



# adPark BRIGNOLES

ZAC de Nicopolis  
 83170 BRIGNOLES  
Parcelles : 000 BS 300 - Lot : 4-23  
Surface du terrain : 8 416 m<sup>2</sup>

Projet :  
 **AD BRIGNOLES**  
 ZAC de Nicopolis  
 83170 BRIGNOLES

Développeur :  
 **AXTOM Développement**  
 8, rue Henri Rochefort  
 75017 PARIS

Architecte :  
 **apside**  
 ARCHITECTURE  
 Valence 17 rue Honoré Bataz  
 Paris 98 avenue Ledru-Rollin  
[www.apside-architecture.com](http://www.apside-architecture.com)

Phase :  

ESQ	PRO	CONT	DP	DOE
-----	-----	------	----	-----

 Dessiné par :  
 Marianne Billon, Sixtine Gibert  
[www.apside-architecture.com](http://www.apside-architecture.com)

Plan : 01  
 Indice : D  
 Date : 30/03/2021  
 Echelle(s) :

Titre :  
 PLAN DE LOCALISATION

DIRECTION GÉNÉRALE DES  
FINANCES PUBLIQUES

-----  
PLAN DE SITUATION  
-----

Département :  
VAR

Commune :  
BRIGNOLES

Section : BS  
Feuille : 000 BS 01

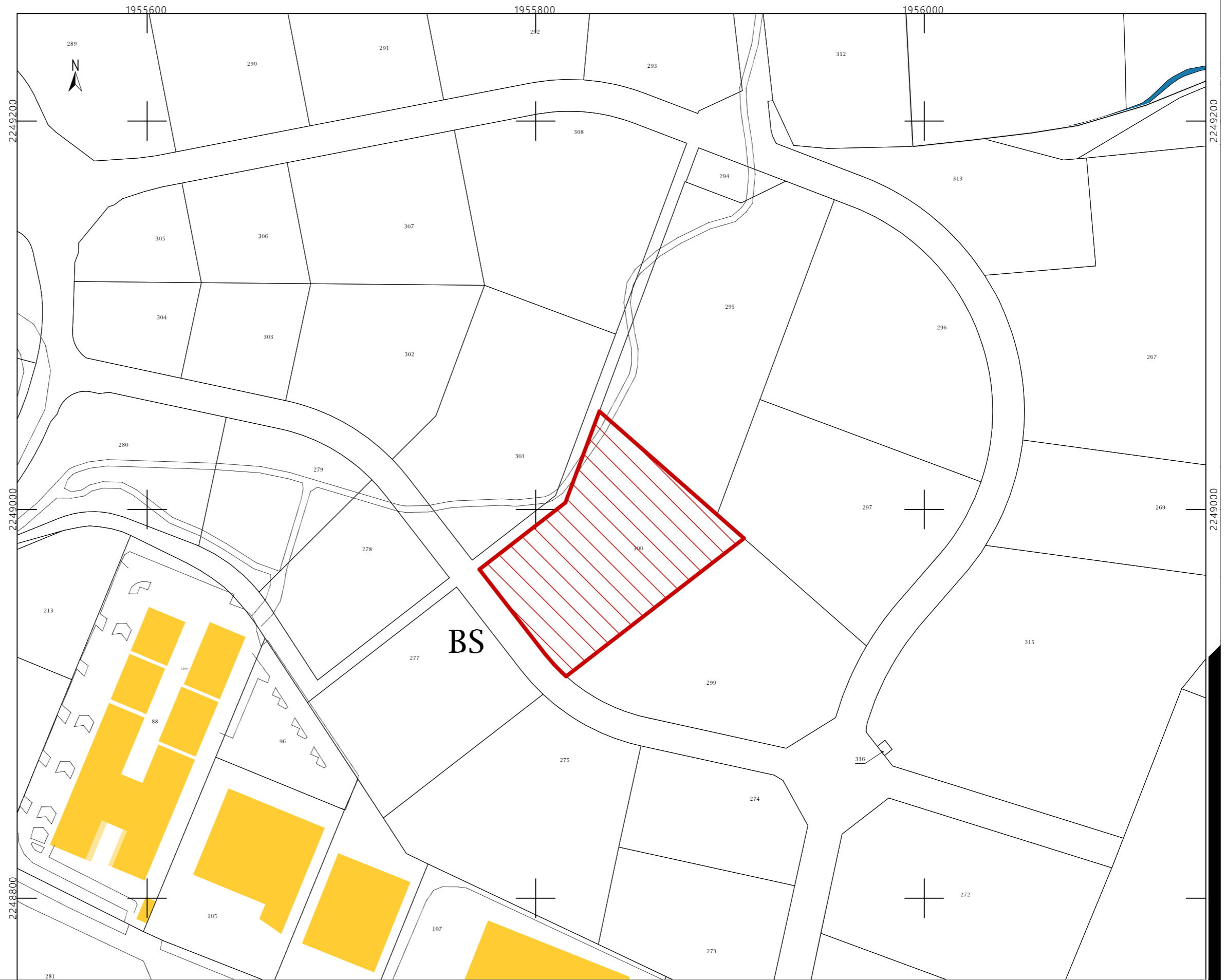
Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 23/09/2020  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le  
centre des impôts foncier suivant :  
Centre des Impôts Foncier de Draguignan  
43, Chemin de Sainte Barbe CS 30407 83008  
83008 DRAGUIGNAN Cedex  
tél. 04/94/60/49/33 -fax  
cdif.draguignan@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :



Projet :

**AD BRIGNOLES**  
ZAC de Nicopolis  
83170 BRIGNOLES  
park

Développeur :

**AXTOM** DÉVELOPPEMENT  
AXTOM Développement  
8, rue Henri Rochefort  
75017 PARIS

Architecte :

**apside**  
ARCHITECTURE  
Valence 17 rue Honoré Bataz  
Paris 98 avenue Ledru-Rollin  
www.apside-architecture.com

Phase :

ESQ PRO CONT DP DOE

Dessiné par :  
Marianne Billon, Sixtine Gibert

www.apside-architecture.com

Plan :

**02**

Date :  
30/03/2021

Indice :

**D**

Echelle(s)  
1:2000

Titre :

PLAN DE CADASTRE



Téléphone : 04 94 23 93 00  
Téléphone : 04 91 79 38 75  
Société de Géomètres Experts  
www.opsia.fr - contact@opsia.fr

