331 CORNICHE ARCHITECTES
V. et R. d'ORTOLI & P. PUVIEUX
331 PROMENADE DE LA CORNICHE - 13007 MARSEILLE
04 96 20 31 10 www.331-corniche-architectes.com

L'ALLEE
120 Route de Brignoles - 83170 LA CELLE

Maître d'Ouvrage : SPL Méditerrannée
185 Place Général de Gaulle - Immeuble Médival- Entrée B - 83160 LA VALETTE DU VAR

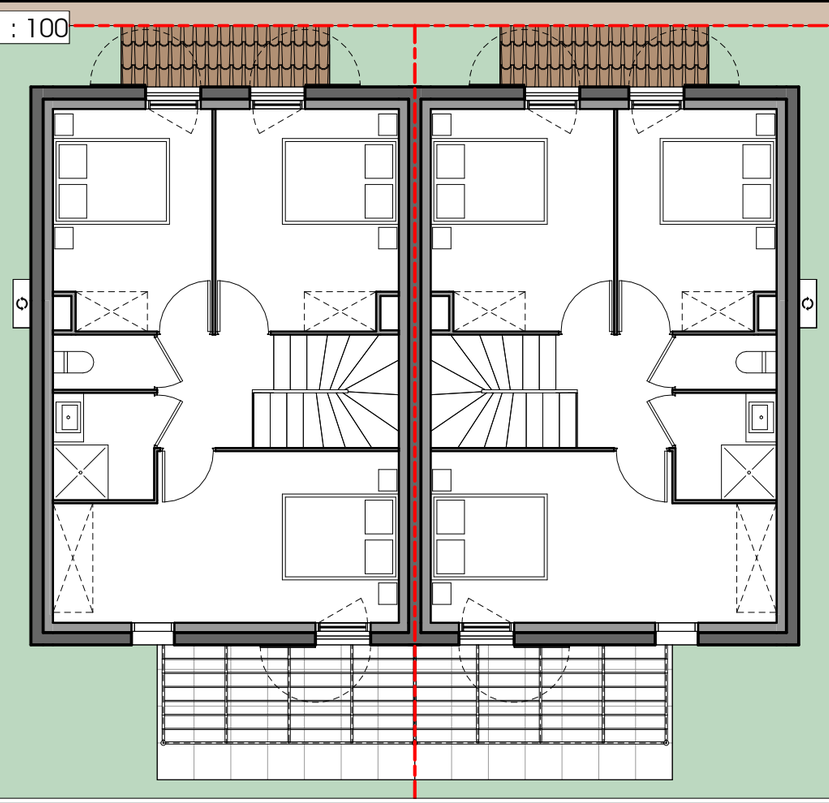
Plans Villas 09, 10 et 11

27

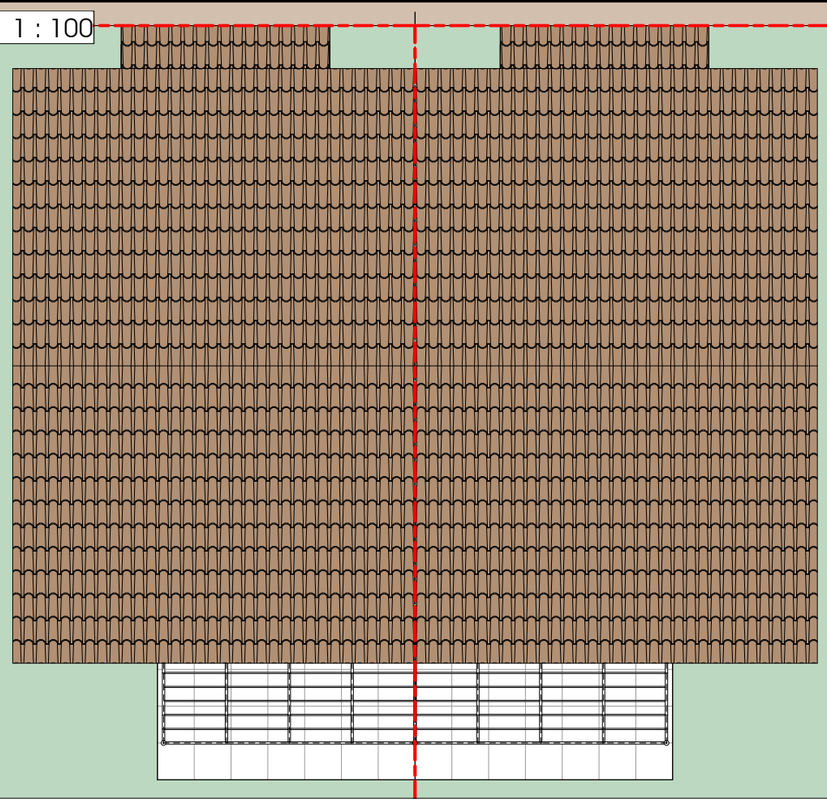
Dossier d'Avant-Projet Sommaire | Échelle : 1 : 100
Phase : APS | Num. Affaire :24026 | Date : 14/01/2025

Le cabinet 331 CORNICHE ARCHITECTES conserve l'entière propriété intellectuelle et artistique de ses plans, études, avant-projets, maquettes ainsi que l'exclusivité de ses droits de reproduction et de présentation.Toute reproduction ou utilisation des documents sans accord préalable est interdite.

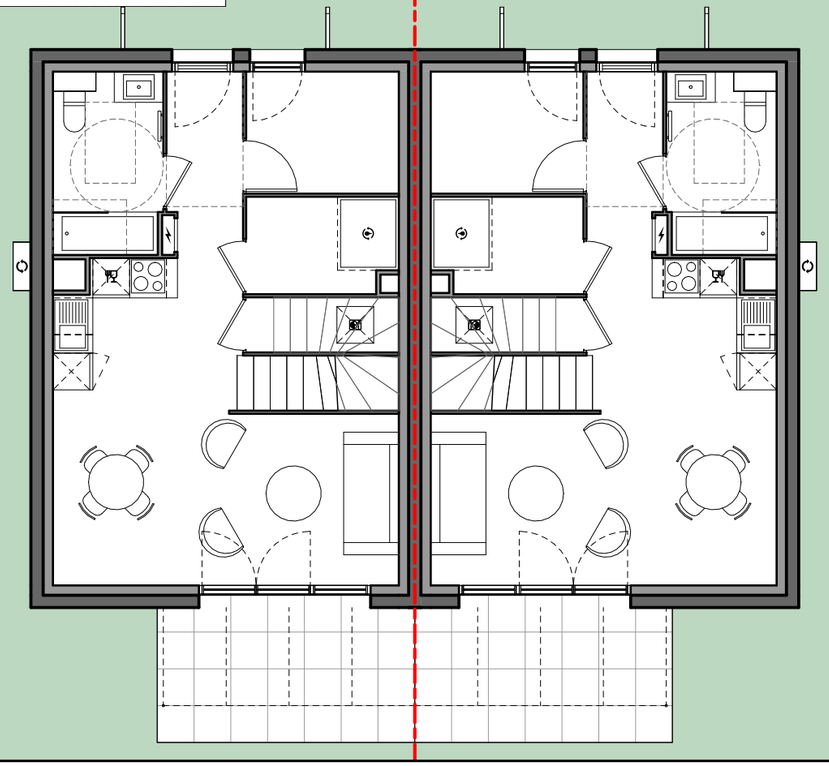
Plan du R+1 - 1 : 100



Plan de Toiture - 1 : 100



Plan du Rez-de-Chaussée - 1 : 100



SURFACES HABITABLES VILLAS 12	
Villa 12 T4	
BUANDERIE	3.81 m²
CHAMBRE 1	10.61 m²
CHAMBRE 2	9.20 m²
CHAMBRE 3	14.35 m²
DGT	3.18 m²
DRESSING	4.96 m²
ENTREE	2.86 m²
RGMT	1.31 m²
SDB	2.89 m²
SDE	5.10 m²
SEJOUR / CUISINE	24.06 m²
WC	1.49 m²
	83.81 m²

