



R1/2/3





SOUS-SOL
SOCIAUX
91 PLACES
non boxées

SOUS-SOL
ACCESSIONS
204 PLACES
boxées

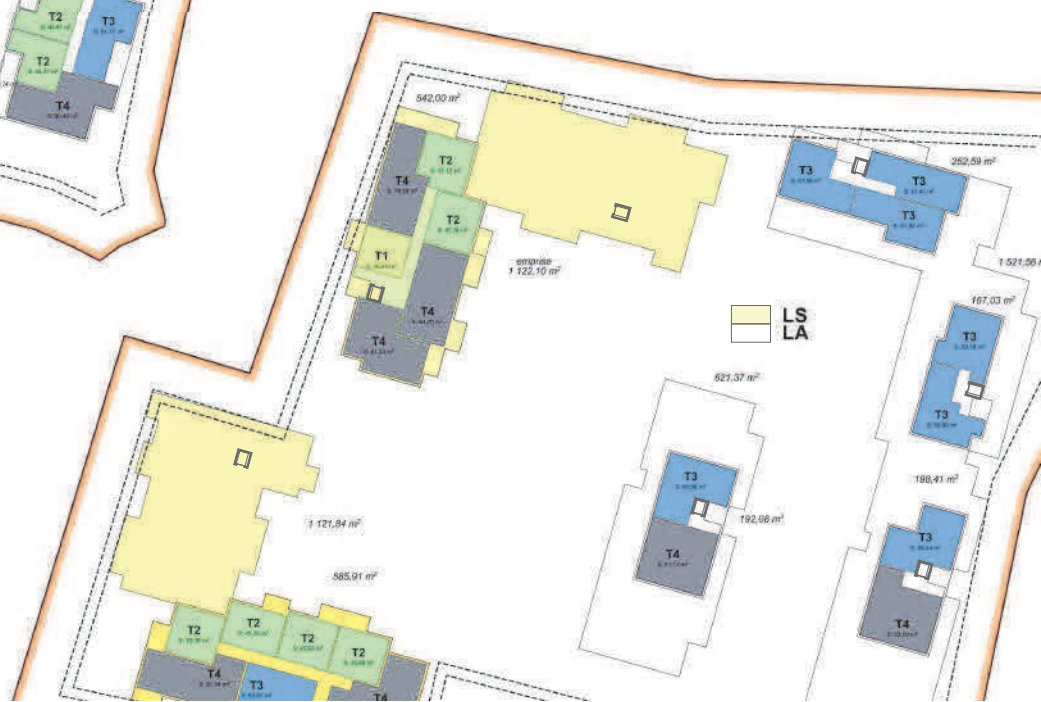
2 153,77 m²

4 355,42 m²





R1/2/3





Annexe C



JEAN-PASCAL CLÉMENT
A R C H I T E C T E
D P L G

725 AV. DE VALESCURE - 83700 SAINT-RAPHAËL - TEL: 04. 94. 95. 19. 15
WWW.JPCARCHI.COM

MAITRISE D'OUVRAGE

COGEDIM

Adresse complète du client



2018-060

REALISATION DE LOGEMENTS
Chemin de Valescure - FREJUS



08/04/2019

ETUDE DE CAPACITE AX 356 à 365 et AX 368 à 375 +
295-366-367-1056-1054

MODIFICATIONS

Indice	Date	Nature
	15/03/19	MAJ % SOCIAL & % ATTIQUE
	26/03/19	MAJ ZONES D'EVITEMENT CANNE DE PLINE

2018-060

REALISATION
D
E
LOGEMENTS

SITUATION

Plan N°: 01

Echelle :

Date : 08/04/2019

Indice : 0

Maitre d'Ouvrage



Maitre d'Oeuvre



Jean-Pascal CLEMENT
Architecte D.P.L.G.
725 Av. de Valcourse
83700 SAINT-RAPHAËL
Tél: 04.94.35.19.15
Fax: 04.94.19.49.13