Département du VAR  
Commune de BRIGNOLES  
ZAC NICOPOLIS - Secteur 4

Nature du document  
**PLAN DE BORNAGE INDIVIDUEL  
JOINT A L'ACTE DE VENTE**

Opération  
**ZAC NICOPOLIS - SECTEUR 4  
BORNAGE DU LOT 4-23**

ECHELLE 1/1000

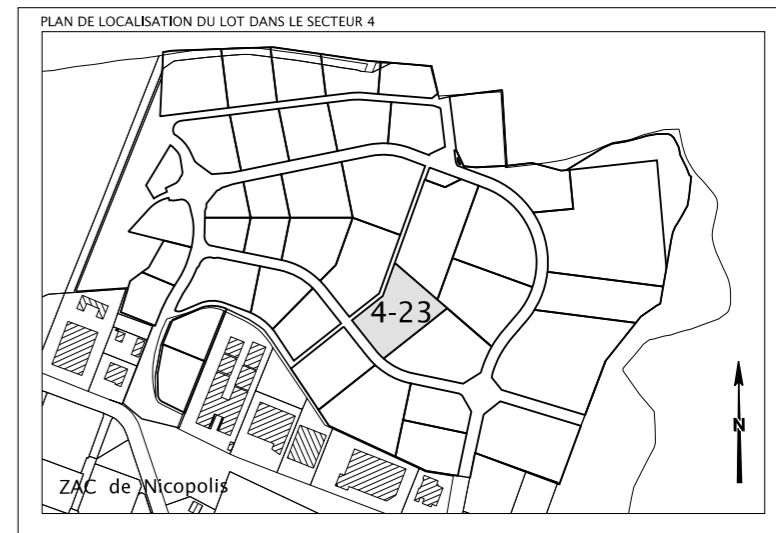
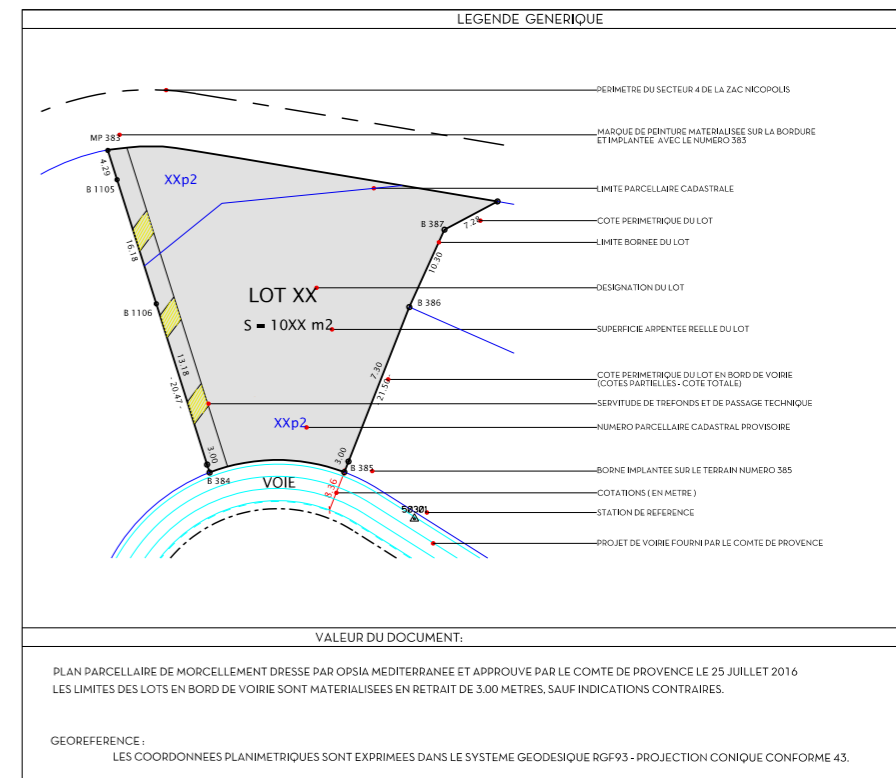
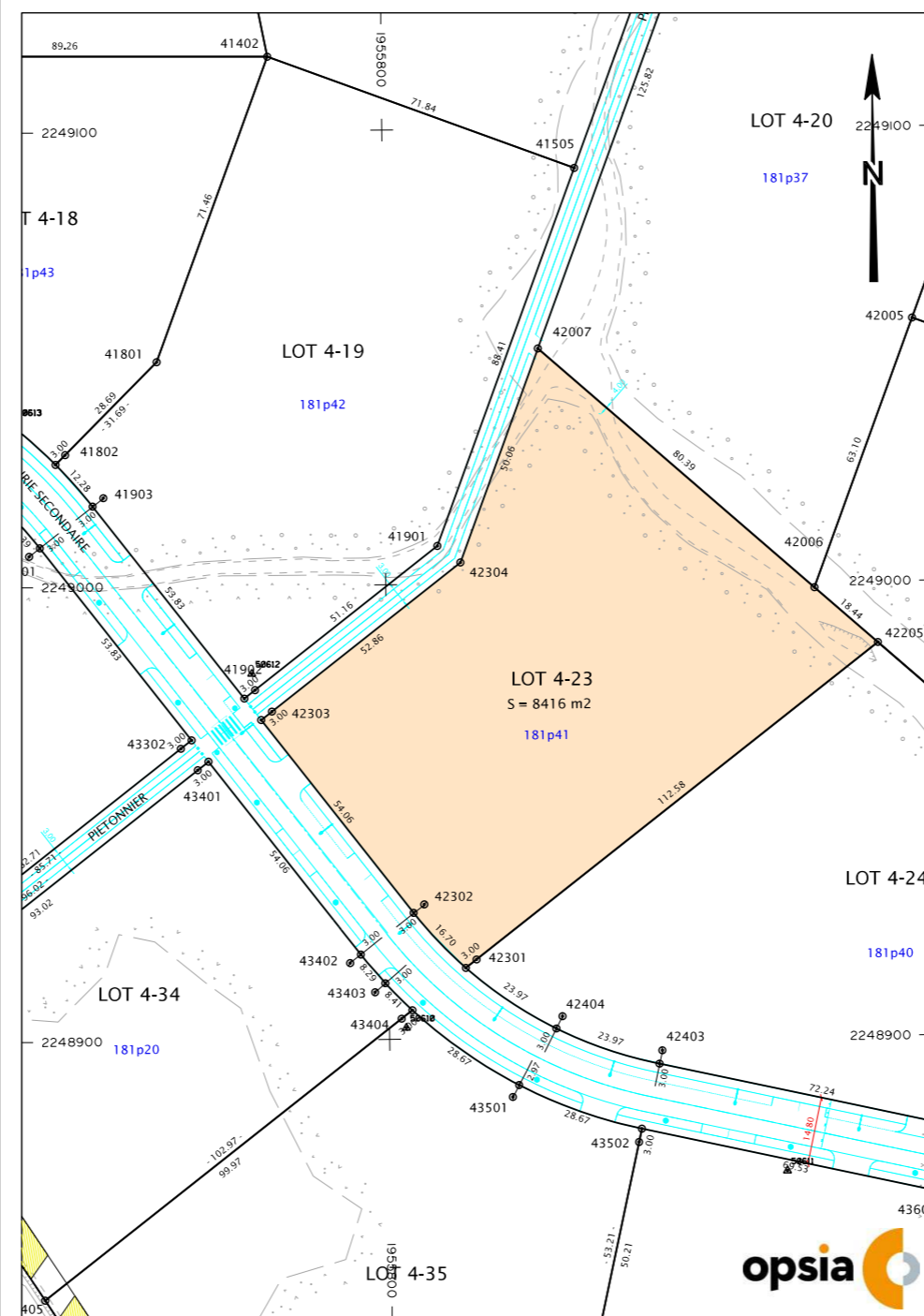
MAITRE D'OUVRAGE