SURFACES HABITABLES VILLAS 13	
Villa 13 T4	
BUANDERIE	3.81 m²
CHAMBRE 1	10.61 m²
CHAMBRE 2	9.20 m²
CHAMBRE 3	14.35 m²
DGT	3.18 m²
DRESSING	4.96 m²
ENTREE	2.86 m²
RGMT	1.31 m²
SDB	2.89 m²
SDE	5.10 m²
SEJOUR / CUISINE	24.06 m²
WC	1.49 m²
	83.81 m²

331 CORNICHE ARCHITECTES
V. et R. d'ORTOLI & P. PUVIEUX
331 PROMENADE DE LA CORNICHE - 13007 MARSEILLE
04 96 20 31 10 www.331-corniche-architectes.com

L'ALLEE
120 Route de Brignoles - 83170 LA CELLE

Maître d'Ouvrage : SPL Méditerrannée
185 Place Général de Gaulle - Immeuble Médival- Entrée B - 83160 LA VALETTE DU VAR

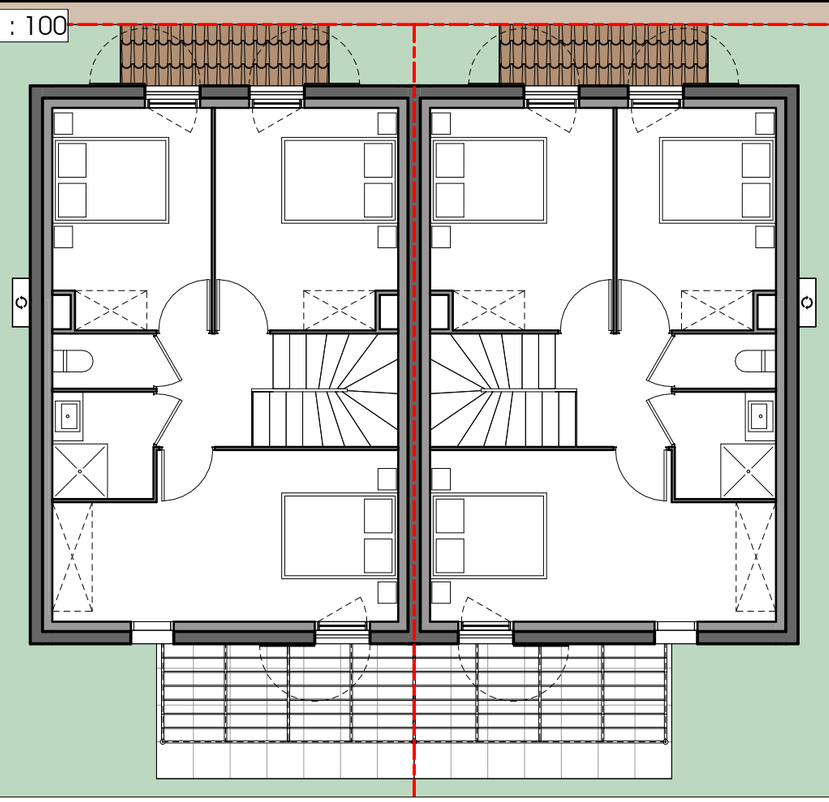
Plans Villas 12 et 13

28

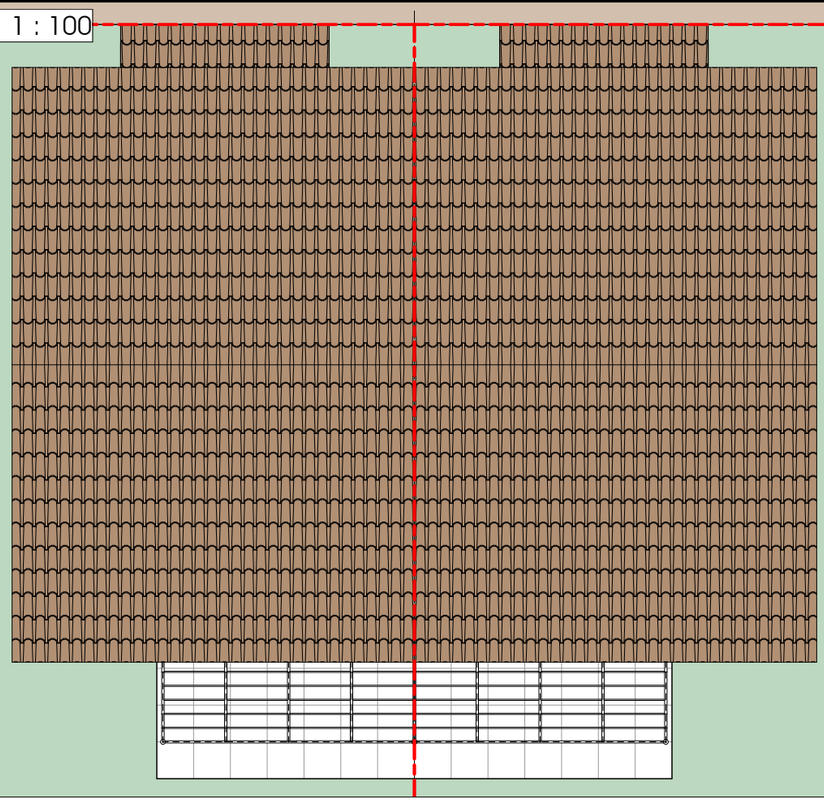
Dossier d'Avant-Projet Sommaire | Échelle : 1 : 100
Phase : APS | Num. Affaire :24026 | Date : 14/01/2025

Le cabinet 331 CORNICHE ARCHITECTES conserve l'entière propriété intellectuelle et artistique de ses plans, études, avant-projets, maquettes ainsi que l'exclusivité de ses droits de reproduction et de présentation.Toute reproduction ou utilisation des documents sans accord préalable est interdite.

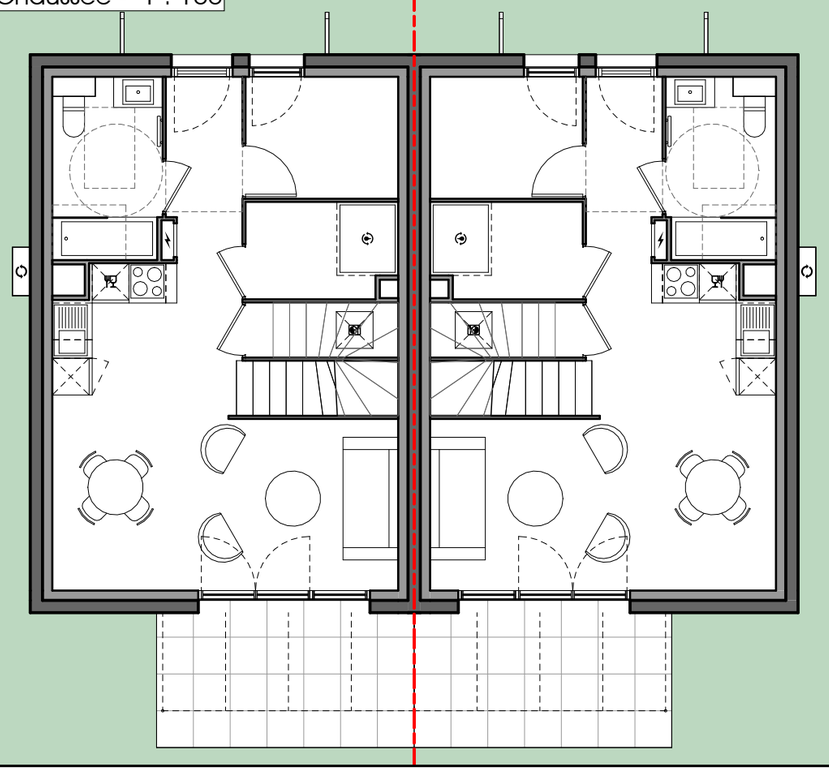
Plan du R+1 - 1 : 100



Plan de Toiture - 1 : 100



Plan du Rez-de-Chaussée - 1 : 100



SURFACES HABITABLES VILLAS 14	
Villa 14	
T4	
BUANDERIE	3.81 m²
CHAMBRE 1	10.61 m²
CHAMBRE 2	9.20 m²
CHAMBRE 3	14.35 m²
DGT	3.18 m²
DRESSING	4.96 m²
ENTREE	2.86 m²
RGMT	1.31 m²
SDB	2.89 m²
SDE	5.10 m²
SEJOUR / CUISINE	24.06 m²
WC	1.49 m²
	83.81 m²

