



# Le Domaine des Parcs : Projet de Réaménagement et Extension d'une Villa



294 Allée des Hauts de l'Étang, Mougins, Alpes-Maritimes

**Maître d'ouvrage :** M. Lucien Ponsot

**Architecte :** Guignard Georges



VUE D'ENSEMBLE

## Un Projet d'Envergure

Ce projet d'envergure, soigneusement planifié, garantit une intégration harmonieuse et respectueuse de l'environnement, offrant des espaces optimisés et une qualité de vie exceptionnelle.

**8 780 m<sup>2</sup>**

**Terrain Total**

Composé de plusieurs sections cadastrales  
(AK n°37 à n°91)

**1 041 m<sup>2</sup>**

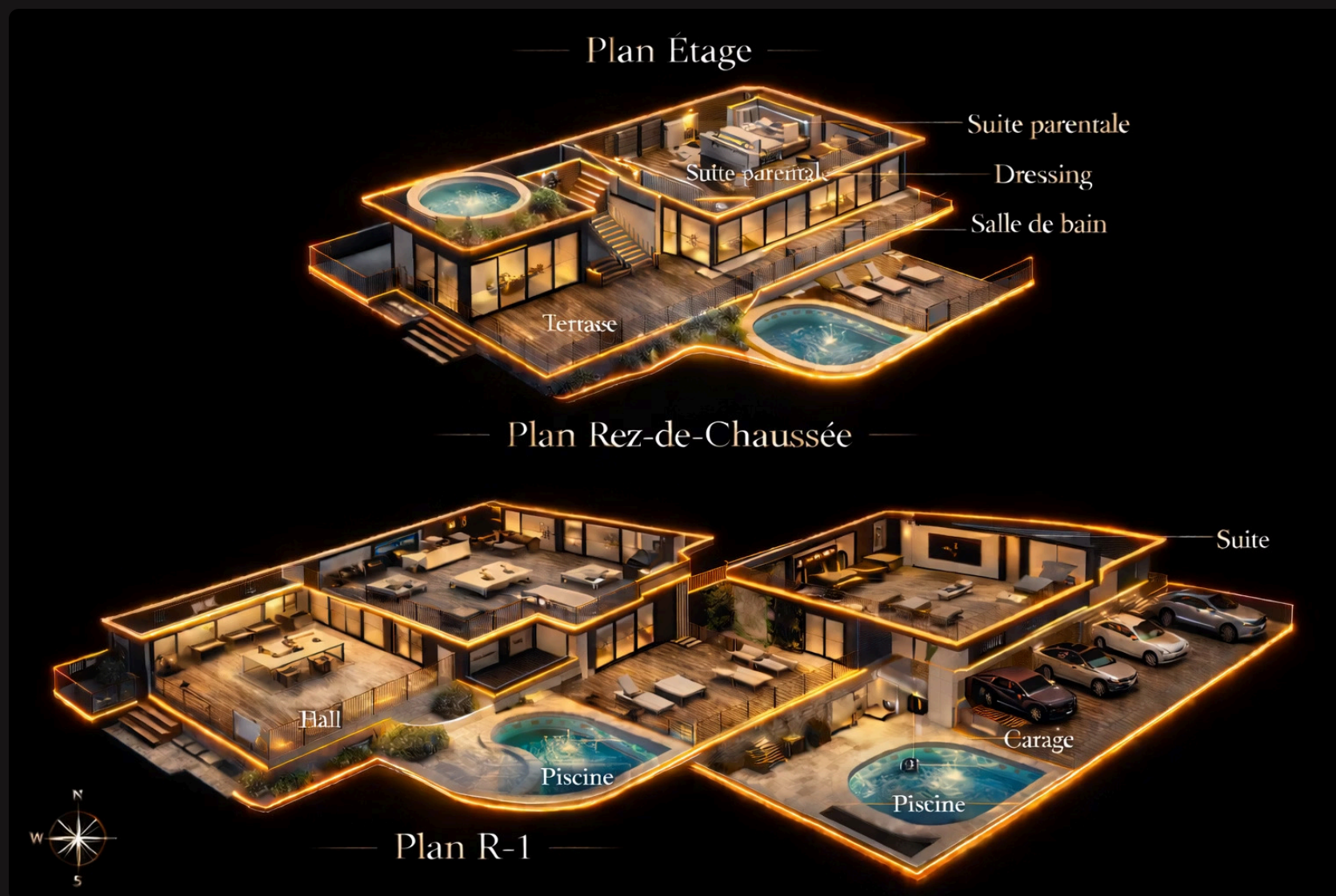
**Emprise au Sol**

Respectant la limite maximale de 1 317,06 m<sup>2</sup>  
imposée par le PLU

**7 142 m<sup>2</sup>**

**Espaces Plantés**

Espaces libres végétalisés préservant la  
qualité paysagère du domaine



## Organisation des Niveaux

01

### Niveau R-1

Espaces de loisirs et techniques : cinéma, cave à vin, local technique, espace ludique, buanderie, et piscine chauffée intérieure. Parking de 8 places.

