

**GEOMETRIE-EXPERT**  
 Conseil Valence Garantie  
 (N° d'inscription : 5129 - 6439)

**PLAN TOPOGRAPHIQUE**  
 Pour calcul de surfaces (CES + EV)

NOTA : le présent plan ne vaut que pour l'objet de la mission désigné ci-dessus

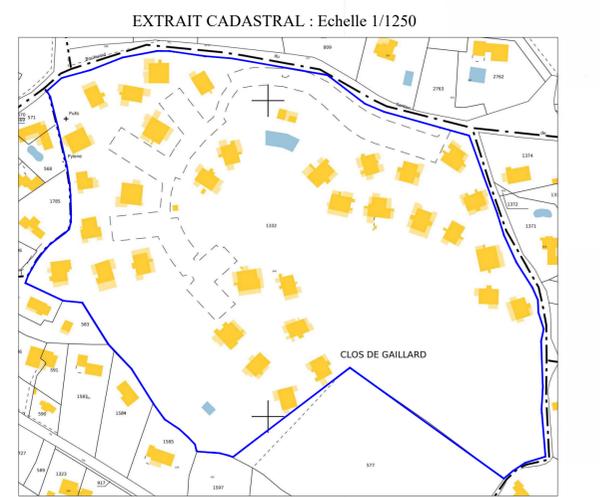
Echelle : 1/500 ème

CADASTRE DE L'UNITE FONCIERE:  
 Section : C n° : 1332  
 Superficie apparente : 60 003 m²  
 Base fiscale (cadastrale) : 60 500 m²



**PYTHAGORE**  
 Géomètres-Experts Associés

Plan graphique issu d'un fichier informatique. Seul le document revêtu du cachet "Géomètre-Expert" et signé sera considéré comme contractuel.  
**REPRODUCTION RESERVEE (Loi du 11 mars 1957)**  
 PYTHAGORE - Géomètres-Experts Associés à CANNES - MANDELIEU - ROQUEFORT LES PINS - LE ROURET - NICE - MENTON



**LÉGENDE**

- Emprise au sol des habitations
- Emprise au sol des annexes
- Espace vert pleine terre
- Limite de zonage (voir PLU)
- Application cadastrale (limite informative sans valeur juridique)
- Application aux limites apparentes

Nota : Les limites n'ont fait l'objet d'aucun bornage et résultent de l'état des lieux et de l'application cadastrale SAUF indication contraire indiquée sur le présent plan.

Nota : Toute implantation d'une construction à proximité d'une limite NON BORNÉE, devra être précédée d'un BORNAGE de ladite limite.

Nota : La superficie d'un terrain n'est définitive que si l'ensemble des limites dudit terrain sont BORNÉES.

Nota : Système de coordonnées : RG93 CC44 Calage par système GPS (précision ±5 cm) SANS COMPENSATION sur la projection conique

Nota : Le nivellement est rattaché au NGF par système GPS (précision ±5 cm)

Clôture, Mur clôture, Poteau Fer, Poteau Fer + laminaire, Rostwork, Poteau EDF, Poteau EDF + laminaire, Muret/entente de l'ouvrage, Propriété présumée de l'ouvrage, Indication propriété, Zone inconstructible.

Divers, Olivier, Pin, Chêne, Yucca, Chaméris, Palissier



**RENSEIGNEMENTS D'URBANISME SUCCINCTS**

PLU (27/06/2017)

Zonage : UC

|   |   |
|---|---|
| Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :            | 5m minimum (voir article UC6 pour détails)  |
| Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :                    | 5m minimum (voir article UC7 pour détails)  |
| Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété : | 10m minimum (voir article UC8 pour détails)   |
| Coef Emprise au sol :   | 15% (majoration de 50% si constructions de plein-pieds) (voir article UC9 pour détails) |
| Ht Max des constructions :  | 7m maximum (voir article UC10 pour détails)   |
| Surf Esp. Vert :  | 70% minimum (voir article UC13 pour détails)  |
| Surf Pleine Terre :   | 50% (voir article UC13 pour détails)  |

**RENSEIGNEMENTS D'URBANISME SUCCINCTS**

PLU (27/06/2017)

Zonage : N

|   |  |
|---|--|
| Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :            | 10m minimum (voir article N6 pour détails)   |
| Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :                    | 10m minimum (voir article N7 pour détails)   |
| Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété : | Non réglementé (voir article N8 pour détails)  |
| Coef Emprise au sol :   | 150 m² maximum (voir article N9 pour détails)  |
| Surf Esp. Libres :  | Les surfaces libres devront être traitées en espaces verts (voir article N13 pour détails) |
| Ht Max des constructions :  | 7m maximum (voir article N10 pour détails)   |

**Tableau de répartition des superficies résiduel (Emprise au sol / Espaces verts)**

ZONAGE UC

|                                 | Emprise au sol (15% de l'unité foncière - sans majoration)          | Espaces verts pleine terre (70% minimum)                               |
|---------------------------------|---|--|
| Superficie apparente (42 160m²) | Selon PLU = 6 324 m² max<br>7 537 m² existants<br>Residus = 1 213m² | Selon PLU = 29 512 m² min<br>21 688 m² existants<br>Residus = 7 824 m² |

**Tableau de répartition des superficies résiduel (Emprise au sol / Espaces verts)**

ZONAGE N

|                                  | Emprise au sol (150 m² maximum)                               | Espaces verts pleine terre (17 693 m² minimum)                       |
|----------------------------------|---|--|
| Superficie apparente (17 843 m²) | Selon PLU = 150 m² max<br>16 m² existants<br>Residus = 134 m² | Selon PLU = 17 693 m² min<br>16 903 m² existants<br>Residus = 790 m² |