

MAIRIE
DE POURCIEUX

CERTIFICAT D'URBANISME - Simple Information
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 05/12/2023

N° CU 083 096 23 00072

Par : GHRISTI
Demeurant à : 15 RUE JEAN AICARD
83700 ST RAPHAEL
Représenté par :
Propriétaire : Monsieur [REDACTED]
[REDACTED]
Sur un terrain sis à : 6 RUE DU FOUR
96 AH 164

Superficie : 92 m²

Le Maire au nom de la commune

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé au 6 RUE DU FOUR (cadastré 96 AH 164), présentée le 05/12/2023 par GHRISTI, et enregistrée par la mairie de POURCIEUX sous le numéro CU 083 096 23 00072 ;

VU l'arrêté municipal n° 2020/037, en date du 23/05/2020, portant délégation de signature à Mme BASSO Virginie, deuxième adjointe,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

VU le PLU approuvé le 19/11/2007, modifié le 20/09/2010, le 03/10/2011, le 23/02/2015 et le 21/12/2017 et mis en comptabilité le 21/11/2022

CERTIFIE :

Article 1 : Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.
Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2 : Le terrain est situé dans :

- Plan Local d'Urbanisme de POURCIEUX approuvé le 19 novembre 2007 et modifié le 20/09/2010, le 03/10/2011, le 23/02/2015 et le 21/12/2017 ;

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :
art. L.111-1-4, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Zone PLU : UA,

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- La Commune est située dans une zone de sismicité 2 (faible)
- Terrain situé dans une zone soumise à un aléa fort au risque de mouvements de terrain liés au phénomène retrait / gonflement des Argiles
- Terrain situé dans le périmètre de protection d'un monument historique Château de Pourcieux

257

Article 3 : Le terrain est situé dans une zone de :

Droit de préemption urbain simple (D.P.U.), au bénéfice de la Commune.

Délimitation d'un périmètre soumis au Droit de Préemption par la Commune sur les fonds Artisanaux, Fonds de Commerce et Baux Commerciaux.

Article 4 : Les taxes et contributions suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable.

LA TAXE D'AMENAGEMENT :

Les contributions ci-dessous seront assises et liquidées par la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable

☞ Taxe d'aménagement part communale Délibération du Conseil Municipal du 07 novembre 2011	Taux : 5%
☞ Taxe d'aménagement part départementale	Taux : 2,3 %
☞ Redevance archéologie préventive	Taux : 0,4 %

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participation pour voiries et réseaux (article L.332-6-1-2 ème-d du Code de l'Urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération

Participation pour le financement de l'assainissement collectif

Délibération du conseil de la communauté d'agglomération de la Provence verte n°2020-204, en date du 24/07/2020

Observations et prescriptions

Arrêté préfectoral du 25 juin 2021, interdisant tout effluent supplémentaire sur le réseau d'assainissement collectif, jusqu'à la mise en eau de la nouvelle station d'épuration.

Fait à POURCIEUX, le 06/12/2023

POUR LE MAIRE,
Par délégué



BASSO Virginie,

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité. A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. R. 410-17-1)

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

258

MAIRIE DE POURCIEUX	CERTIFICAT D'URBANISME - Simple Information DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
--------------------------------	--

Demande déposée le 05/12/2023	
Par :	GHRISTI
Demeurant à :	15 RUE JEAN AICARD 83700 ST RAPHAEL
Représenté par :	
Propriétaire :	Monsieur [REDACTED]
Sur un terrain sis à :	LE VILLAGE 96 AH 157

N° CU 083 096 23 00071

Superficie : 58 m²

Le Maire au nom de la commune

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé à *LE VILLAGE* (cadastré 96 AH 157), présentée le 05/12/2023 par GHRISTI, et enregistrée par la mairie de POURCIEUX sous le numéro CU 083 096 23 00071 ;

VU l'arrêté municipal n° 2020/037, en date du 23/05/2020, portant délégation de signature à Mme BASSO Virginie, deuxième adjointe,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

VU le PLU approuvé le 19/11/2007, modifié le 20/09/2010, le 03/10/2011, le 23/02/2015 et le 21/12/2017 et mis en comptabilité le 21/11/2022

CERTIFIE :

Article 1 : Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.
Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique

Article 2 : Le terrain est situé dans :

- Plan Local d'Urbanisme de POURCIEUX approuvé le 19 novembre 2007 et modifié le 20/09/2010, le 03/10/2011, le 23/02/2015 et le 21/12/2017 ;

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :
art. L.111-1-4, art. R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Zone PLU : UA,

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- La Commune est située dans une zone de sismicité 2 (faible)
- Terrain situé dans une zone soumise à un aléa fort au risque de mouvements de terrain liés au phénomène retrait / gonflement des Argiles
- Terrain situé dans le périmètre de protection d'un monument historique Château de Pourcieux.