03

### Niveau R+1

Étage supérieur avec bureau, garage, stockage, et vides sur garage et piscine pour créer des volumes spectaculaires et lumineux.

02

### Rez-de-Chaussée

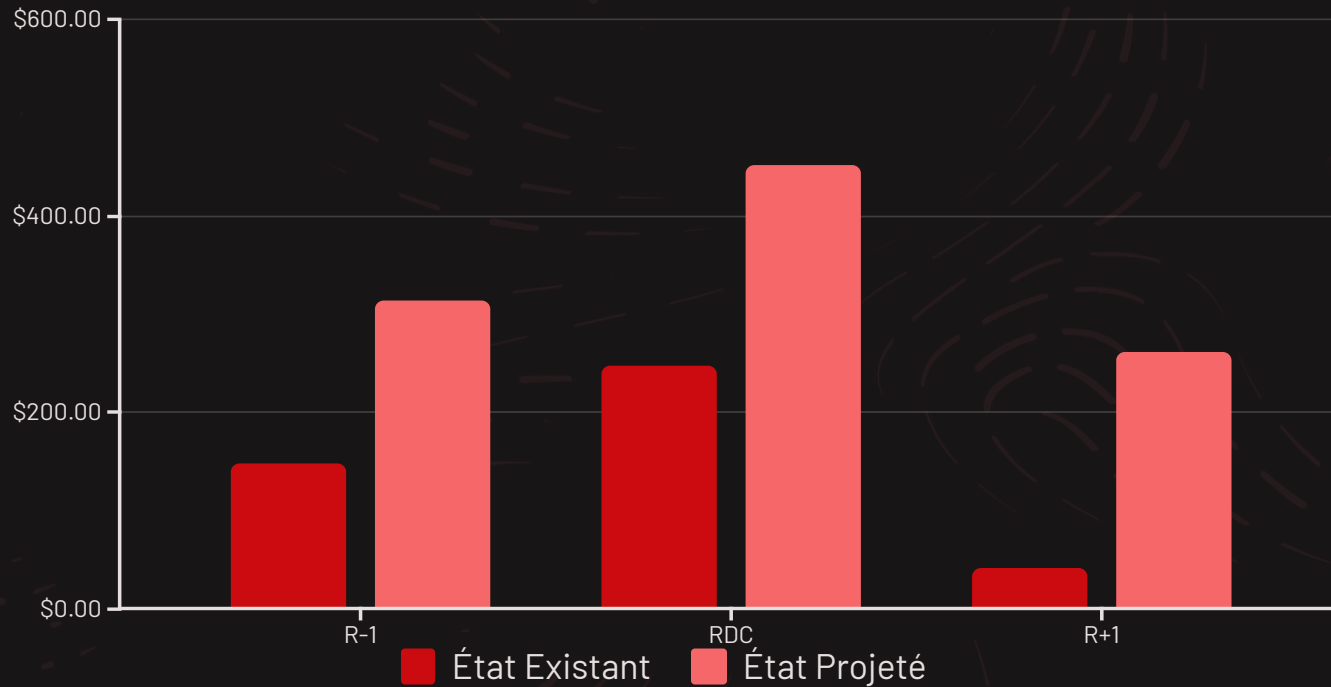
Espaces de vie principaux : hall d'entrée, bibliothèque, cuisine, coin TV, chambres avec salles de bains, et accès direct à la piscine extérieure et au jacuzzi.

04

### Logement de Service

Loge gardien de 52,19 m<sup>2</sup> avec accès indépendant via une rampe à 16% de pente, intégrée harmonieusement dans le paysage.

# Évolution des Surfaces



## Comparatif des Surfaces SDP

Le projet transforme radicalement la villa existante en ajoutant **518 m<sup>2</sup>** de surface de plancher.

- Surface totale existante : 437 m<sup>2</sup>
- Surface totale projetée : 955 m<sup>2</sup>
- Augmentation globale : +119%

Cette extension majeure permet de créer des espaces de vie généreux et fonctionnels tout en respectant les contraintes réglementaires.



# Le Pool House

Un espace de détente exceptionnel conçu avec une architecture circulaire distinctive. Le pool house intègre harmonieusement des matériaux nobles : pierre naturelle, bois et verre, créant une transition fluide entre intérieur et extérieur.

## Design hyper moderne

Architecture unique offrant une vue panoramique sur la piscine et le jardin

## Matériaux Nobles

Combinaison de pierre, bois et verre pour une esthétique contemporaine et chaleureuse

## Espace Polyvalent

Zone de repos, bar et cuisine d'été pour des moments conviviaux en famille ou entre amis

# Piscines et Espaces Détente

## Piscine Extérieure

La piscine principale de **143,04 m<sup>2</sup>** constitue le cœur de l'espace extérieur. Entourée d'une terrasse en bois et de zones engazonnées, elle offre un cadre idéal pour la détente.