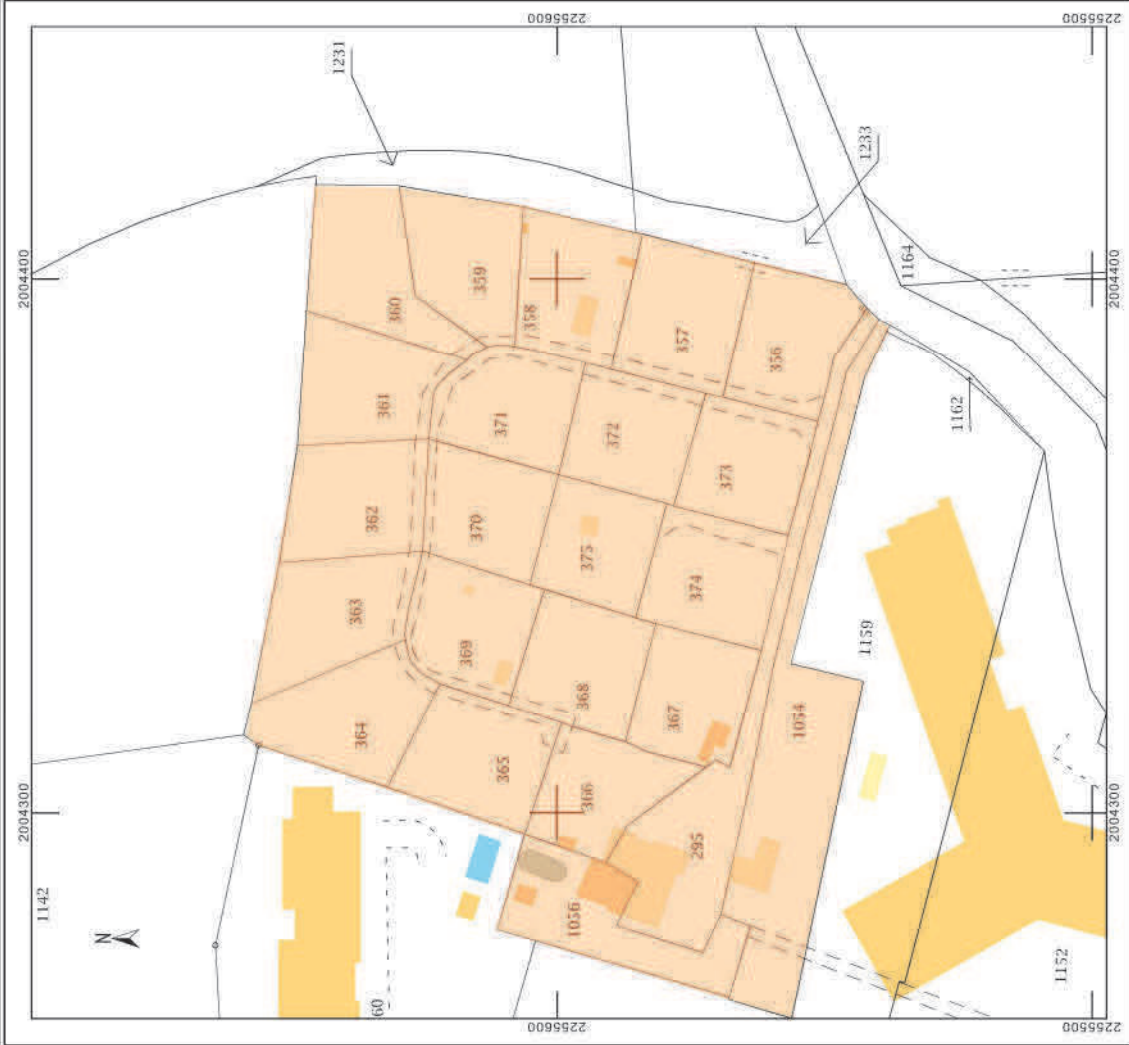


EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
DRAGUIGNAN
 43, Chemin de Sainte Barbe CS 30407
 83008 DRAGUIGNAN Cedex
 Cof: draguignan@dgifp.finance.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :
cadastra.gouv.fr

Département : VAR
 Commune : FREJUS
 Section : AX
 Feuille : 000 AX 01
 Echelle d'origine : 1/2000
 Echelle d'édition : 1/1000
 Date d'édition : 18/05/2018
 (fuseau horaire de Paris)
 Coordonnées en projection : RGF93CC43
 ©2017 Ministère de l'Action et des Complexes publics



Informations littérales relatives à 18 parcelles sur la commune : FREJUS (83).