Les informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement automatisé. Vous pouvez obtenir communication des informations nominatives vous concernant et, si nécessaire, les faire rectifier, en vous adressant au Service Foncier - Urbanisme

Article 3 : Le terrain est situé dans une zone de :

Droit de préemption urbain simple (D.P.U.), au bénéfice de la Commune.

Délimitation d'un périmètre soumis au Droit de Préemption par la Commune sur les fonds Artisanaux, Fonds de Commerce et Baux Commerciaux.

Article 4 : Les taxes et contributions suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable.

LA TAXE D'AMENAGEMENT :	
Les contributions ci-dessous seront assises et liquidées par la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable	
☞ Taxe d'aménagement part communale Délibération du Conseil Municipal du 07 novembre 2011	Taux : 5%
☞ Taxe d'aménagement part départementale	Taux : 2,3 %
☞ Redevance archéologie préventive	Taux : 0,4 %

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participation pour voiries et réseaux (article L.332-6-1-2 ème-d du Code de l'Urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération

Participation pour le financement de l'assainissement collectif

Délibération du conseil de la communauté d'agglomération de la Provence verte n°2020-204, en date du 24/07/2020

Observations et prescriptions

Arrêté préfectoral du 25 juin 2021, interdisant tout effluent supplémentaire sur le réseau d'assainissement collectif, jusqu'à la mise en eau de la nouvelle station d'épuration.

Fait à POURCIEUX, le 06/12/2023

POUR LE MAIRE,
Par délégation



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité. A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. R. 410-17-1)

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

260

S/ Secub.

Jean-Bernard Ghristi

De: Envoi de fichiers lourds <no-reply.lft@orange.com>
Envoyé: mercredi 6 décembre 2023 11:15
À: Jean-Bernard Ghristi
Objet: 14830 - COMASUD - [REDACTED]
Pièces jointes: check_ok.png; ideaVirus.png; logoStickyDefault.png; cyberShield.png; cyberShieldSafe.png
Catégories: E-mail rattaché dans Secib Air



Envoi de fichiers lourds



Téléchargez vos fichiers

Bonjour Jean-Bernard Ghristi,

Mairie Pourcieux Urbanisme vous envoie des fichiers. Ils seront disponibles pendant 7 jours.

Son message

Maître bonjour,

Je reviens vers vous concernant votre demande relative aux parcelles cadastrées section AH n° 157 et Section AH n° 164.

Comme vous pouvez le voir sur le document des archives départementales ci-joint, l'immeuble situé sur la parcelle AH 164 a été bâti avant 1943 et ne fait pas l'objet, par conséquent, d'un permis de construire.

Vous trouverez ci-joint les éléments relatifs à des infractions aux code de l'urbanisme concernant la parcelle AH 157.

Par ailleurs, je vous transmets les deux dossiers d'urbanisme en notre possession.

Restant à votre disposition
Cordialement

BILLY Laetitia
Service urbanisme
Mairie de Pourcieux

Les fichiers

ARRETE DP08309605ME022 ALVES NUNES.pdf	97.52 Ko
PHOTOS DP08309605ME022 ALVES NUNES.pdf	689.63 Ko
Pourcieux 1809 - Archives départementales du Var.pdf	145.23 Ko
CERFA DT 08309606ME013 ALVES NUNES.pdf	326.31 Ko
CERFA DP08309605ME022 ALVES NUNES.pdf	543.52 Ko
REFUS DT 08309606ME013 ALVES NUNES.pdf	114.15 Ko

261

PROCEDURES EN MATIERES D'URBANISME A L'ENCONTRE D'ALVES
NUNES.pdf

4.68 Mo

Vous pouvez les télécharger à l'adresse suivante :
<https://ft.orange.fr/download/PNOBcNZKWj>

Cordialement,
L'équipe du service d'envoi de fichiers lourds

Ne pas répondre, ce mail est un message automatique.

Orange

Ce message et ses pieces jointes peuvent contenir des informations confidentielles ou privilegiees et ne doivent donc pas etre diffuses, exploites ou copies sans autorisation. Si vous avez recu ce message par erreur, veuillez le signaler a l'expediteur et le detruire ainsi que les pieces jointes. Les messages electroniques etant susceptibles d'alteration, Orange declina toute responsabilite si ce message a ete altere, deforme ou falsifie. Merci.

This message and its attachments may contain confidential or privileged information that may be protected by law; they should not be distributed, used or copied without authorisation. If you have received this email in error, please notify the sender and delete this message and its attachments. As emails may be altered, Orange is not liable for messages that have been modified, changed or falsified. Thank you.