SURFACES HABITABLES VILLAS 15	
Villa 15	
T4	
BUANDERIE	3.81 m²
CHAMBRE 1	10.61 m²
CHAMBRE 2	9.20 m²
CHAMBRE 3	14.35 m²
DGT	3.18 m²
DRESSING	4.96 m²
ENTREE	2.86 m²
RGMT	1.31 m²
SDB	2.89 m²
SDE	5.10 m²
SEJOUR / CUISINE	24.06 m²
WC	1.49 m²
	83.81 m²

331 CORNICHE ARCHITECTES
V. et R. d'ORTOLI & P. PUVIEUX
331 PROMENADE DE LA CORNICHE - 13007 MARSEILLE
04 96 20 31 10 www.331-corniche-architectes.com

L'ALLEE
120 Route de Brignoles - 83170 LA CELLE

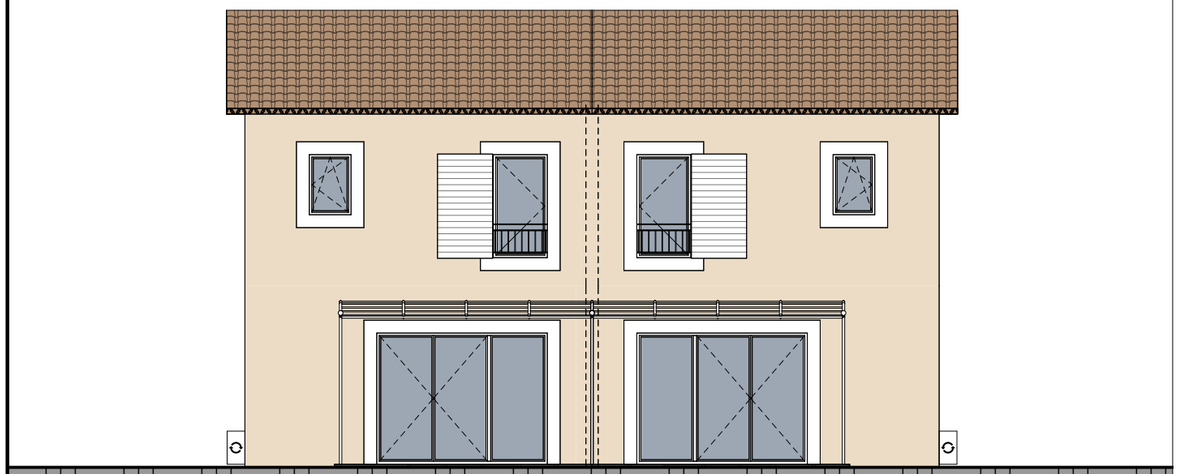
Maître d'Ouvrage : SPL Méditerrannée
185 Place Général de Gaulle - Immeuble Médival- Entrée B - 83160 LA VALETTE DU VAR

Plans Villas 14 et 15

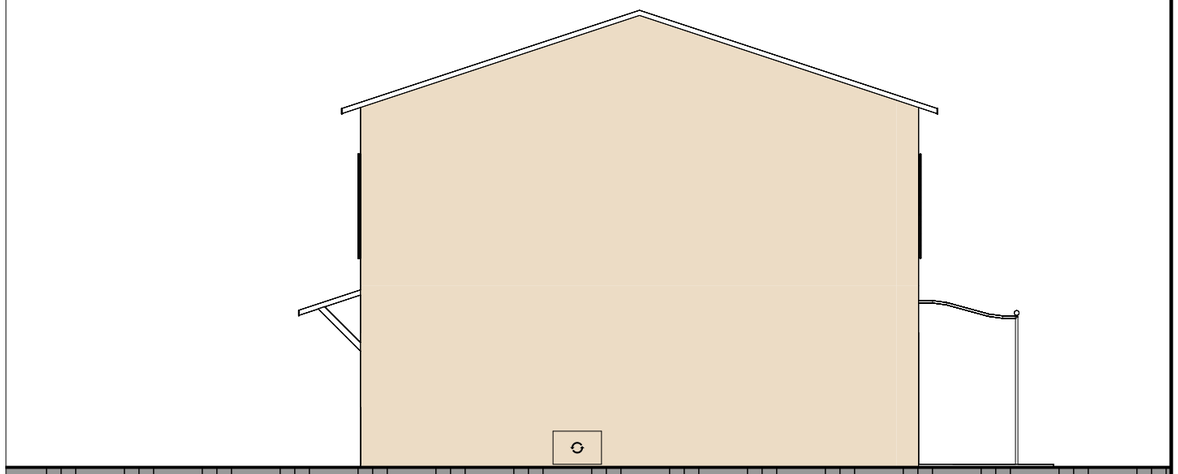
29

Dossier d'Avant-Projet Sommaire | Échelle : 1 : 100
Phase : APS | Num. Affaire :24026 | Date : 14/01/2025

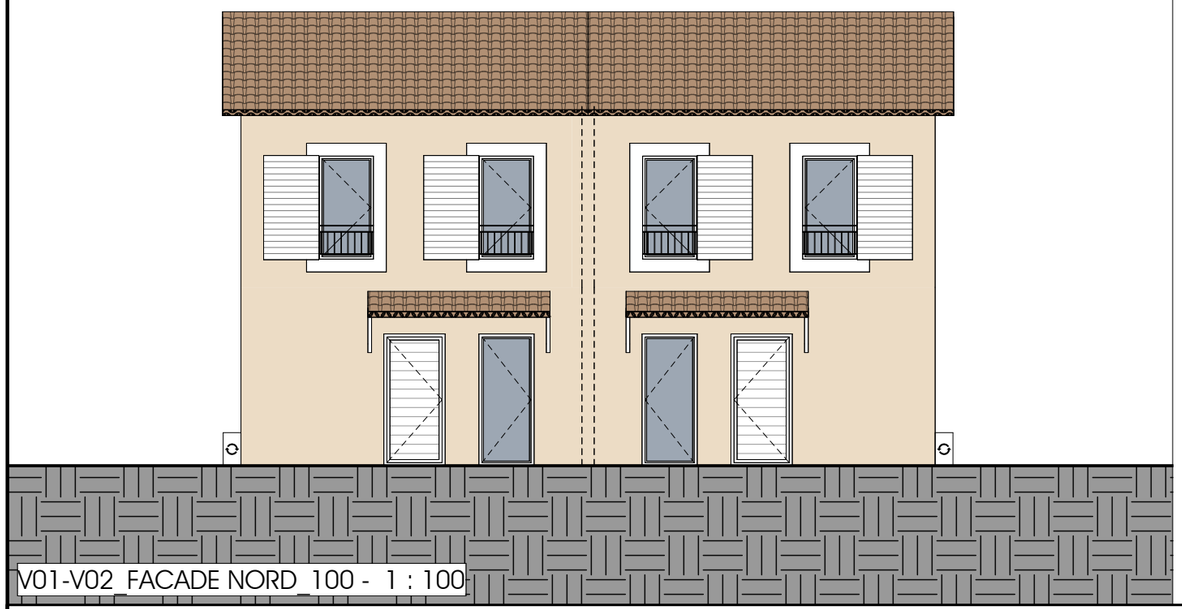
Le cabinet 331 CORNICHE ARCHITECTES conserve l'entière propriété intellectuelle et artistique de ses plans, études, avant-projets, maquettes ainsi que l'exclusivité de ses droits de reproduction et de présentation.Toute reproduction ou utilisation des documents sans accord préalable est interdite.