000 AX 374 500 mètres carrés VALESCURE 83370 FREJUS	000 AX 374 500 mètres carrés VALESCURE 83370 FREJUS
000 AX 368 500 mètres carrés VALESCURE 83370 FREJUS	000 AX 368 500 mètres carrés VALESCURE 83370 FREJUS
000 AX 375 400 mètres carrés VALESCURE 83370 FREJUS	000 AX 375 400 mètres carrés VALESCURE 83370 FREJUS
000 AX 358 500 mètres carrés VALESCURE 83370 FREJUS	000 AX 358 500 mètres carrés VALESCURE 83370 FREJUS
000 AX 364 500 mètres carrés VALESCURE 83370 FREJUS	000 AX 364 500 mètres carrés VALESCURE 83370 FREJUS
000 AX 362 500 mètres carrés VALESCURE 83370 FREJUS	000 AX 362 500 mètres carrés VALESCURE 83370 FREJUS
000 AX 361 500 mètres carrés VALESCURE 83370 FREJUS	000 AX 361 500 mètres carrés VALESCURE 83370 FREJUS
000 AX 363 500 mètres carrés VALESCURE 83370 FREJUS	000 AX 363 500 mètres carrés VALESCURE 83370 FREJUS
000 AX 357 500 mètres carrés VALESCURE 83370 FREJUS	000 AX 357 500 mètres carrés VALESCURE 83370 FREJUS
000 AX 371 500 mètres carrés VALESCURE 83370 FREJUS	000 AX 371 500 mètres carrés VALESCURE 83370 FREJUS
000 AX 360 500 mètres carrés VALESCURE 83370 FREJUS	000 AX 360 500 mètres carrés VALESCURE 83370 FREJUS
000 AX 369 500 mètres carrés VALESCURE 83370 FREJUS	000 AX 369 500 mètres carrés VALESCURE 83370 FREJUS
000 AX 365 500 mètres carrés VALESCURE 83370 FREJUS	000 AX 365 500 mètres carrés VALESCURE 83370 FREJUS
000 AX 356 500 mètres carrés VALESCURE 83370 FREJUS	000 AX 356 500 mètres carrés VALESCURE 83370 FREJUS
000 AX 373 500 mètres carrés VALESCURE 83370 FREJUS	000 AX 373 500 mètres carrés VALESCURE 83370 FREJUS
000 AX 370 500 mètres carrés VALESCURE 83370 FREJUS	000 AX 370 500 mètres carrés VALESCURE 83370 FREJUS
000 AX 372 500 mètres carrés VALESCURE 83370 FREJUS	000 AX 372 500 mètres carrés VALESCURE 83370 FREJUS
000 AX 359 500 mètres carrés VALESCURE 83370 FREJUS	000 AX 359 500 mètres carrés VALESCURE 83370 FREJUS

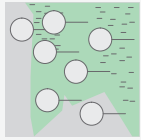
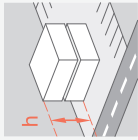
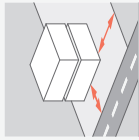
Informations littérales relatives à 5 parcelles sur la commune : FREJUS (83).

000 AX 295 319 mètres carrés VALESCURE 83370 FREJUS	000 AX 295 319 mètres carrés VALESCURE 83370 FREJUS
000 AX 366 400 mètres carrés VALESCURE 83370 FREJUS	000 AX 366 400 mètres carrés VALESCURE 83370 FREJUS
000 AX 367 400 mètres carrés VALESCURE 83370 FREJUS	000 AX 367 400 mètres carrés VALESCURE 83370 FREJUS
000 AX 1056 600 mètres carrés VALESCURE 83370 FREJUS	000 AX 1056 600 mètres carrés VALESCURE 83370 FREJUS
000 AX 1054 1 220 mètres carrés VALESCURE 83370 FREJUS	000 AX 1054 1 220 mètres carrés VALESCURE 83370 FREJUS

Service de la Documentation Nationale au Cadastre
 62, rue de Valenciennes
 93000 LA PLATRIERRE
 SIRET : 4000001800011
 ©2017 Ministère de l'Action et des Complexes publics

Informations sur la feuille éditée par internet le 25/10/2018 (fuseau horaire de Paris)





SURFACES

TOTAL
opération

ZONE UBC

version version 03/04/18

INFORMATION SITE	
Adresse	Chemin de Valescure FREJUS
Terrain	12 505 m ²
Cadastre	AX 356 à 365 et AX 368 à 375 + 295-366-367-1056-1054
Emplacement réservé	