DÉCLARATION DE TRAVAUX EXEMPTÉS DE PERMIS DE CONSTRUIRE OU DÉCLARATION DE CLÔTURE (Articles L. 422-2 ou L. 441-2 du Code de l'urbanisme)

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

DATE DE DÉBUT POSSIBLE DES TRAVAUX DATE DÉPÔT D.T. 083 09.06.05 M.E.02.21

DPT COMMUNE ANNÉE N° DOSSIER

1. DÉCLARANT

NOM, PRENOMS ou DÉNOMINATION *Alfred Nimes* NOM D'USAGE (le cas échéant) *Nimes* TÉLÉPHONE *04 67 88 88 88*

PERSONNE MORALE (nom du REPRÉSENTANT LÉGAL du STATUTAIRE) *Société Nimes*

ADRESSE (numéro et voie) *Rue de la Forêt* COMPLÉMENT À L'ADRESSE *ARRÊTÉ*

CODE POSTAL *34000* LOCALITÉ DE DESTINATION *Montpellier*

2. TERRAIN

21. DÉSIGNATION DU TERRAIN

ADRESSE DU TERRAIN (numéro, voie ou lieu-dit) *Rue de la Forêt* NOM DU PROPRIÉTAIRE DU TERRAIN (s'il est autre que le déclarant) *Société Nimes*

CODE POSTAL *34000* COMMUNE *Montpellier* ADRESSE *Montpellier* CODE POSTAL *34000* COMMUNE *Montpellier*

22. CADASTRE

INDIQUER LA OU LES SECTIONS CADASTRALES ET, POUR CHAQUE SECTION, LE OU LES NUMÉROS DES PARCELLES

SUPERFICIE TOTALE DE LA OU DES PARCELLES CONSTITUANT LA PROPRIÉTÉ

23. SITUATION JURIDIQUE DU TERRAIN

Le terrain est-il situé dans un LOTISSEMENT ? OUI NON ☒ ☐

NOM DU LOTISSEMENT OU DU LOTISSEUR

3. PROJET

31. ANTÉRIORITÉ ÉVENTUELLE

Si le projet a déjà fait l'objet d'une déclaration de travaux ou d'une demande de permis de construire, indiquer ci-dessous son numéro :

Si le terrain a fait l'objet d'un certificat d'urbanisme, indiquer ci-dessous sa date et son numéro

32. NATURE DES TRAVAUX

321. ☒ MODIFICATION DE L'ASPECT EXTERIEUR D'UNE CONSTRUCTION EXISTANTE FAÇADE ☐ RAVALEMENT ☐ AUTRE ☒

322. ☐ CONSTRUCTION NE CRÉANT PAS DE SURFACE DE PLANCHER

323. ☐ CONSTRUCTION CRÉANT UNE SURFACE HORS ŒUVRE BRUTE N'EXCÉDANT PAS 20 M² SUR UN TERRAIN SUPPORTANT DÉJÀ UN BÂTIMENT (ou serre de moins de 4 m de hauteur et moins de 2000 m² de surface)

324. ☐ CONSTRUCTION OU OUVRAGE TECHNIQUE LIÉ AU FONCTIONNEMENT D'UN SERVICE PUBLIC

325. ☐ TRAVAUX À EXÉCUTER SUR UN IMMEUBLE CLASSÉ AU TITRE DE LA LÉGISLATION SUR LES MONUMENTS HISTORIQUES

326. ☐ HABITATION LÉGÈRE DE LOISIRS (H.L.L.) N'EXCÉDANT PAS 35 M²

327. ☐ CLÔTURE

328. NATURE ET DESCRIPTION DES TRAVAUX PROJÉTÉS (indiquer notamment la nature et la couleur des matériaux apparents)

Porte fenêtrée et deux volets en bois

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

SUITE DONNÉE À LA DÉCLARATION

☐ opposition

☐ prescriptions (consultables en mairie)

☐ sans opposition

33. DENSITÉ DE LA CONSTRUCTION

	Surfaces hors œuvre brutes (S.H.O.B.)	Surfaces déduites	Surfaces hors œuvre nettes (S.H.O.N.)
BÂTIMENT(S) EXISTANT(S)			
BÂTIMENT(S) À DÉMOLIR			
BÂTIMENT(S) À CRÉER			

4. ENGAGEMENT DU DÉCLARANT

Je soussigné, auteur de la présente déclaration : CERTIFIE exacts les renseignements qui y sont contenus et M'ENGAGE à respecter les règles générales de construction prescrites par les textes pris en application des articles L. 111-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation sous peine d'encourir les sanctions pénales applicables en cas de violation de ces règles (articles L. 152-1 à L. 152-11).