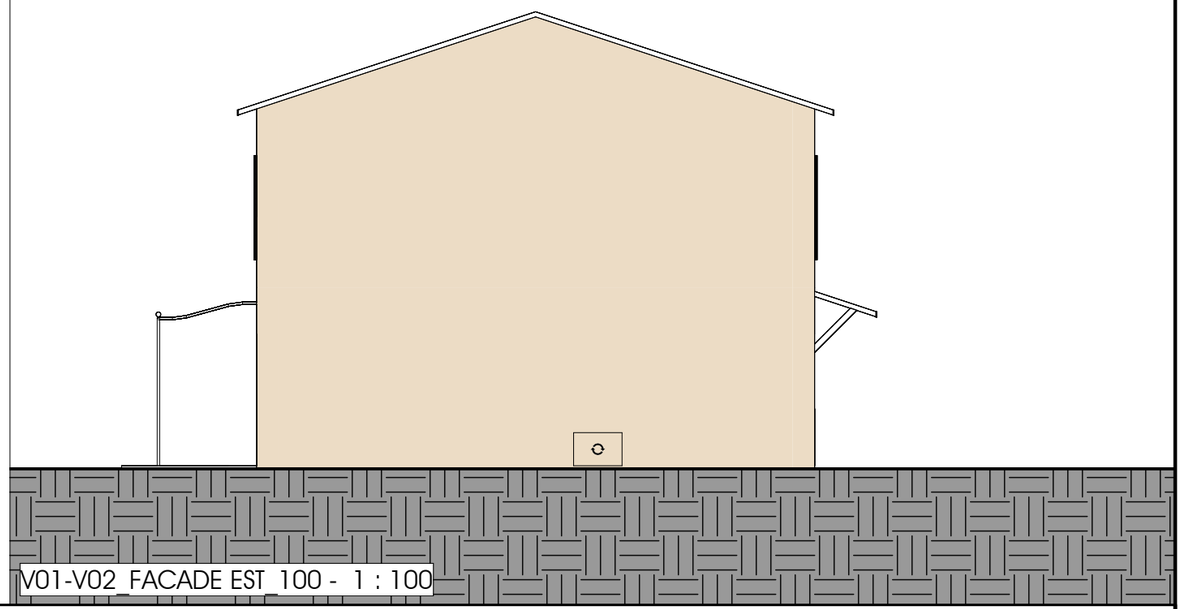
V01-V02_FACADE SUD_100 - 1 : 100



V01-V02_FACADE OUEST_100 - 1 : 100



V01-V02_FACADE NORD_100 - 1 : 100



V01-V02_FACADE EST_100 - 1 : 100

331 CORNICHE ARCHITECTES
V. et R. d'ORTOLI & P. PUVIEUX
331 PROMENADE DE LA CORNICHE - 13007 MARSEILLE
04 96 20 31 10 www.331-corniche-architectes.com

L'ALLEE
120 Route de Brignoles - 83170 LA CELLE

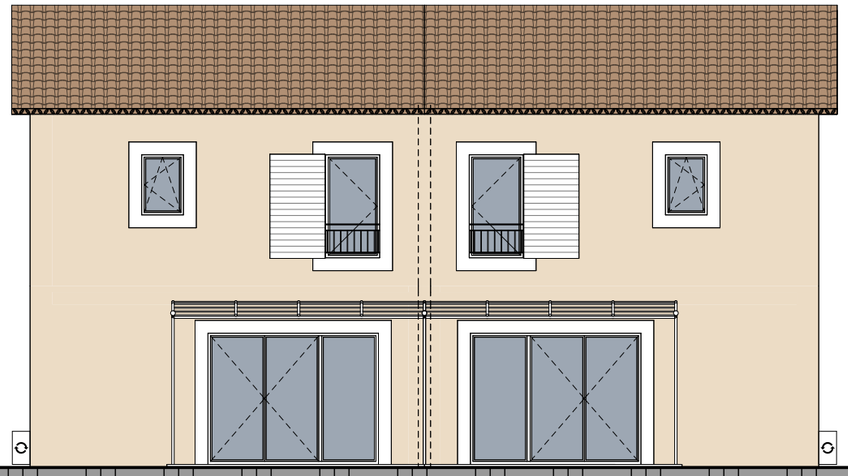
Maître d'Ouvrage : SPL Méditerrannée
185 Place Général de Gaulle - Immeuble Médival- Entrée B - 83160 LA VALETTE DU VAR

Façades Villas 01 et 02

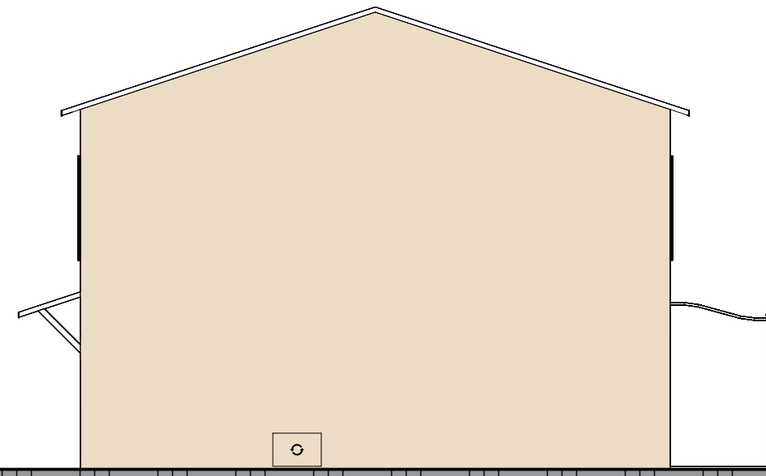
30

Dossier d'Avant-Projet Sommaire | Échelle : 1 : 100
Phase : APS | Num. Affaire :24026 | Date : 14/01/2025

Le cabinet 331 CORNICHE ARCHITECTES conserve l'entière propriété intellectuelle et artistique de ses plans, études, avant-projets, maquettes ainsi que l'exclusivité de ses droits de reproduction et de présentation.Toute reproduction ou utilisation des documents sans accord préalable est interdite.



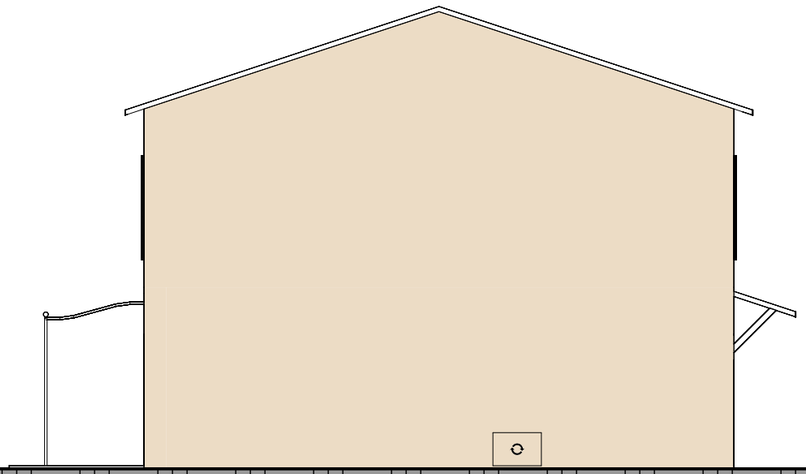
V03-V05_FACADE SUD_100 - 1 : 100



V03-V05_FACADE OUEST_100 - 1 : 100



V03-V05_FACADE NORD_100 - 1 : 100



V03-V05_FACADE EST_100 - 1 : 100

331 CORNICHE ARCHITECTES
V. et R. d'ORTOLI & P. PUVIEUX
331 PROMENADE DE LA CORNICHE - 13007 MARSEILLE
04 96 20 31 10 www.331-corniche-architectes.com