REGELEMENT		Autorisé	Projeté
Recul voies publiques	5 mètres		
Recul voies privées	L=H/2		
Recul limites parcellaires	5m. pr constructions entre 9 et inf.15m. / 6m. pr constructions sup. à 15m.		
Emprise	35%	4 376 m ²	4 376 m ²
COS / SP Adm.	Loi ALUR		
Social	50% ou minimum 40 logements		
Hauteurs	12 m. & 15 m. sur 50% de l'emp. inf. (calcul des 30% en emprise et non en sp)	R+4 maxi	R+4 maxi

Espaces verts	30%	3 751 m ²	4 400 m ²
Espace boisé classé	1 arbre pour 3 places de stationnement		
Aspect extérieur			
Stationnements	LS 1pl / logt - LA 2pl / logt + 1 pl visit./5 logts		
Espace deux roues	50% des places à réaliser dans le bâti 1 m ² par logt (grenelle)		

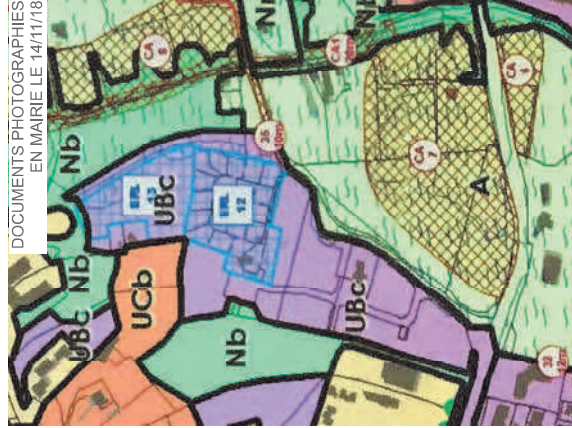
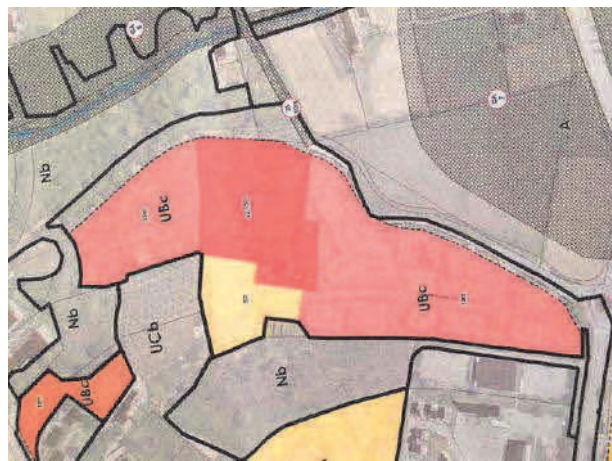
VERIFICATION PPR			
Inondation			
Incendie			
Autres			
SHAB LA	6 931,72 m²	SHAB LS	5 573,30 m²

	ACCESSION		SOCIAL	
	surface	nbr LA stat LA	surface	nbr LS stat LS
SP R4	595 m ²		484 m ²	
SP R3	1 963 m ²		1 531 m ²	
SP R2	1 963 m ²		1 531 m ²	
SP R1	1 963 m ²		1 531 m ²	
SP R0	2 010 m ²	58	1 569 m ²	16
SP R-1		235		105
SP R-2				
TOTAL SPR	8 494 m ²		6 646 m ²	
SPADM	7 644 m ²		5 981 m ²	
TOTAL	7 644 m²	133	5 981 m²	93

SPADM : 13 625 m² **LGT : 226** **PK : 414**
 133 Accessions + 93 Sociaux
 dt 27 places vistesurs

Plan de zonage

EMPLACEMENTS RESERVES POUR REALISATION DE PROGRAMMES DE LOGEMENTS.
 au titre de l'article L. 151-41-4° du code de l'urbanisme
 dans le respect des objectifs de mixité sociale
 réalisés dans le cadre d'opérations autorisées, selon au bénéfice de la Commune



DOCUMENTS PHOTOGRAPHIQUES EN MAIRIE LE 14/11/18

1/ Prescriptions générales d'occupation et d'utilisation du sol

BA Délimitation de la zone et sa dénomination
 Contour ou site Patrimonial Remarquable de l'Etat (patrimoine généralisé "A.V.A.")
 Périmètre d'Orientation d'Aménagement et de Programmation
 Emplacements réservés pour voies infrastructurales et équipements publics
 Délimitation des Espaces proches du Rivage au sens des articles L. 121-13 et suivants du Code de l'Urbanisme
 Limite de coupure à l'urbanisation
 Zone non classifiée
 Périmètres soumis à délimitation préalable (L.151-10du CU)
 Ouvrages et bâtiment à protéger (L.151-17du CU - Article 101 Règlement d'urbanisme)