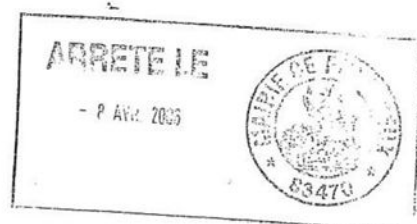
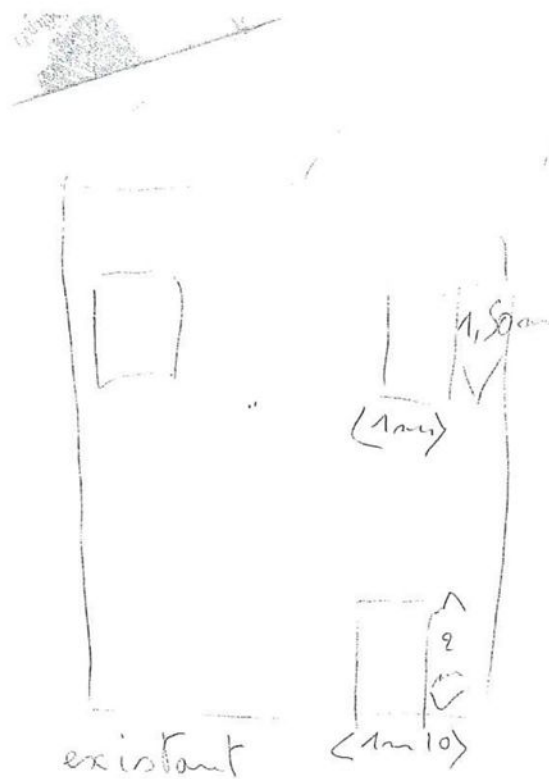
NOM : *Alfred Nimes*

DATE ET SIGNATURE : *09.06.05*

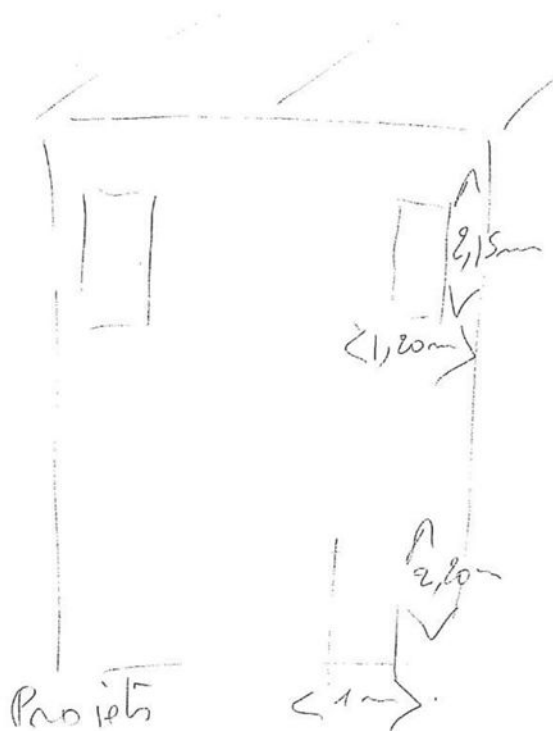
DEMANDE (FACULTATIVE) D'ARRÊTÉ D'ALIGNEMENT

Je demande que me soient délivrés le ou les arrêtés d'alignement en application de l'article L. 112-1 du Code de la construction et de l'habitation pour la ou les voies bordant le terrain désigné ci-dessus dans le cadre 2.

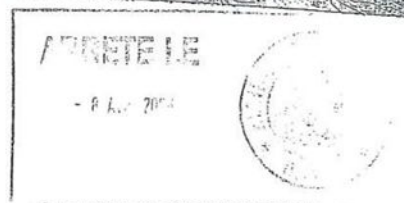
DATE ET SIGNATURE : *09.06.05*



Refaire logode
véri couleur de
Pays



264



PLAN DE SITUATION - ech.: 1/25000°

COMMUNE
POURCIEUX

**PRESCRIPTIONS RELATIVES A UNE
DECLARATION DE TRAVAUX
EXEMPTES DE PERMIS DE CONSTRUIRE**

PRONONCEES PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DECLARATION		référence dossier :
Déposée le 25/10/2005	Complétée le 09/02/2006	N° DT8309605ME022
Par :	M [REDACTED]	surfaces hors-oeuvre :
Demeurant à :	6, rue du Four 83470 POURCIEUX	brute : m²
Représenté par :		nette : m²
Pour :	Ravalement de façade / modif ouvertures	destinations :
Sur un terrain sis à :	6, rue du Four	-

MONSIEUR LE MAIRE :

Vu la déclaration de travaux susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 422-1 et suivants, R 422-1 et suivants,
Vu le Plan d'Occupation des Sols de POURCIEUX approuvé par D.C.M. du 27 /01/ 86, modifié par D.C.M. du 29/04/87 et du 15 /11/ 90, et mis à jour par arrêté préfectoral du 18 /11/89 et par arrêtés municipaux du 31 /03/ 94, révisé le 21/12/2001.
Vu la loi du 31 Décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques,
Vu l'avis Favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 22/03/2006,

En date du 25/10/2005 vous avez déposé en Mairie une demande de déclaration de travaux concernant le ravalement de façade et la modification d'ouvertures sur un bâtiment d'habitation cadastré section AH n° 164 sis à POURCIEUX rue du Four.