REFERENCES TECHNIQUES ET ADMINISTRATIVES

Dossier N° 16 10914  
Date : 29 AOUT 2016  
Réf. fichier : 10914\_LOT-4-23  
  
Parcelle BS 181p41 (provisoire)  
Bon de Commande : 15.003/010 du 17/06/2016

REDACTEUR	VERIFICATEUR	APPROBATEUR
P. ABRAN L. CHEVE	M. BAILLE <i>JBA</i>	F. HOSPITAL



Projet :  
**AD BRIGNOLES**  
ZAC de Nicopolis  
83170 BRIGNOLES

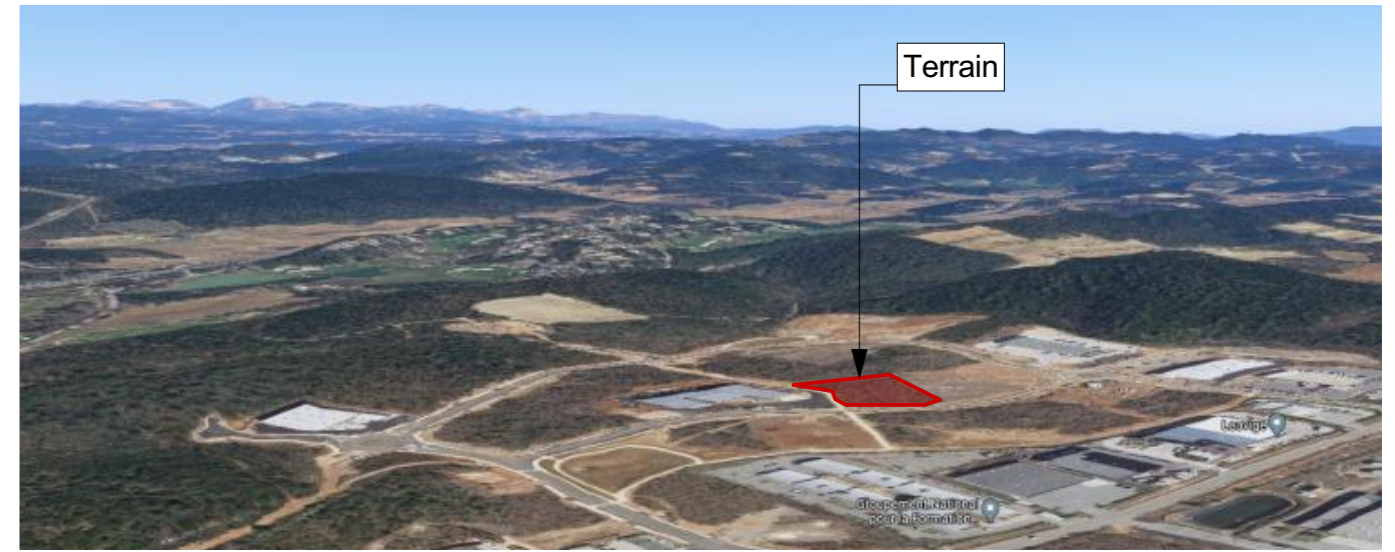
Développeur :  
**AXTOM** DÉVELOPPEMENT  
AXTOM Développement  
8, rue Henri Rochefort  
75017 PARIS

Architecte :  
**apside** ARCHITECTURE  
Phase :  
ESQ PRO CONT DP DOE  
Dessiné par :  
Marianne Billon, Sixtine Gibert  
www.apside-architecture.com

Plan : 03  
Indice : D  
Titre : PLAN DE LOT  
Date : Echelle(s)  
30/03/2021



Vue aérienne 01



Vue aérienne 02



Vue 03 - Rue de la Création



Vue 04 - Rue de la Création

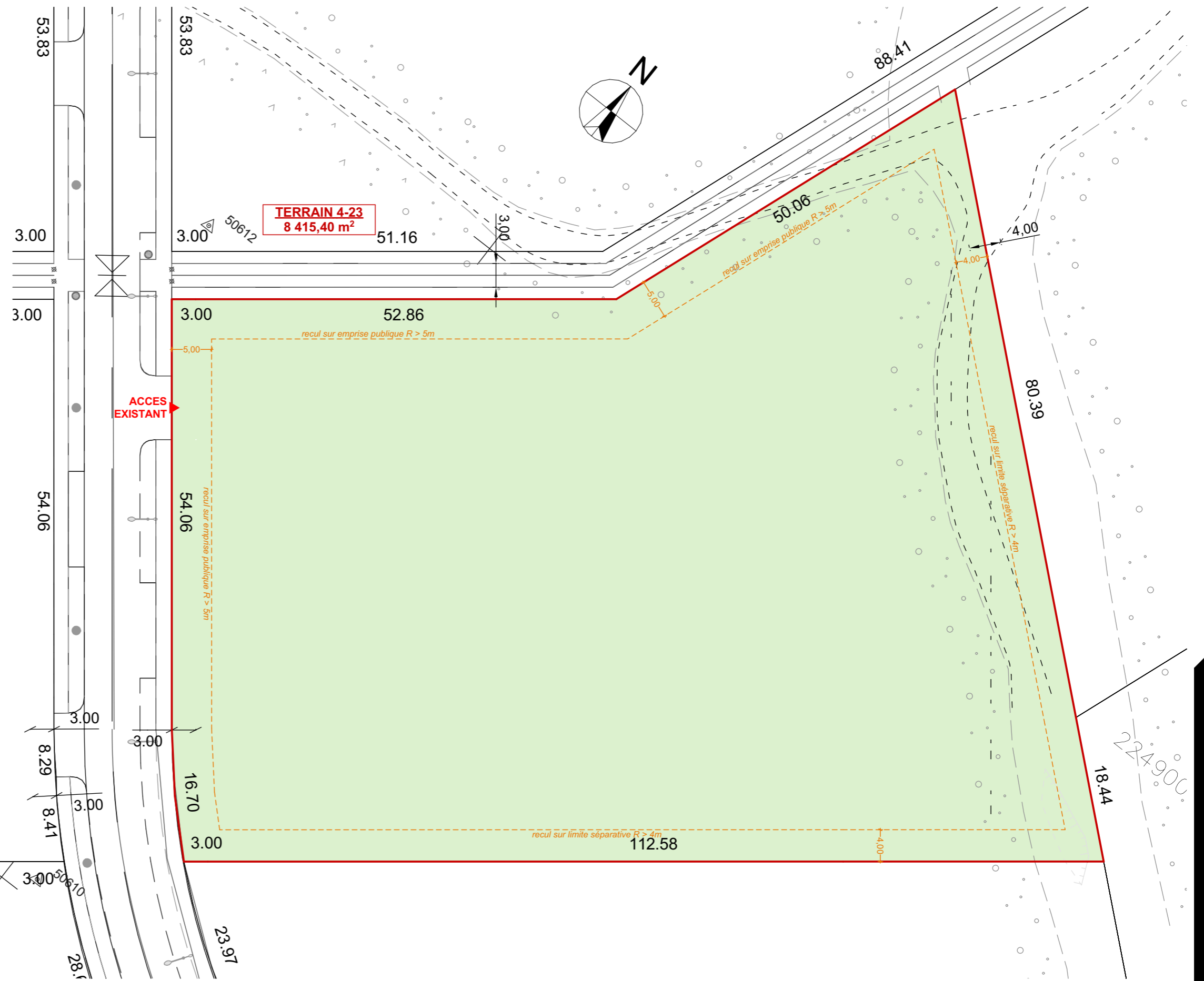


Vue 05 - Rue de la Création



Vue 06 - Rue de la Création

<b>0 - Dispositions générales</b>	
PLU	Secteur dédié à l'accueil de bureaux, activités artisanales et industrielles (ZAC de Nicopolis)
ZAC	
<b>1 - Occupations et utilisations du sol interdites</b>	
PLU	
ZAC	
<b>2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières</b>	
PLU	
ZAC	
<b>3 - Accès et voirie</b>	
PLU	
ZAC	
<b>4 - Desserte par les réseaux</b>	
PLU	GESTION EP : projet doit comporter les ouvrages nécessaires pour collecter et évacuer les EP conformément aux prescriptions réglementaires en vigueur
ZAC	
<b>5 - Caractéristiques des terrains</b>	
PLU	Non réglementé
ZAC	
<b>6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques</b>	
PLU	R > 5m
ZAC	
<b>7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>	
PLU	R > 4m
ZAC	
<b>8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>	
PLU	D > H/2 > 4m
ZAC	
<b>9 - Emprise au sol</b>	
PLU	Non réglementé
ZAC	
<b>10 - Hauteur des constructions</b>	
PLU	Non réglementé
ZAC	
<b>11 - Aspect extérieur</b>	
PLU	FACADES : simplicité de volume CLOTURES : clôtures non végétales autorisées si répondent à besoins techniques de sécurité et si elles sont doublées en limites séparatives par un écran végétal
ZAC	
<b>12 - Stationnement</b>	
PLU	BUREAUX : 1 place / 40m <sup>2</sup> SDP ARTISANAT ET AUTRES : 1 place / 100m <sup>2</sup> SDP
ZAC	
<b>13 - Espaces libres et plantations</b>	
PLU	ESPACES VERTS > 20% en pleine terre PARKING : 1 arbre / 4 places VL AUTRE : imperméabilisation des sols (aires stationnement, voiries et accès) à réduire au maximum par l'utilisation de matériaux poreux
ZAC	
<b>14 - Possibilités maximales d'occupation du sol</b>	
PLU	Article abrogé
ZAC	