L'ALLEE
120 Route de Brignoles - 83170 LA CELLE

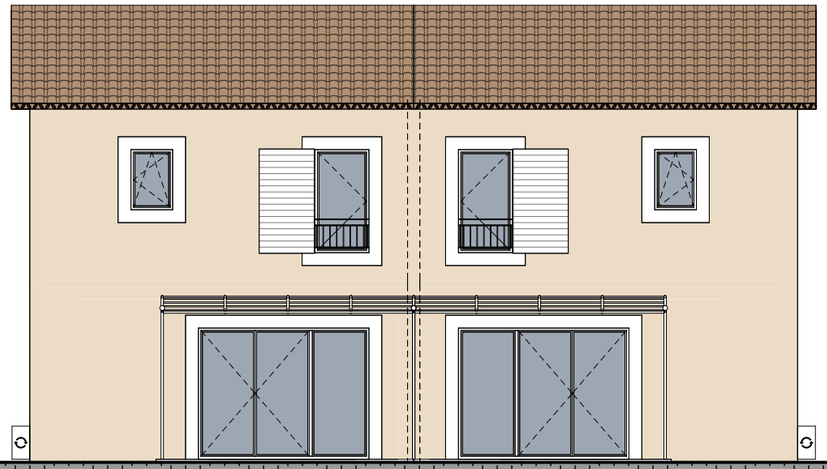
Maître d'Ouvrage : SPL Méditerrannée
185 Place Général de Gaulle - Immeuble Médival- Entrée B - 83160 LA VALETTE DU VAR

Façades Villas 03 et 04

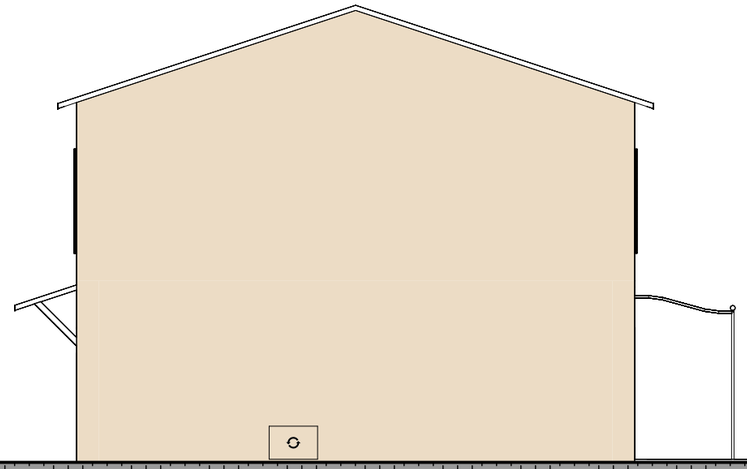
31

Dossier d'Avant-Projet Sommaire | Échelle : 1 : 100
Phase : APS | Num. Affaire :24026 | Date : 14/01/2025

Le cabinet 331 CORNICHE ARCHITECTES conserve l'entière propriété intellectuelle et artistique de ses plans, études, avant-projets, maquettes ainsi que l'exclusivité de ses droits de reproduction et de présentation.Toute reproduction ou utilisation des documents sans accord préalable est interdite.



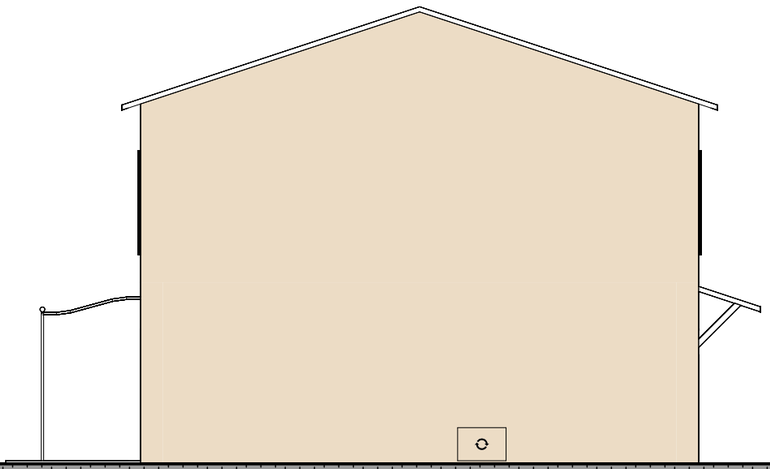
V06-V07_FACADE SUD_100 - 1 : 100



V06-V07_FACADE OUEST_100 - 1 : 100



V06-V07_FACADE NORD_100 - 1 : 100



V06-V07_FACADE EST_100 - 1 : 100

331 CORNICHE ARCHITECTES
V. et R. d'ORTOLI & P. PUVIEUX
331 PROMENADE DE LA CORNICHE - 13007 MARSEILLE
04 96 20 31 10 www.331-corniche-architectes.com

L'ALLEE
120 Route de Brignoles - 83170 LA CELLE

Maître d'Ouvrage : SPL Méditerrannée
185 Place Général de Gaulle - Immeuble Médival- Entrée B - 83160 LA VALETTE DU VAR

Façades Villas 06 et 07

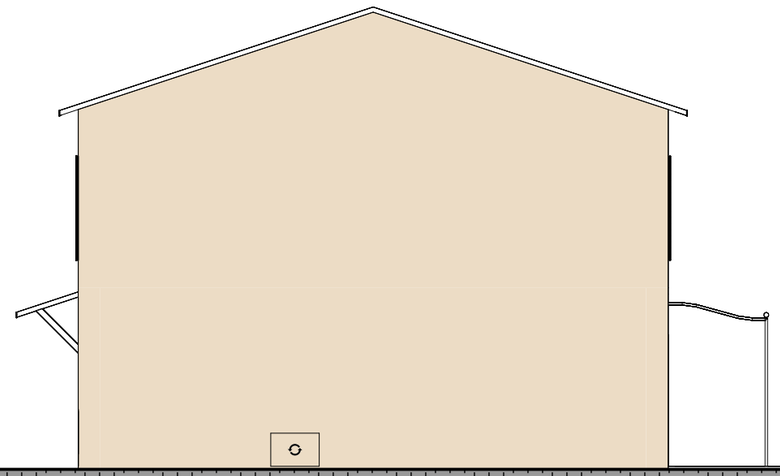
32

Dossier d'Avant-Projet Sommaire | Échelle : 1 : 100
Phase : APS | Num. Affaire :24026 | Date : 14/01/2025

Le cabinet 331 CORNICHE ARCHITECTES conserve l'entière propriété intellectuelle et artistique de ses plans, études, avant-projets, maquettes ainsi que l'exclusivité de ses droits de reproduction et de présentation.Toute reproduction ou utilisation des documents sans accord préalable est interdite.



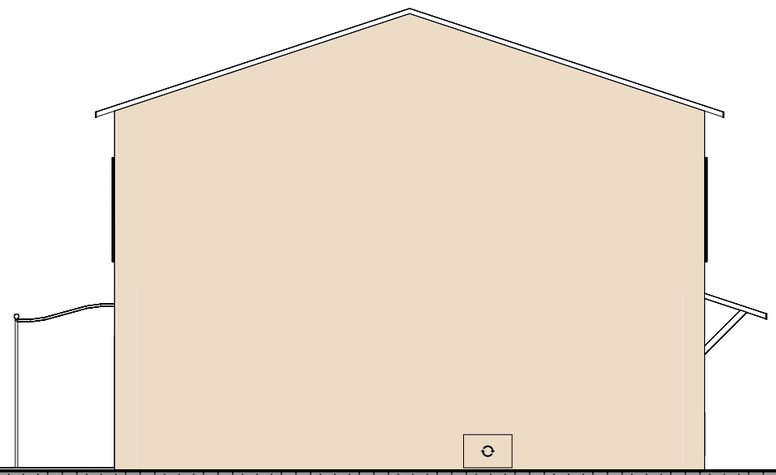
V08-V09_FACADE SUD_100 - 1 : 100



V08-V09_FACADE OUEST_100 - 1 : 100



V08-V09_FACADE NORD_100 - 1 : 100



V08-V09_FACADE EST_100 - 1 : 100

331 CORNICHE ARCHITECTES
V. et R. d'ORTOLI & P. PUVIEUX
331 PROMENADE DE LA CORNICHE - 13007 MARSEILLE
04 96 20 31 10 www.331-corniche-architectes.com