Après examen de votre dossier, il apparaît que le projet respecte l'ensemble des dispositions des articles de la zone du règlement du Plan d'Occupation des Sols

Dans ces conditions, j'ai l'honneur de vous informer que les travaux sollicités peuvent être entrepris conformément aux plans joints et réserves de l'Architecte des Bâtiments de France.

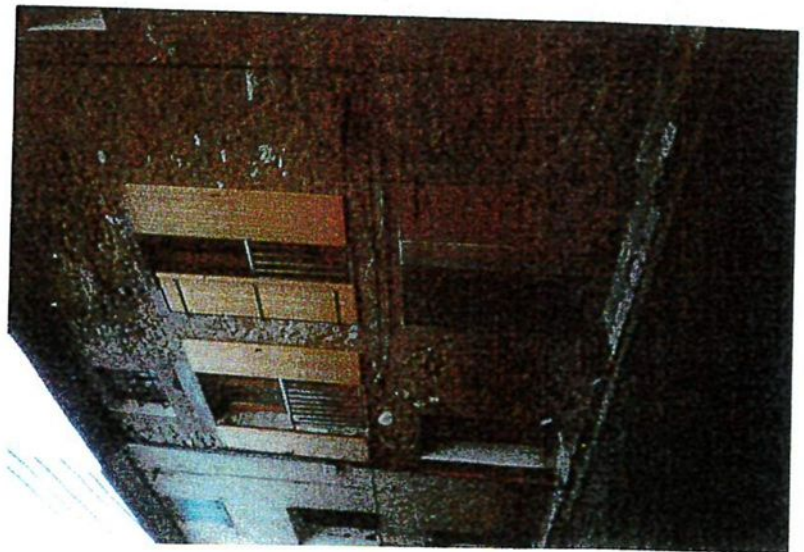
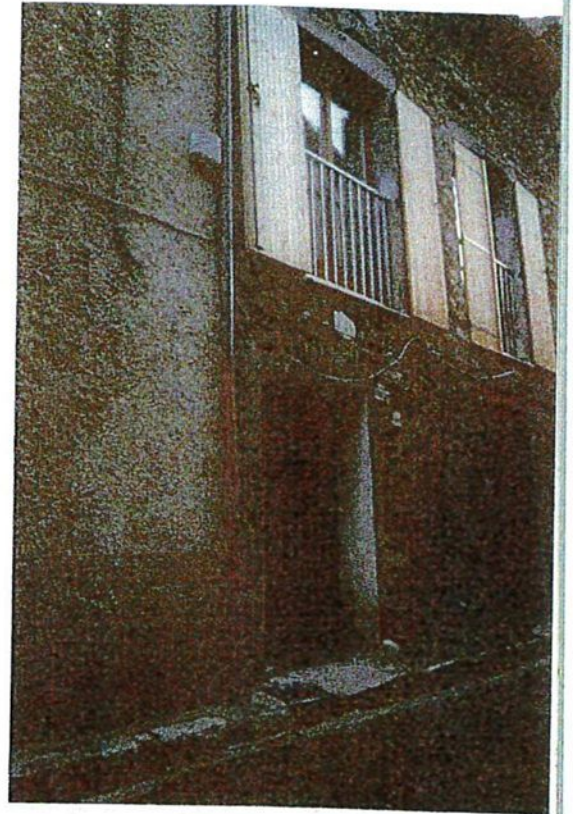
Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

Fait à POURCIEUX le 09 Avril 2006
Le Maire,

La présente décision est transmise à la Direction Départementale de l'Équipement pour établissement de statistiques.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.
- **AFFICHAGE** : Dès la date à partir de laquelle les travaux peuvent être exécutés, la mention de la notification des prescriptions doit être affichée sur le terrain par les soins du déclarant, de manière visible de l'extérieur, pendant au moins deux mois et pendant toute la durée du chantier, si celle-ci est supérieure à deux mois. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.
- **VALIDITE** : La décision est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.
- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le destinataire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).