AFFAIRE	AD BRIGNOLES		
ADRESSE TERRAIN	ZAC de Nicopolis - 83170 BRIGNOLES		
CADASTRE	000 BS 300		

PROJET	PLU / POS	application	PROJET
TERRAIN			8 415
ESPACES VERTS PT	20% du terrain	1 683,00	2 141
CHEMINS PIETONS			186
VOIRIE LOURDE			2 054
dont déchargement latéral			135
PARKING VL - Imperméable			17
PARKING VL - Perméable			588
BASSINS EP PERMEABLE			524
VELO+POUBELLES+CLIM			8
LOCAL TRANSFO			10
EMPRISE AU SOL	Non réglementé		3 422

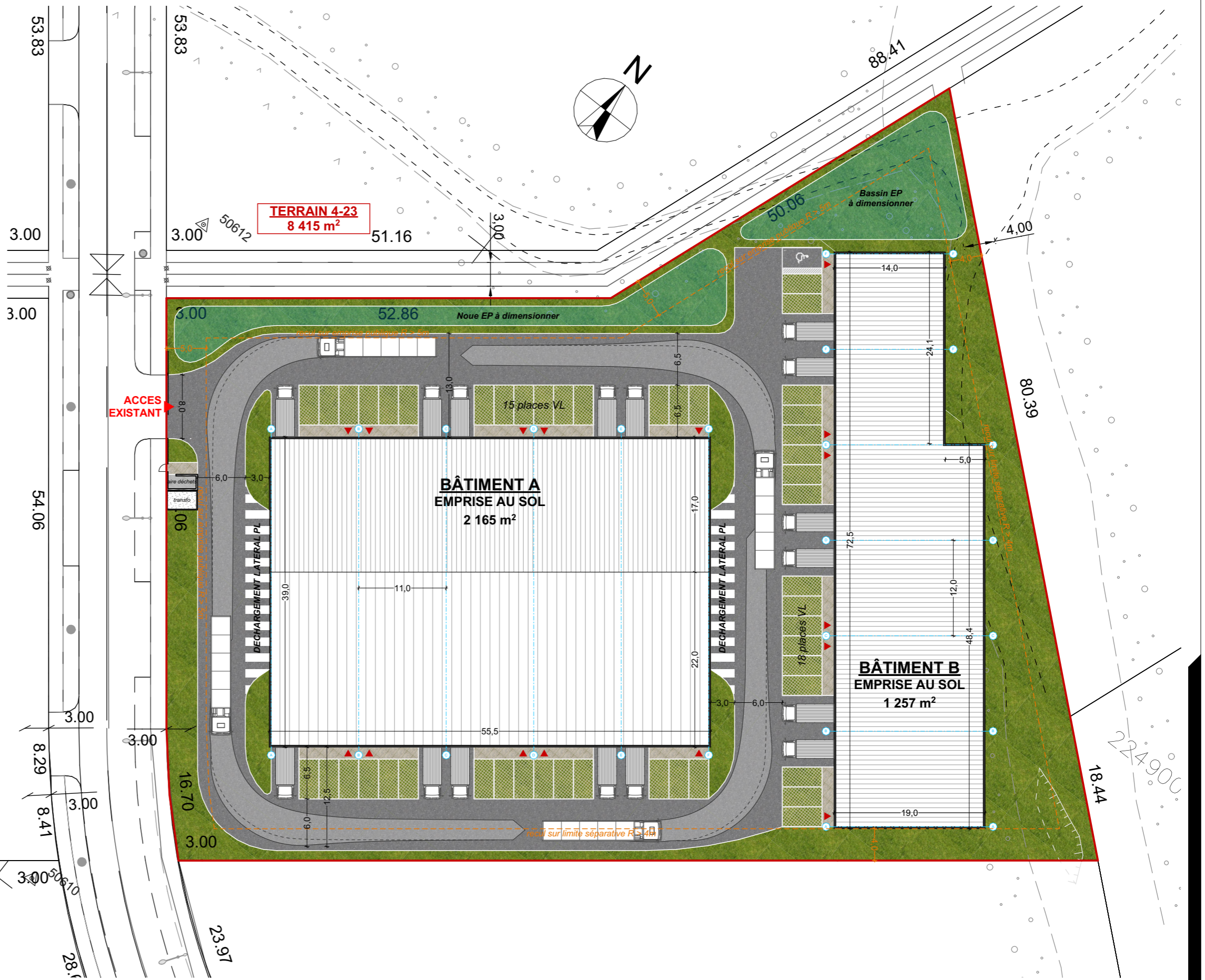
STATIONNEMENTS	PLU / POS	application	PROJET
STATIONNEMENT VL	1pl/100m <sup>2</sup> artisanat	32,45	66
	1pl/40m <sup>2</sup> bureaux	24,40	
	TOTAL	56,85	
DECHARGEMENT LATERAL			2
ACCES VUL			16
DEUX ROUES			

STATIONNEMENTS - Détails	Nb d'emplacements	Surface 1U	Surface totale
Stationnement VUL	16	26,00	416
Stationnement VL - Bataille	47	12,50	588
Stationnement VL - PMR	1	16,50	17
Déchargement latéral	2	67,00	134
TOTAL	66	-	1 154

VEGETATION	PLU / POS	application	PROJET
ARBRES	1 arbre / 4pl VL	16,50	

SURFACE DE PLANCHER	RDC	R+1	TOTAL
ARTISANAT / INDUSTRIE	3 245	0	3 245
BUREAUX	0	976	976
TOTAL	3 245	976	4 221

**Attention. Le PLU exige que l'imperméabilisation des sols (aire stationnement, voirie, accès) soit réduite le plus possible par l'utilisation de matériaux poreux**



Projet :

**AD BRIGNOLES**  
ZAC de Nicopolis  
83170 BRIGNOLES

Développeur :

**AXTOM** DÉVELOPPEMENT  
AXTOM Développement  
8, rue Henri Rochefort  
75017 PARIS

Architecte :

**apside** ARCHITECTURE  
Valence 17 rue Honoré Balzac Paris 98 avenue Ledru-Rollin  
www.apside-architecture.com

Phase :

ESQ PRO CONT DP DOE  
Dessiné par :  
Marianne Billon, Sixtine Gibert

Plan :