L'aménagement paysager intègre des magnolias et des yuccas, créant une atmosphère méditerranéenne luxuriante. Les niveaux sont soigneusement étudiés pour une intégration parfaite dans la topographie naturelle.



## Piscine Chauffée Intérieure



Située au niveau R-1, accessible toute l'année

## Jacuzzi

Intégré au rez-de-chaussée avec vue sur le jardin





## Conformité Réglementaire

15%

Emprise au Sol

1 041,34 m<sup>2</sup> sur un maximum autorisé de 1 317,06 m<sup>2</sup> (PLU)

30%

Espaces Non Plantés

596,67 m<sup>2</sup> incluant piscine, rampes et stationnement (limite : 2 634,12 m<sup>2</sup>)

70%

Espaces Plantés

7 142,13 m<sup>2</sup> d'espaces verts respectant le minimum de 913,20 m<sup>2</sup> (PLU UDb)

Le projet démontre une conformité exemplaire avec les réglementations d'urbanisme, tout en maximisant les espaces de vie et de loisirs. Les ratios d'emprise au sol et d'espaces plantés dépassent largement les exigences minimales du PLU.

# Manifeste Architectural Contemporain



## Élégance Frontale

Une alliance raffinée de pierre naturelle et de bois précieux, couronnée d'une toiture végétalisée intégrant des massifs floraux luxuriants.



## Dynamisme Moderne

Façade atypique caractérisée par de vastes baies vitrées, un mur de lamelles de bois distinctif et un porte-à-faux audacieux.



## Harmonie Nocturne

Une mise en lumière sophistiquée qui sublime les matériaux nobles et instaure une atmosphère nocturne enveloppante et chaleureuse.

# Harmonie des Espaces Intérieurs



## Salon d'Apparat

Un espace de vie majestueux, baigné d'une lumière zénithale grâce à des baies vitrées toute hauteur. Le mobilier contemporain, aux nuances neutres et végétales, y instaure une atmosphère à la fois sophistiquée et sereine. Une osmose parfaite est créée avec le paysage environnant grâce à une vue panoramique imprenable sur le jardin.



## Cuisine d'Exception

Équipements de pointe et lignes épurées s'allient pour un espace à la fois hautement fonctionnel et d'une convivialité raffinée.



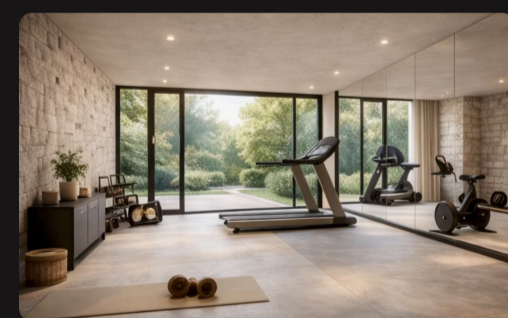
## Suites Privatives Lumineuses

Des suites spacieuses, chacune dotée de sa salle de bain privative, offrant des panoramas apaisants sur les jardins luxuriants et une luminosité naturelle.



## Espaces de Divertissement

Un niveau inférieur dédié à la détente et au divertissement, comprenant une salle de cinéma privée, une cave à vin exclusive et un espace ludique conçu pour des moments d'évasion inoubliables.



## Salle de Fitness High-Tech

Un espace dédié au bien-être, équipé d'installations de fitness à la pointe de la technologie pour une remise en forme optimale dans un cadre inspirant.

# Espaces Intérieurs & extérieurs raffinés



## Salon Principal

Un espace de vie généreux baigné de lumière naturelle grâce aux baies vitrées du sol au plafond. Le mobilier contemporain aux tons neutres et verts crée une atmosphère élégante et apaisante.

La vue panoramique sur le jardin, la piscine et le pool house établit une connexion permanente avec l'extérieur, caractéristique de l'architecture méditerranéenne contemporaine.





# Un Projet d'Exception

Ce projet de réaménagement et d'extension transforme une villa existante en une résidence d'exception de 955 m<sup>2</sup>, alliant architecture contemporaine et respect de l'environnement méditerranéen.



## Conformité PLU

Respect scrupuleux des normes d'urbanisme



## Espaces Verts

Plus de 7 000 m<sup>2</sup> d'espaces plantés



## Surfaces Généreuses

+518 m<sup>2</sup> de surface habitable



## Design Contemporain

Architecture raffinée et matériaux nobles

*Un projet architectural ambitieux qui redéfinit l'art de vivre sur la Côte d'Azur, conjuguant luxe, confort et harmonie avec la nature.*