267



DÉCLARATION DE TRAVAUX EXEMPTÉS DE PERMIS DE CONSTRUIRE OU DÉCLARATION DE CLÔTURE (Articles L. 422-2 ou L. 441-2 du Code de l'urbanisme)



CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

DATE DE DÉBUT POSSIBLE DES TRAVAUX: 10/10/06 DATE DÉPÔT: 10/10/06 DPT: 108 COMMUNE: 3109 ANNÉE: 2006 N° DOSSIER: 1111111111

1. DÉCLARANT

NOM, PRÉNOMS ou DÉNOMINATION: ALVES Nunes Jose
 PERSONNE MORALE (nom du REPRÉSENTANT LÉgal ou STATUTAIRE): 6 Rue du Four
 ADRESSE (numéro et voie): 6 Rue du Four
 CODE POSTAL: 83470 LOCALITÉ DE DESTINATION: Pourcieux
 NOM D'USAGE (le cas échéant): Nunes Jose
 TÉLÉPHONE: 0493195049
 COMPLÉMENT D'ADRESSE: POURCIEUX
2. TERRAIN 21. DÉSIGNATION DU TERRAIN: 6 Rue du Four
 ADRESSE DU TERRAIN (numéro, voie ou lieu-dit): 6 Rue du Four
 CODE POSTAL: 83470 COMMUNE: Pourcieux
 NOM DU PROPRIÉTAIRE DU TERRAIN (s'il est autre que le déclarant):
 ADRESSE: CODE POSTAL: COMMUNE:

22. CADASTRE

INDIQUER LA OU LES SECTIONS CADASTRALES ET, POUR CHAQUE SECTION, LE OU LES NUMÉROS DES PARCELLES

SUPERFICIE TOTALE DE LA OU DES PARCELLES CONSTITUANT LA PROPRIÉTÉ

23. SITUATION JURIDIQUE DU TERRAIN

Le terrain est-il situé dans un LOTISSEMENT? ☐ OUI ☒ NON

NOM DU LOTISSEMENT OU DU LOTISSEUR

3. PROJET 31. ANTÉRIORITÉ ÉVENTUELLE

Si le projet a déjà fait l'objet d'une déclaration de travaux ou d'une demande de permis de construire, indiquer ci-dessous son numéro:

Si le terrain a fait l'objet d'un certificat d'urbanisme, indiquer ci-dessous sa date et son numéro

32. NATURE DES TRAVAUX

321. ☐ MODIFICATION DE L'ASPECT EXTERIEUR D'UNE CONSTRUCTION EXISTANTE

322. ☐ CONSTRUCTION NE CRÉANT PAS DE SURFACE DE PLANCHER

323. ☐ CONSTRUCTION CRÉANT UNE SURFACE HORS ŒUVRE BRUTE N'EXCÉDANT PAS 20 M² SUR UN TERRAIN SUPPORTANT DÉJÀ UN BÂTIMENT (ou serre de moins de 4 m de hauteur et moins de 2000 m² de surface)

324. ☐ CONSTRUCTION OU OUVRAGE TECHNIQUE LIÉ AU FONCTIONNEMENT D'UN SERVICE PUBLIC

325. ☐ TRAVAUX À EXÉCUTER SUR UN IMMEUBLE CLASSÉ AU TITRE DE LA LÉGISLATION SUR LES MONUMENTS HISTORIQUES

326. ☐ HABITATION LÉGÈRE DE LOISIRS (H.L.L.) N'EXCÉDANT PAS 35 M²

327. ☒ CLÔTURE

328. NATURE ET DESCRIPTION DES TRAVAUX PROJETÉS (indiquer notamment la nature et la couleur des matériaux apparents)

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

SUITE DONNÉE À LA DÉCLARATION

☐ opposition

☐ prescriptions (consulables en mairie)

☐ sans opposition

33. DENSITÉ DE LA CONSTRUCTION

	Surfaces hors œuvre brutes (S.H.O.B.)	Surfaces déduites	Surfaces hors œuvre nettes (S.H.O.N.)
BÂTIMENT(S) EXISTANT(S)			
BÂTIMENT(S) À DÉMOLIR			
BÂTIMENT(S) À CRÉER			

4. ENGAGEMENT DU DÉCLARANT

Je soussigné, auteur de la présente déclaration : CERTIFIE exacts les renseignements qui y sont contenus et M'ENGAGE à respecter les règles générales de construction prescrites par les textes pris en application des articles L. 111-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation sous peine d'encourir les sanctions pénales applicables en cas de violation de ces règles (articles L. 152-1 à L. 152-11).

NOM: Nunes Jose

DATE ET SIGNATURE: 10/10/06

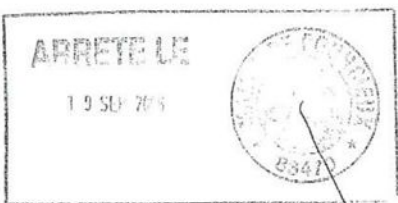
DEMANDE (FACULTATIVE) D'ARRÊTÉ D'ALIGNEMENT

Je demande que me soient délivrés le ou les arrêtés d'alignement en application de l'article L. 112-1 du Code de la construction et de l'habitation pour la ou les voies bordant le terrain désigné ci-dessus dans le cadre 2.