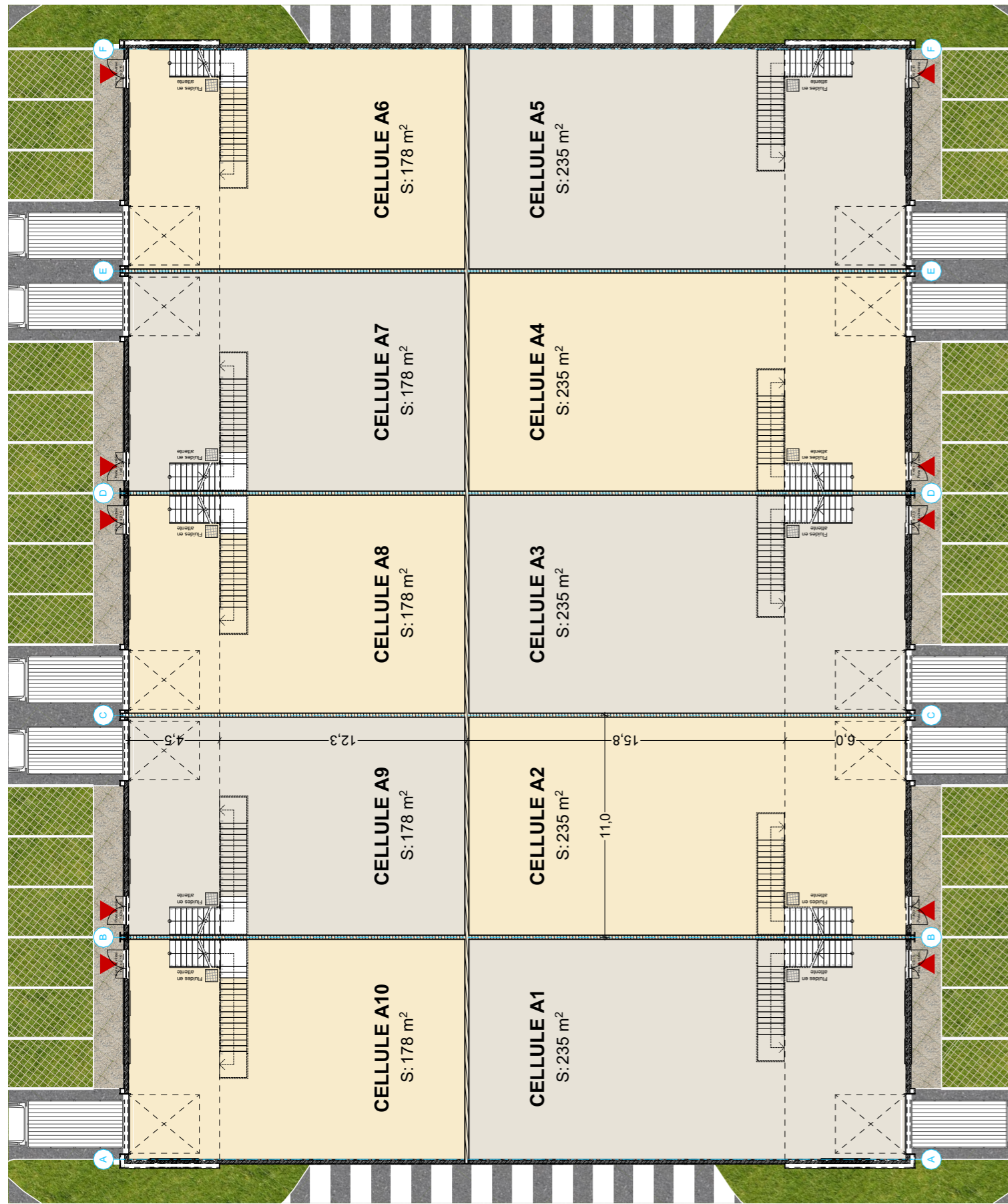
**06**  
Date : 30/03/2021

Indice :

**D**  
Echelle(s) : 1:500

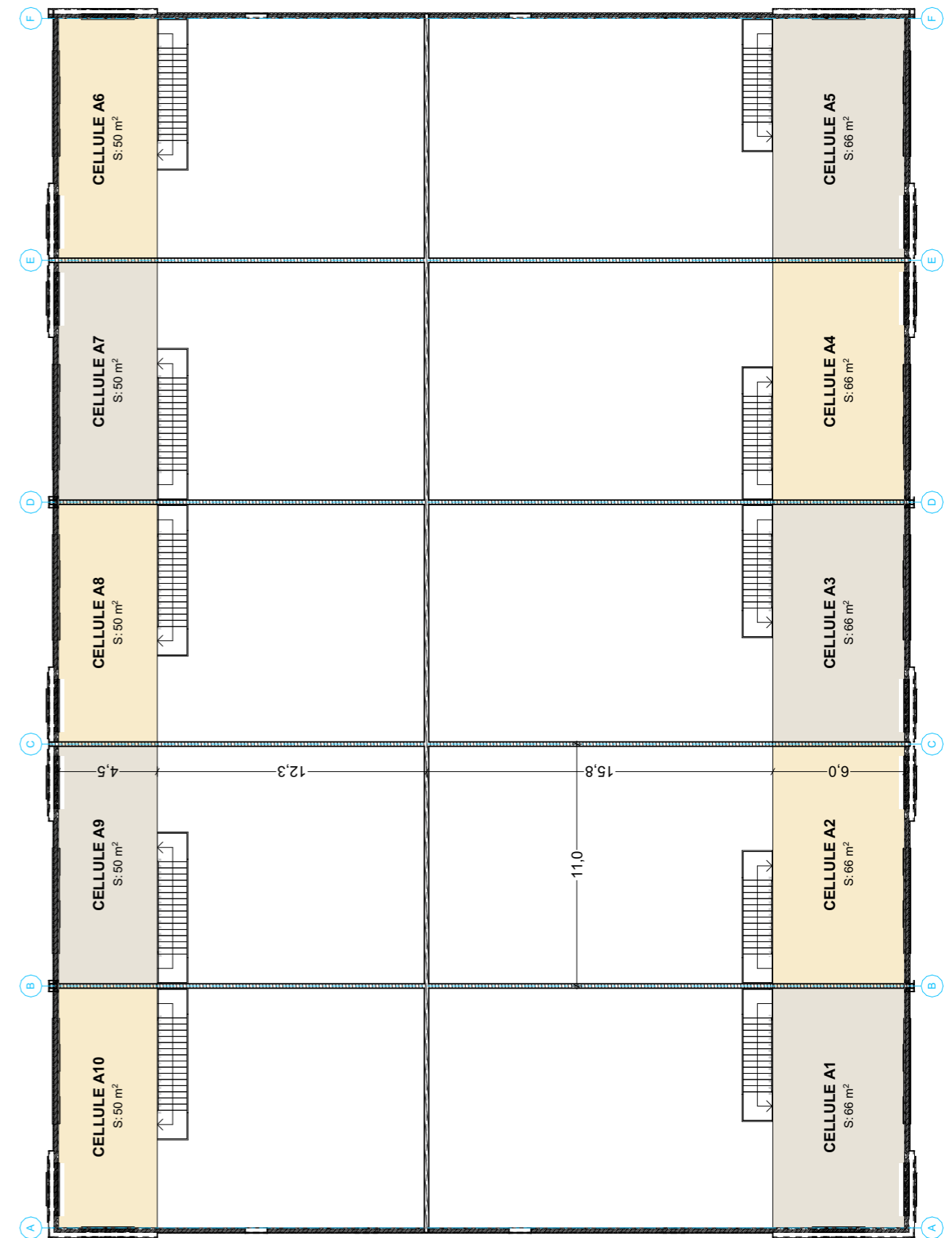
Titre :

PLAN DE MASSE - Projet



Bâtiment A - Rez-de-chaussée

1:250



Bâtiment A - Etage R+1

1:250

Projet :

**AD BRIGNOLES**  
ZAC de Nicopolis  
83170 BRIGNOLES

Développeur :

**AXTOM** DÉVELOPPEMENT  
**AXTOM Développement**  
8, rue Henri Rochefort  
75017 PARIS

Architecte :

**apside** ARCHITECTURE  
Valence 17 rue Honoré Bâzac  
Paris 98 avenue Ledru-Rollin

Phase :

ESQ PRO CONT DP DOE

Dessiné par :  
Marianne Billon, Sixtine Gibert

www.apside-architecture.com

Plan :

**07**

Date :  
30/03/2021

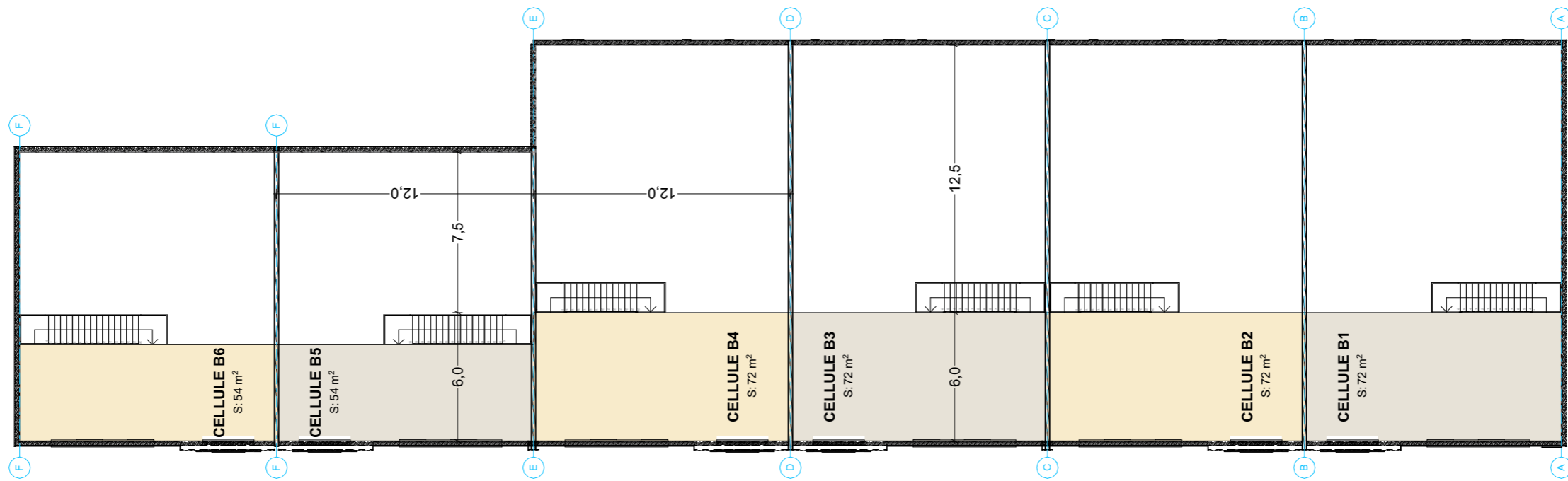
Indice :