Environnement: MA, UB, UC, UE, ZA, ZC, ZD, ZE, ZF, ZG, ZH, ZI, ZJ, ZK, ZL, ZM, ZN, ZO, ZP, ZQ, ZR, ZS, ZT, ZU, ZV, ZW, ZX, ZY, ZZ

Zones d'urbanisme: UA, UB, UC, UE, ZA, ZC, ZD, ZE, ZF, ZG, ZH, ZI, ZJ, ZK, ZL, ZM, ZN, ZO, ZP, ZQ, ZR, ZS, ZT, ZU, ZV, ZW, ZX, ZY, ZZ

Zones agricoles: A, AU, AV, AW, AX, AY, AZ

Zones d'habitat: NA, NB, NC, ND, NE, NF, NG, NH, NI, NJ, NK, NL, NM, NN, NO, NP, NQ, NR, NS, NT, NU, NV, NW, NX, NY, NZ

LS Type	LA Type
T1	T2
9 9,7%	51
T2	T2 EVO
36 38,7%	26
T3	T3
24 25,8%	35
T4	T3 EVO
19 20,4%	10
T5	T4
5 5,4%	11
93	133

DOCUMENTS PHOTOGRAPHIQUES EN MAIRIE LE 14/11/18



2018-060

REALISATION
DES
LOGEMENTS

PLAN DE MASSE

Plan N°: 04

Echelle: 1:500

Date: 08/04/2019

Indice: 0

Maitre d'Ouvrage



Maitre d'Oeuvre



Jean-Pascal CLEMENT
Architecte
D.P.L.G.
725 Av. de Valenciennes
83700 SAINT-RAPHAEL
Tél: 04.94.95.19.15
Fax: 04.94.19.49.13



LS
LA

1 TRANSFO
ACCES
133 LOGT
LA

ACCES
93 LOGT
LS

2 TRANSFO

Limites d'après application du plan de bornage réalisé par M. Philippe RIGAUD le 10 MARS 2017. Géomètre-Expert à FREJUS (REF: 1-16.14974)

Limites d'après application du plan de bornage réalisé par SARL "Anap" de Géomètres le 7 MARS 2007. Géomètre-Expert à FREJUS (REF: 4176)

Limites d'après application du plan de bornage réalisé par M. Philippe RIGAUD le 7 JUIN 2007. Géomètre-Expert à FREJUS (REF: 1-07.1338X)

Limites d'après application du plan de bornage réalisé par la SARL "Maitre de Coconière" le 7 MARS 2007. Géomètre-Expert à FREJUS (REF: 4179)

DOCUMENT DU PERMIS DE CONSTRUIRE.
NE PEUT EN AUCUN CAS SERVIR A L'EXECUTION DE L'OUVRAGE

2018-060

REALISATION
D'É
LOGEMENTS

CAPACITE R1/2/3

Plan N°: 06

Echelle : 1:500

Date : 08/04/2019

Indice : 0

Maitre d'Ouvrage



Maitre d'Oeuvre



Jean-Pascal CLEMENT
Architecte D.P.L.G.
725 Av. de Valcure
83700 SAINT-RAPHAEL
Tél: 04.94.35.19.15
Fax: 04.94.19.49.13



2018-060

REALISATION
DE
LOGEMENTS

CAPACITE R4

Plan N°: 07

Echelle: 1:500

Date: 08/04/2019

Indice: 0

Maitre d'Ouvrage



Maitre d'Oeuvre



Jean-Pascal CLEMENT
Architecte D.P.L.G.
725 Av. de Valcourse
83700 SAINT-RAPHAEL
Tél: 04.94.95.19.15
Fax: 04.94.19.49.13



2018-060

REALISATION
D
E
LOGEMENTS

CAPACITE SS

Plan N°: 08

Echelle : 1:500

Date : 08/04/2019

Indice : 0

Maitre d'Ouvrage



Maitre d'Oeuvre



Jean-Pascal CLEMENT
Architecte D.P.L.G.
725 Av. de Valcourse
83700 SAINT-RAPHAEL
Tél: 04.94.95.19.15
Fax: 04.94.19.49.13