DATE ET SIGNATURE: 10/10/06

JARDIN

cloture ARBUS + grillage #250cm 1 porte
EX 157m



Abri en fruite

JARDIN

Abri en fruite
sans toiture

mur et H. 1m





TABLE

MABRIS
BUCHES

MABRIS
POUR
SUTURE

TABLE

POUR
en Bois

POUR
en Bois

MUR ET ALUMETTES

PORTAILLE

C'est la Réalisation de Mabris
et d'un Mur et d'un Portail

290

COMMUNE
POURCIEUX

**DECISION D'OPPOSITION SUR UNE
DECLARATION DE TRAVAUX
EXEMPTES DE PERMIS DE CONSTRUIRE**

PRONONCEE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DECLARATION		référence dossier :
Déposée le 01/06/2006	Complétée le 20/07/2006	N° DT8309606ME013
Par :	M [REDACTED]	
Demeurant à :	[REDACTED]	
Représenté par :	[REDACTED]	
Pour :	clôture et abris	
Sur un terrain sis :	6, rue du Four	

Le Maire :

Vu la déclaration de travaux susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 422-1 et suivants, R 422-1 et suivants,
Vu le Plan d'Occupation des Sols de POURCIEUX approuvé par D.C.M. du 27 /01/ 86, modifié par D.C.M. du 29/04/87 et du 15 /11/ 90, et mis à jour par arrêté préfectoral du 18 /11/89 et par arrêtés municipaux du 31 /03/ 94, révisé le 21/12/2001.

Vu la loi du 31 Décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques,
L'Architecte des Bâtiments de France n'accorde pas son Visa Conforme le 15/09/2006,

En date du 20/07/2006 vous avez déposé en Mairie une demande de déclaration de travaux concernant l'édification d'une clôture et la construction d'abris sur un terrain cadastré parcelle n° 164 sis à POURCIEUX rue du Four.

Après examen de votre dossier, il apparaît que le projet est de nature à porter atteinte au caractère des lieux (art UA-11 du plan d'occupation des sols).

Dans ces conditions, j'ai l'honneur de vous informer que les travaux sollicités ne peuvent être entrepris.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

Fait à POURCIEUX le, 19 septembre 2006
Le Maire,



La présente décision est transmise à la Direction Départementale de l'Équipement pour établissement de statistiques.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le destinataire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Département du Var

Ville de POURCIEUX



83470 Pourcieux

N° Rapport : 181712-01

NATURE DE L'AFFAIRE

Infraction aux dispositions du
Code de l'Urbanisme

Identité du mis en cause

Nom : [REDACTED]

Prénoms : [REDACTED]

Domicile : [REDACTED]

Vu et Transmis le : 17/12/2018

Visa du Maire
Monsieur Claude PORZIO

REPUBLICQUE FRANCAISE

RAPPORT DE CONSTATATION

L'an deux mille dix-huit, et le dix-sept décembre, à 11 heure 30,

Nous soussigné Brigadier Chef Principal de Police Municipale
Hélène REISER, agent de Police Judiciaire adjoint, dûment agréé
et assermenté, en résidence administrative à la Police Municipale
de Pourcieux.

Vu les articles L511-1 à L515-1 du Code de la Sécurité Intérieure,
Vu les articles 21-2°, 21-2, D15, 53 et 73 du Code de Procédure Pénale.

Rapportons les opérations suivantes que nous avons effectuées,
agissant en uniformes et conformément aux ordres reçus.

A la demande du service des affaires juridiques de la DDTM
concernant un jugement rendu par le Tribunal Correctionnel de
Toulon prévue le 23 février 2018, pour l'affaire [REDACTED]
[REDACTED], nous sommes rendus rue du Four, parcelles AH n°157 et 164
afin de vérifier la régularisation des infractions par destruction.

Arrivé sur les lieux, nous avons constaté la démolition des toits des
abris ouverts, et la suppression des panneaux de grillage rigide.
Le mur bahut de 1m10 et le portail constituant la clôture restent
érigés, ainsi que l'abri fermé (remplaçant l'abri bois initialement
constaté en 2007).

Nous avons pris contact avec le service urbanisme de la Mairie qui
nous a confirmé n'avoir reçu aucune demande de régularisation à
ce jour.

De retour au poste de police, j'ai rédigé le présent rapport.

Fait et clos à Pourcieux pour être transmis à Monsieur Serge
LHOTELLIER, chef de service des affaires juridiques de la
direction départementale des territoires et de la mer du Var.