**D**

Echelle(s)  
1:250

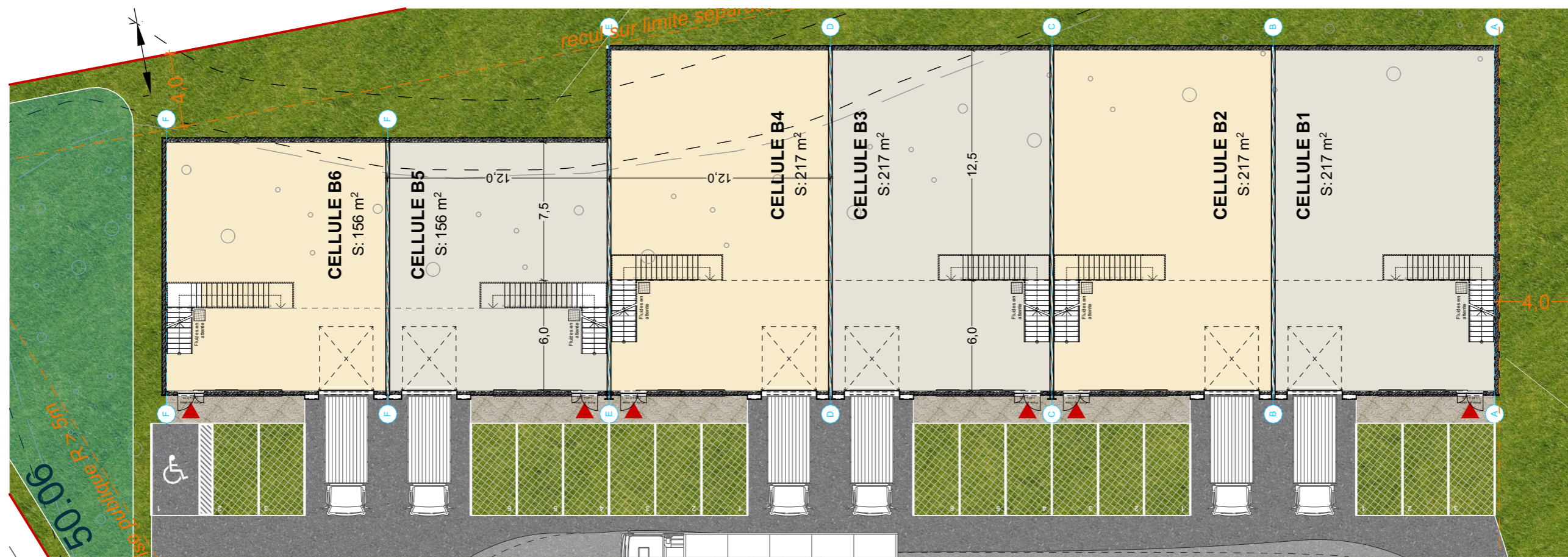
Titre :

PLAN DE NIVEAUX RDC ET R+  
1 - Bâtiment A



Bâtiment B - Etage R+1

1:250



Bâtiment B - Rez-de-chaussée

1:250

Projet :

**AD BRIGNOLES**  
ZAC de Nicopolis  
83170 BRIGNOLES

Développeur :

**AXTOM** DÉVELOPPEMENT  
**AXTOM Développement**  
8, rue Henri Rochefort  
75017 PARIS

Architecte :

**apside** ARCHITECTURE  
Valence 17 rue Honoré Bataz  
Paris 98 avenue Ledru-Rollin

Phase :

ESQ PRO CONT DP DOE

Dessiné par :  
Marianne Billon, Sixtine Gibert

www.apside-architecture.com

Plan :

**08**

Date :  
30/03/2021

Indice :

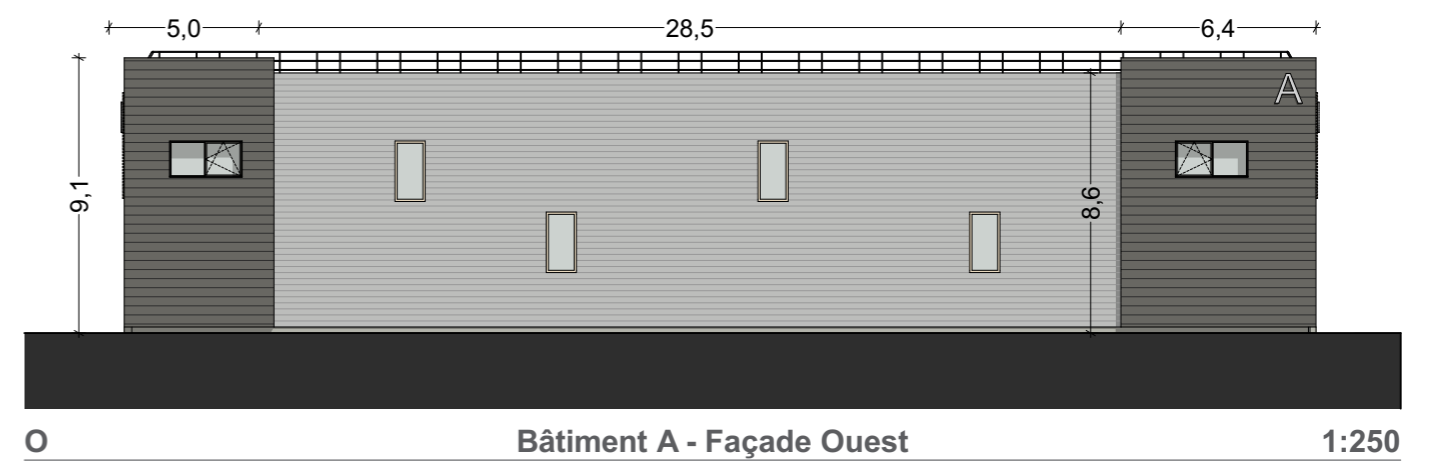
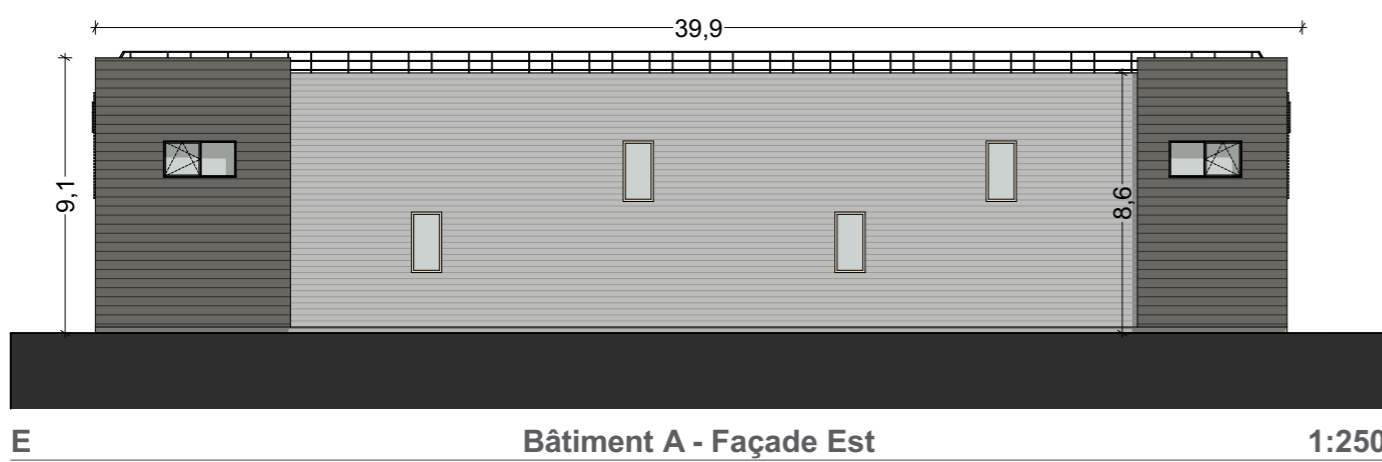
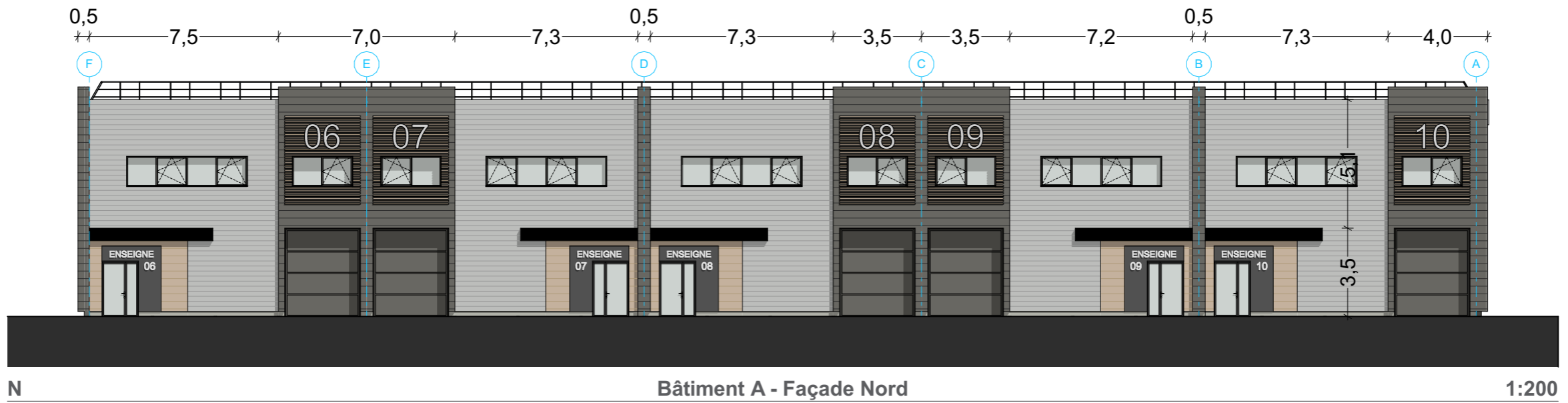
**D**