L'ALLEE
120 Route de Brignoles - 83170 LA CELLE

Maître d'Ouvrage : SPL Méditerrannée
185 Place Général de Gaulle - Immeuble Médival- Entrée B - 83160 LA VALETTE DU VAR

Façades Villas 08 et 09

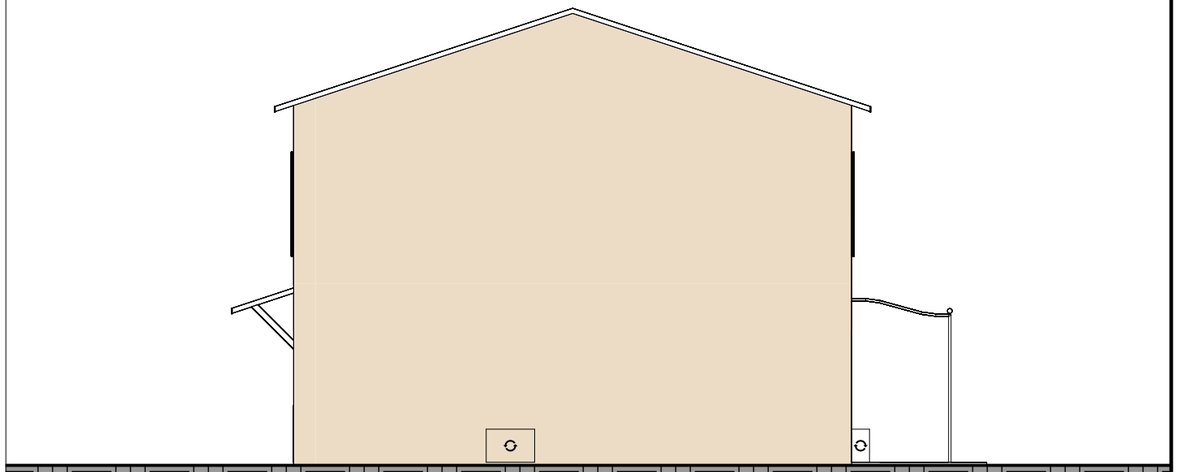
33

Dossier d'Avant-Projet Sommaire | Échelle : 1 : 100
Phase : APS | Num. Affaire :24026 | Date : 14/01/2025

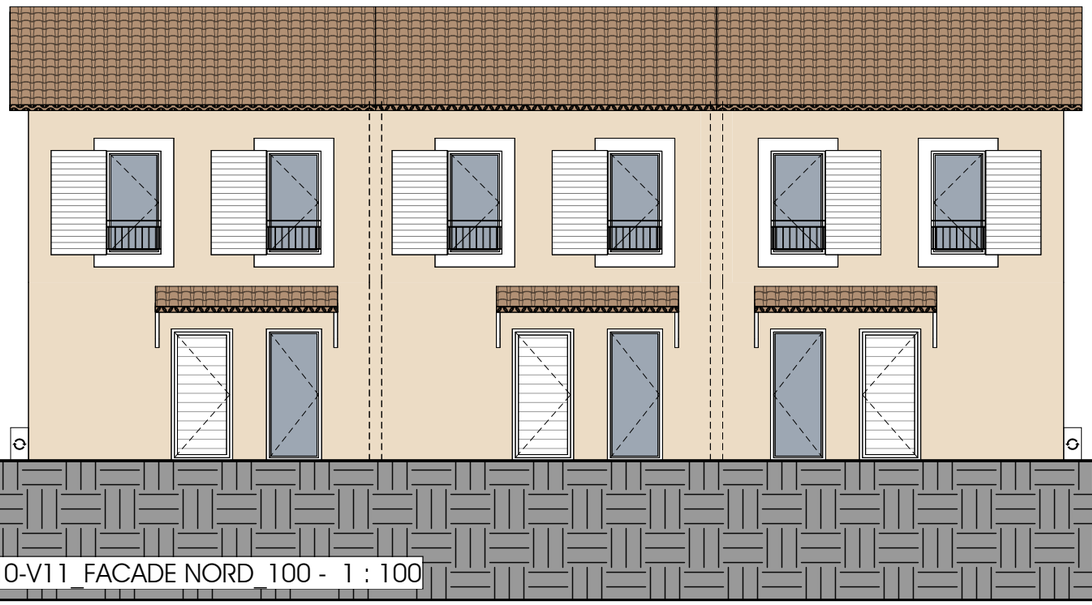
Le cabinet 331 CORNICHE ARCHITECTES conserve l'entière propriété intellectuelle et artistique de ses plans, études, avant-projets, maquettes ainsi que l'exclusivité de ses droits de reproduction et de présentation.Toute reproduction ou utilisation des documents sans accord préalable est interdite.



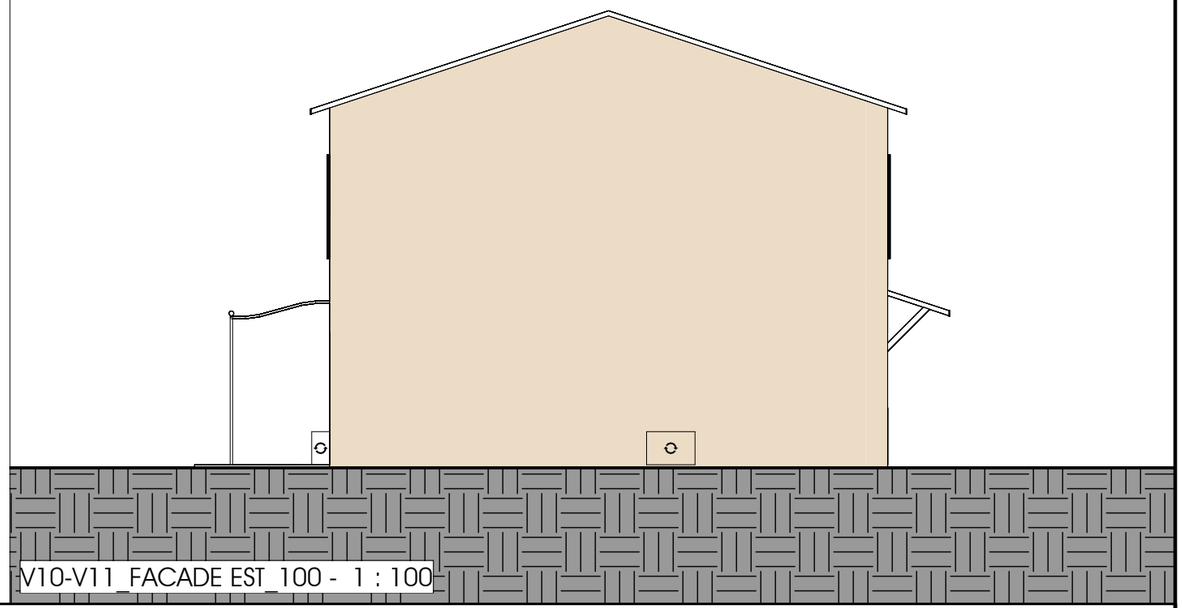
V10-V11_FACADE SUD_100 - 1 : 100



V10-V11_FACADE OUEST_100 - 1 : 100



V10-V11_FACADE NORD_100 - 1 : 100



V10-V11_FACADE EST_100 - 1 : 100

331 CORNICHE ARCHITECTES
V. et R. d'ORTOLI & P. PUVIEUX
331 PROMENADE DE LA CORNICHE - 13007 MARSEILLE
04 96 20 31 10 www.331-corniche-architectes.com