Echelle(s)  
1:250

Titre :

PLAN DE NIVEAU RDC ET R+1  
- Bâtiment B





Projet :  
**AD BRIGNOLES**  
 ZAC de Nicopolis  
 83170 BRIGNOLES

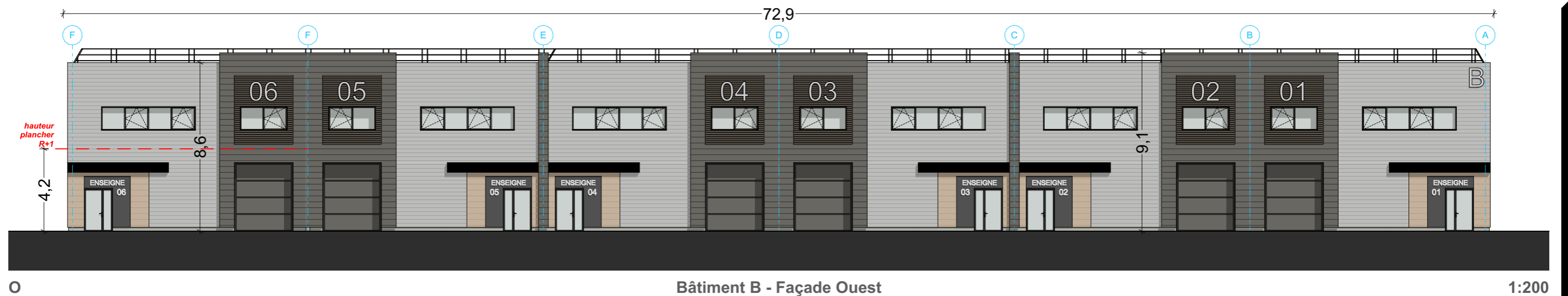
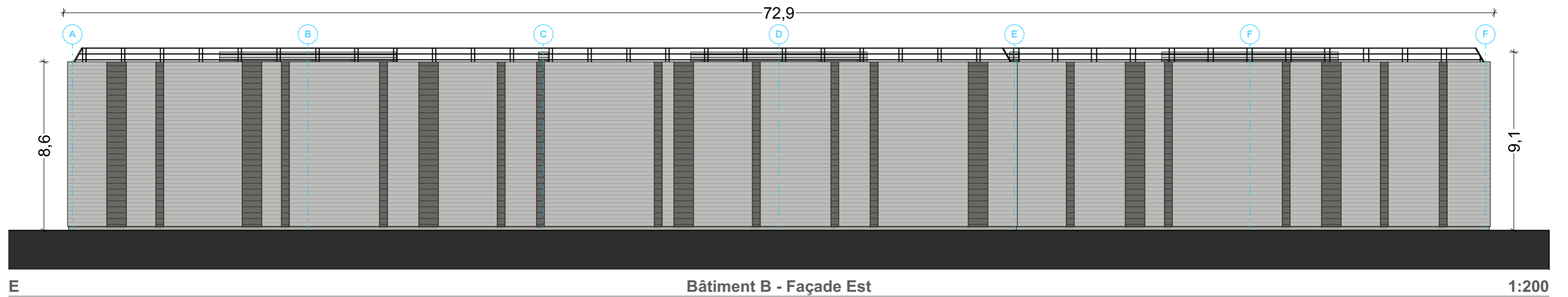
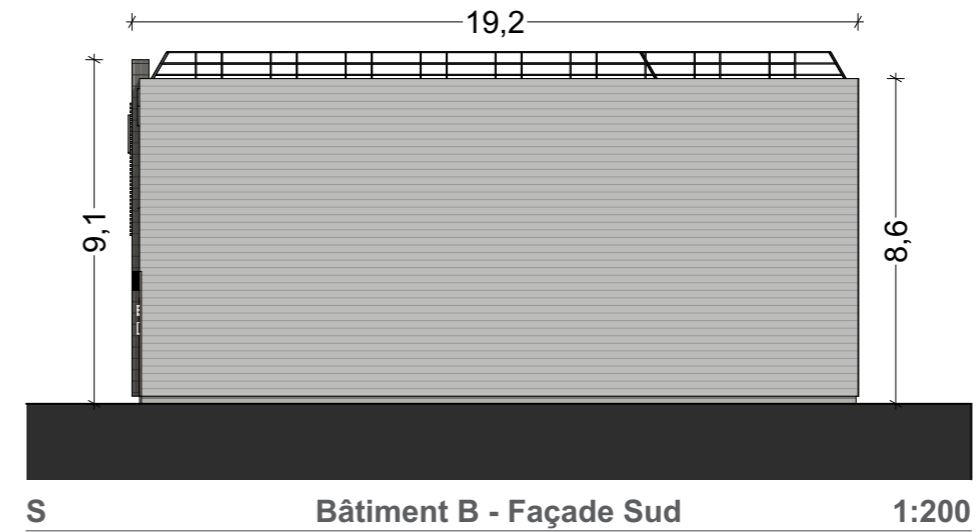
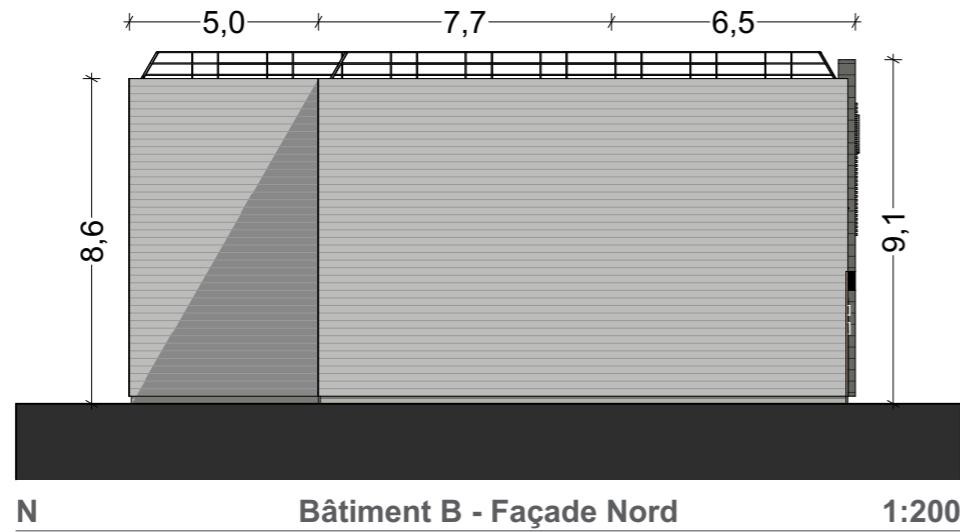
Développeur :  
**AXTOM** DÉVELOPPEMENT  
**AXTOM Développement**  
 8, rue Henri Rochefort  
 75017 PARIS

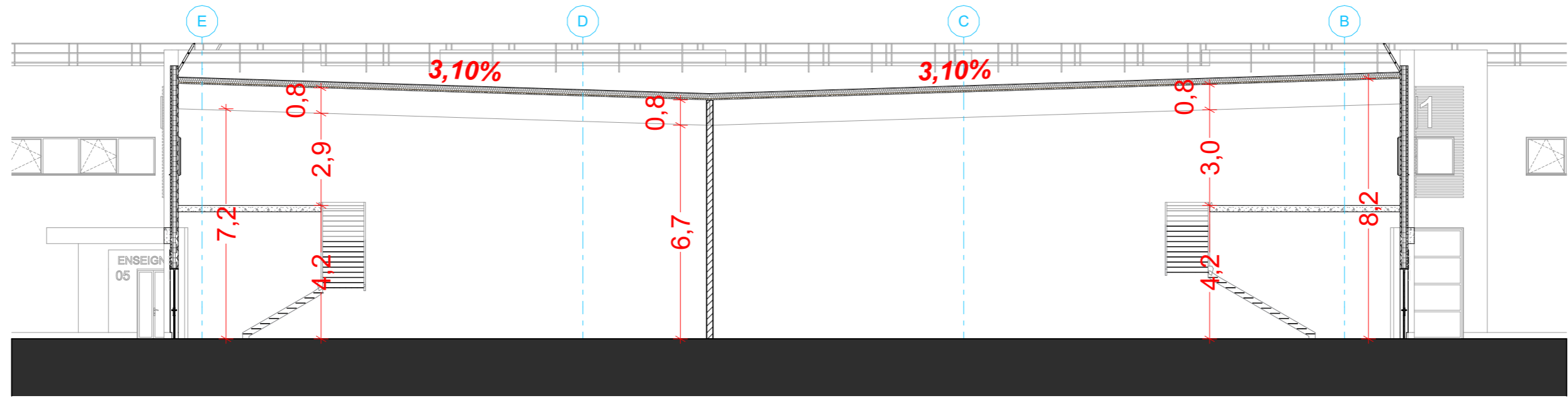
Architecte :  
**apside**  
 ARCHITECTURE  
 Valence 17 rue Honoré Bâzac  
 Paris 98 avenue Ledru-Rollin

Phase :  
 ESQ PRO CONT DP DOE  
 Dessiné par :  
 Marianne Billon, Sixtine Gibert  
 www.apside-architecture.com

Plan : 09  
 Date : 30/03/2021  
 Indice : D  
 Echelle(s) : 1:200, 1:250

Titre :  
 PLAN DE FACADES - Bâtiment A

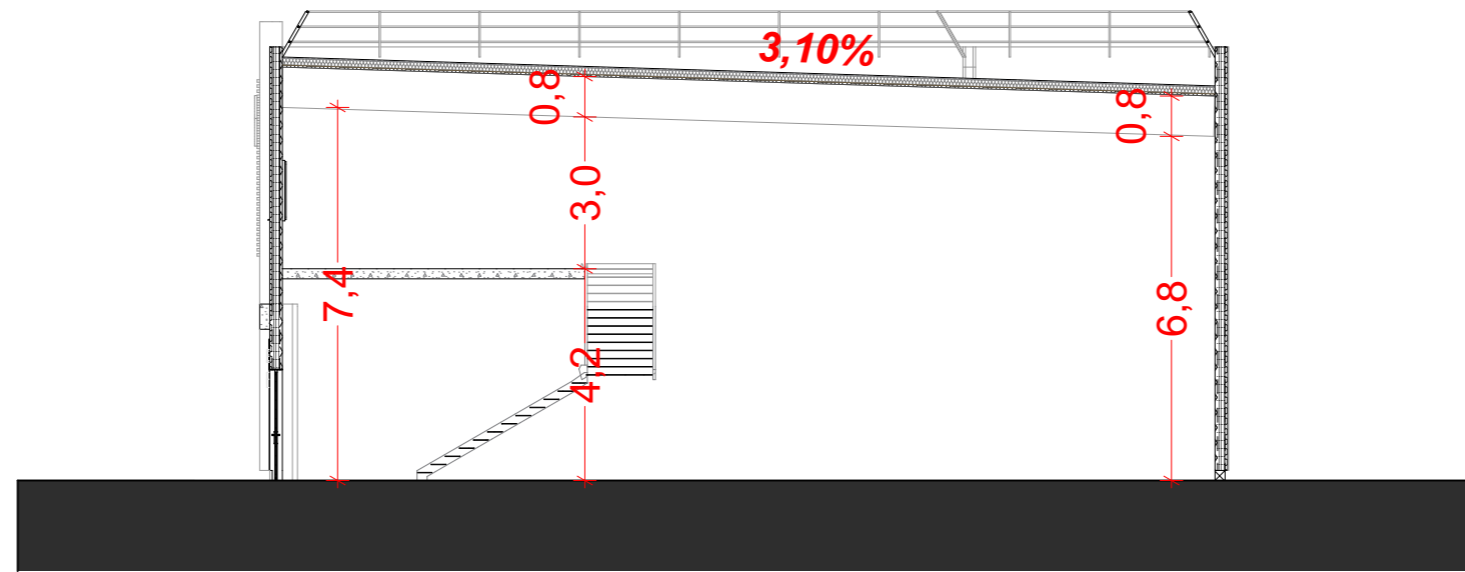




A

Bâtiment A - Coupe AA

1:150



B

Bâtiment B - Coupe BB

1:150

Projet :

**AD BRIGNOLES**  
ZAC de Nicopolis  
83170 BRIGNOLES

Développeur :

**AXTOM** DÉVELOPPEMENT  
**AXTOM Développement**  
8, rue Henri Rochefort  
75017 PARIS

Architecte :

**apside**  
ARCHITECTURE  
Valence 17 rue Honoré Bâzac  
Paris 98 avenue Ledru-Rollin  
[www.apside-architecture.com](http://www.apside-architecture.com)

Phase :

ESQ	PRO	CONT	DP	DOE
-----	-----	------	----	-----

Dessiné par :  
Marianne Billon, Sixtine Gibert

Plan :

**11**

Date :  
30/03/2021

Indice :

**D**

Echelle(s)  
1:150

Titre :

PLAN DE COUPES