L'ALLEE
120 Route de Brignoles - 83170 LA CELLE

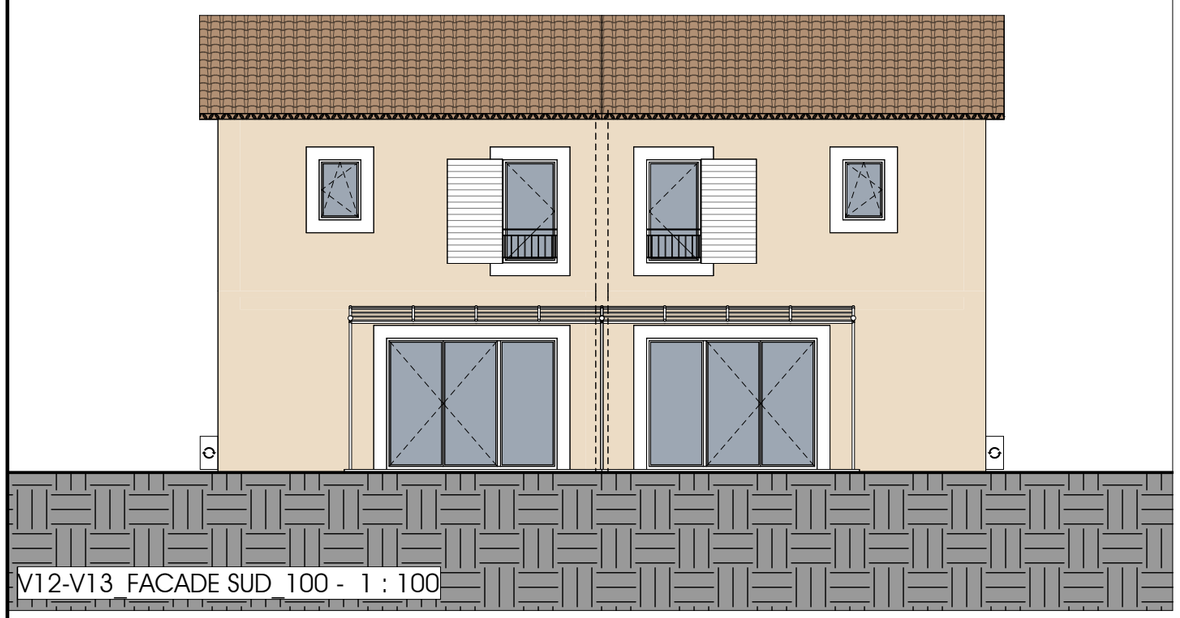
Maître d'Ouvrage : SPL Méditerrannée
185 Place Général de Gaulle - Immeuble Médival- Entrée B - 83160 LA VALETTE DU VAR

Façades Villas 10 et 11

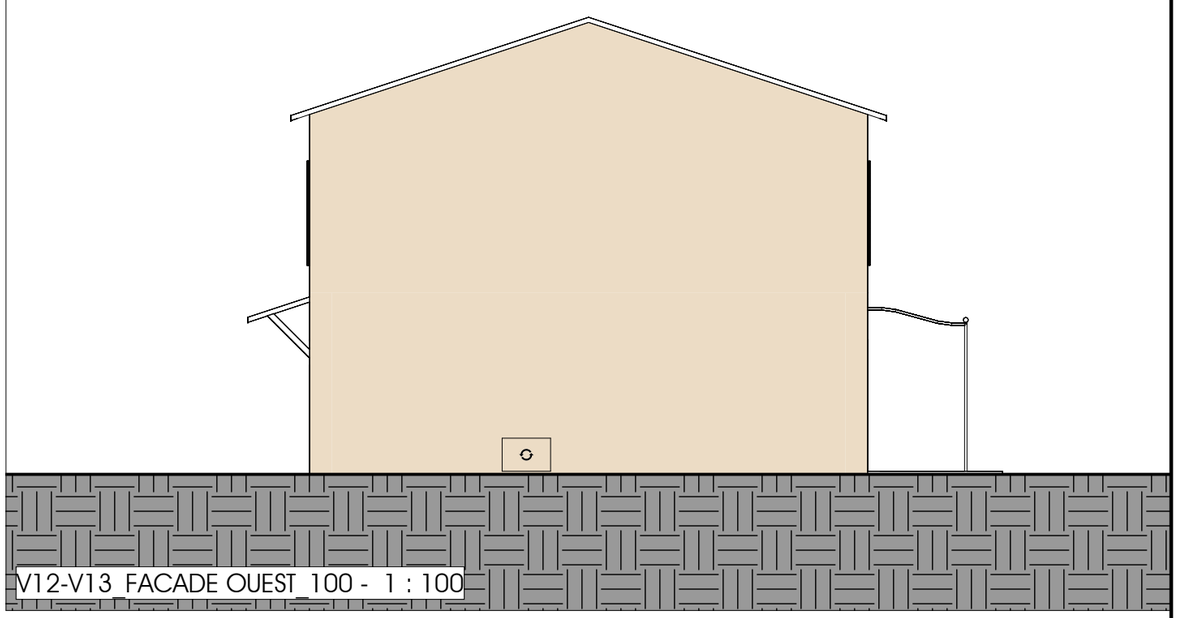
34

Dossier d'Avant-Projet Sommaire
Phase : APS
Num. Affaire :24026
Échelle : 1 : 100
Date : 14/01/2025

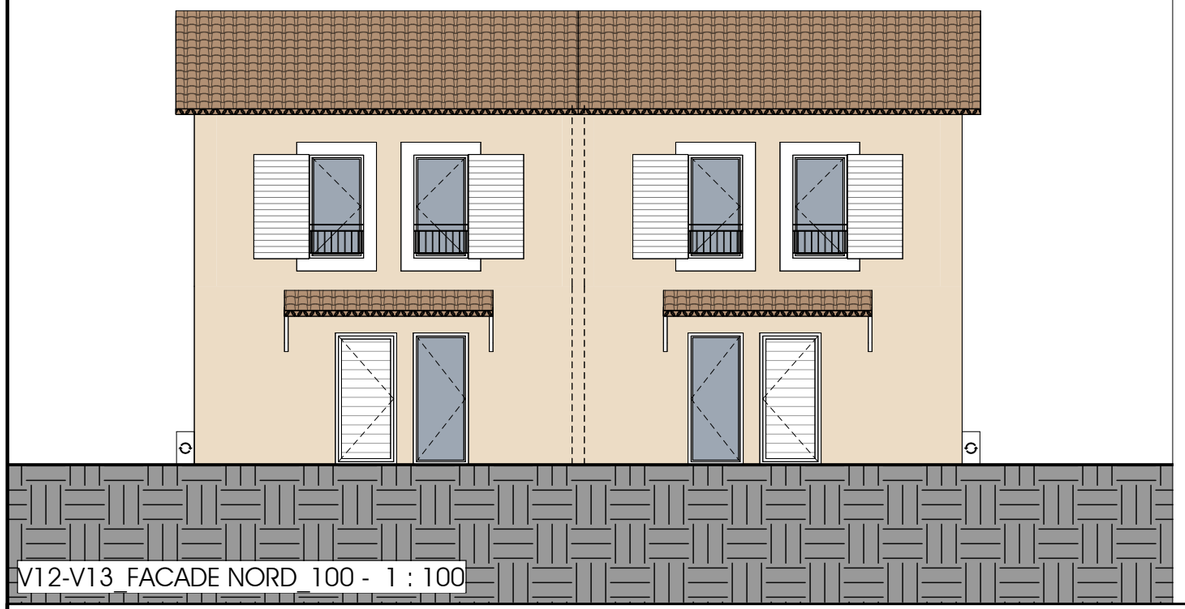
Le cabinet 331 CORNICHE ARCHITECTES conserve l'entière propriété intellectuelle et artistique de ses plans, études, avant-projets, maquettes ainsi que l'exclusivité de ses droits de reproduction et de présentation.Toute reproduction ou utilisation des documents sans accord préalable est interdite.



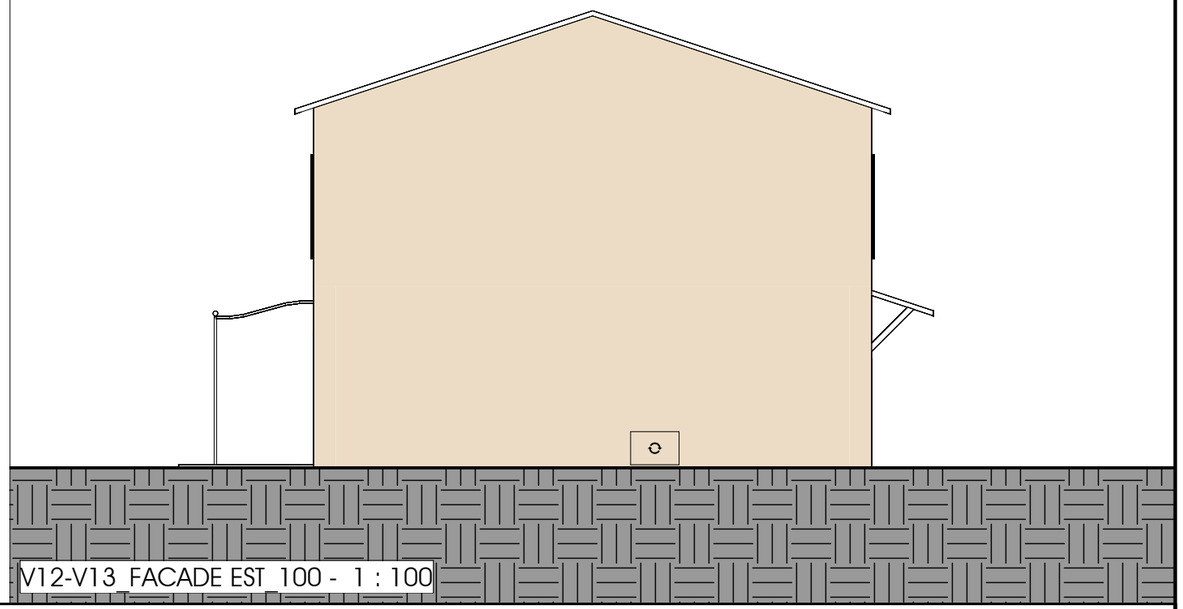
V12-V13_FACADE SUD_100 - 1 : 100



V12-V13_FACADE OUEST_100 - 1 : 100



V12-V13_FACADE NORD_100 - 1 : 100



V12-V13_FACADE EST_100 - 1 : 100

331 CORNICHE ARCHITECTES
V. et R. d'ORTOLI & P. PUVIEUX
331 PROMENADE DE LA CORNICHE - 13007 MARSEILLE
04 96 20 31 10 www.331-corniche-architectes.com

L'ALLEE
120 Route de Brignoles - 83170 LA CELLE

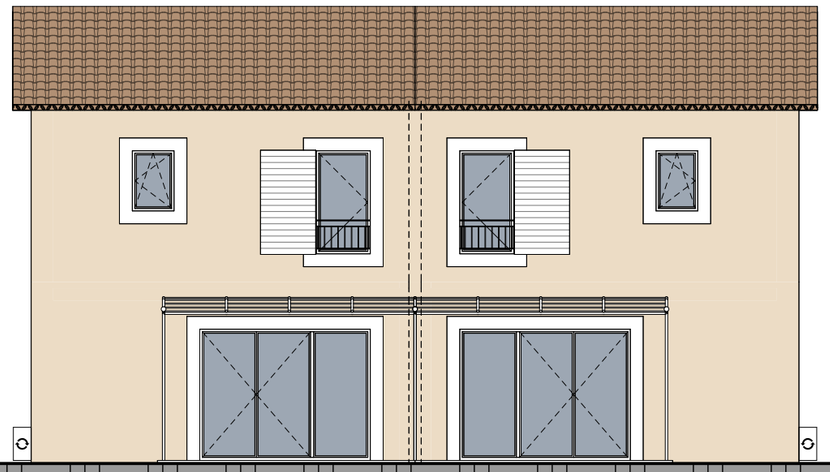
Maître d'Ouvrage : SPL Méditerrannée
185 Place Général de Gaulle - Immeuble Médival- Entrée B - 83160 LA VALETTE DU VAR

Façades Villas 12 et 13

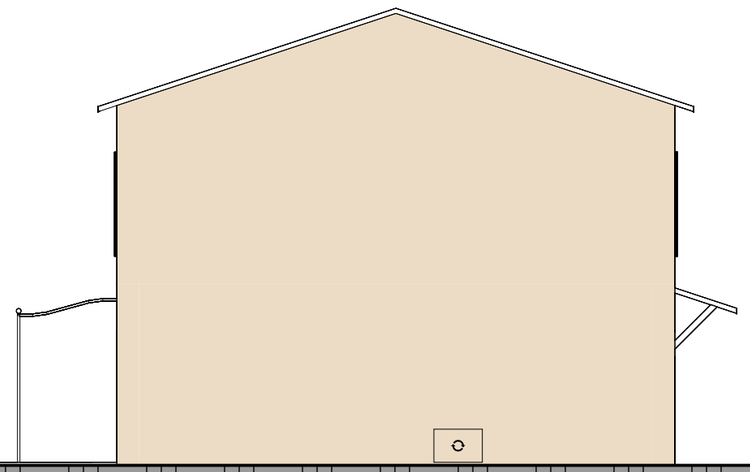
35

Dossier d'Avant-Projet Sommaire | Échelle : 1 : 100
Phase : APS | Num. Affaire :24026 | Date : 14/01/2025

Le cabinet 331 CORNICHE ARCHITECTES conserve l'entière propriété intellectuelle et artistique de ses plans, études, avant-projets, maquettes ainsi que l'exclusivité de ses droits de reproduction et de présentation.Toute reproduction ou utilisation des documents sans accord préalable est interdite.



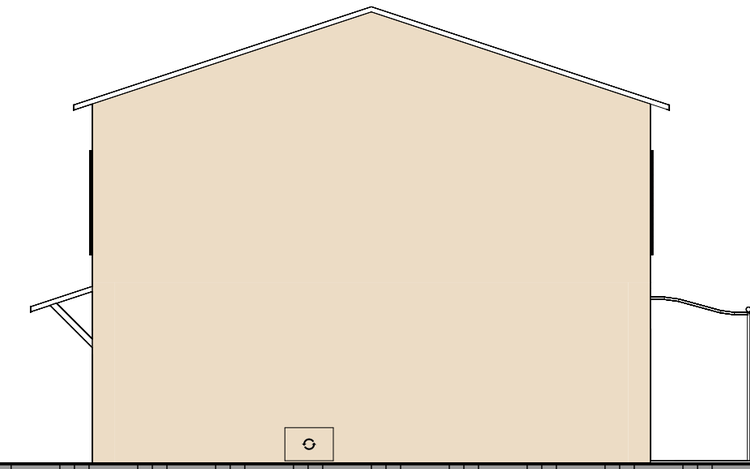
V14-V15_FACADE SUD_100 - 1 : 100



V14-V15_FACADE EST_100 - 1 : 100



V14-V15_FACADE NORD_100 - 1 : 100



V14-V15_FACADE OUEST_100 - 1 : 100

331 CORNICHE ARCHITECTES
V. et R. d'ORTOLI & P. PUVIEUX

331 PROMENADE DE LA CORNICHE - 13007 MARSEILLE
04 96 20 31 10 www.331-corniche-architectes.com

L'ALLEE
120 Route de Brignoles - 83170 LA CELLE

Maître d'Ouvrage : SPL Méditerrannée
185 Place Général de Gaulle - Immeuble Médival- Entrée B - 83160 LA VALETTE DU VAR

Façades Villas 14 et 15

36

Dossier d'Avant-Projet Sommaire | Échelle : 1 : 100
Phase : APS | Num. Affaire :24026 | Date : 14/01/2025

Le cabinet 331 CORNICHE ARCHITECTES conserve l'entière propriété intellectuelle et artistique de ses plans, études, avant-projets, maquettes ainsi que l'exclusivité de ses droits de reproduction et de présentation.Toute reproduction ou utilisation des documents sans accord préalable est interdite.