Le Brigadier Chef Principal
Hélène REISER



272



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU VAR

Direction
départementale
des territoires
et de la mer
du Var

Service affaires juridiques
Bureau contentieux pénal

Affaire suivie par :
Carole Barranco
Téléphone 04 94 46 83 38
Fax 04 94 46 80 03



Toulon, le

20 NOV. 2018

Le préfet

à

Monsieur le Maire
Hôtel de ville
83470 POURCIEUX

Objet : Infraction aux dispositions du Code de l'Urbanisme – Recouvrement astreinte

Référence : CT N° 37341/14 Affaire : [REDACTED]

Pièce jointe : 1 dossier

Monsieur [REDACTED] qui a commis une infraction au code de l'urbanisme sur le territoire de votre commune, a été condamné par jugement rendu par le Tribunal Correctionnel de Toulon du 23 février 2018 à la remise en état des lieux par la démolition des ouvrages litigieux (abri ouvert de 10,75 m², abri voiture de 27,86 m², clôture constituée d'un portail, d'un mur bahut de 1,10 m surmonté de panneaux en grillage rigide de 1 m fixés sur des piquets) dans le délai de 8 mois sous astreinte de 50 euros par jour de retard.

Il est indispensable de procéder à une visite des lieux afin de contrôler l'exécution de cette décision de justice.

Je rappelle qu'en application des dispositions de l'article L.480-8 du Code de l'Urbanisme, les astreintes sont recouvrées par l'État, pour le compte de la ou des communes.

Je vous informe qu'une requête sur astreintes a été déposée à la Cour d'Appel d'Aix en Provence, et qu'un procès-verbal d'huissier a été présenté (ci-joint).

Je vous remercie en conséquence de bien vouloir faire constater l'exécution ou la non exécution de cette décision en faisant établir un procès-verbal de constat par un agent assermenté de la commune et de me le transmettre dès que possible.

Pour le préfet
Le chef de service des affaires juridiques

Serge Lhotellier

Adresse postale : Préfecture du Var - DDTM - Boulevard du 112ème Régiment d'Infanterie CS 31209 - 83070 TOULON CEDEX
Accueil du public DDTM : 244 avenue de l'Infanterie de Marine à Toulon
Téléphone 04 94 46 83 83 - Fax 04 94 46 32 50 - Courriel ddtm@var.gouv.fr
www.var.gouv.fr

273

EXTRAIT DES MINUTES DU GREFFE DU TRIBUNAL
DE GRANDE INSTANCE DE DRAGUIGNAN (VAR)

273/49

1 CC DOSSIER : 1 CC Me POGU : 1 CC DDTM) ORL le 14.03.2018

Cour d'Appel d'Aix-en-Provence
Tribunal de Grande Instance de Draguignan

Jugement du : 23/02/2018
Chambre correctionnelle juge unique
N° minute : 474/2018
N° parquet : 15117000105



Plaidé le 26/01/2018
Délibéré le 23/02/2018

JUGEMENT CORRECTIONNEL

A l'audience publique du Tribunal Correctionnel de Draguignan le VINGT-TROIS
FEVRIER DEUX MILLE DIX-HUIT,

composé de Monsieur PAIN Jean-Luc, vice-président, président du tribunal
correctionnel désigné comme juge unique conformément aux dispositions de l'article
348 alinéa 3 du code de procédure pénale

Assisté de Madame LUCA Sophie, greffière en préaffection,

en présence de Madame MARTINI'T Maryline, substitut,

a été rendue la décision dans l'affaire

ENTRE :

Monsieur le PROCUREUR DE LA REPUBLIQUE, pres ce tribunal, demandeur et
poursuivant

Partie Intervenante

La DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE LA MER,
dont le siège social est sis 244 Avenue de l'Infanterie de Marine BP501 83033
TOULON, prise en la personne de son représentant légal,
non-comparant,

ET

Prévenu

Nom : ALVES NUNES

né le [REDACTED]

de [REDACTED] Emmanuel et de NETO Deolinda

Nationalité portugaise

Situation professionnelle : Plaquiste

Antécédents judiciaires : jamais condamné

Demeurant : LE VILLAGE 6 RUE DU FOUR 83470 POURCIEUX FRANCE

Situation pénale : libre

comparant assisté de Maître POGU Marie-France, avocate au barreau d'AIX-
EN-PROVENCE,

276

Prévenu des chefs de :

INFRACTION AUX DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME OU DU
PLAN D'OCCUPATION DES SOLS faits commis le 25 mars 2015 à POURCIEUX
EXECUTION IRRÉGULIÈRE DE TRAVAUX SOUMIS A DECLARATION
PRÉALABLE faits commis le 25 mars 2015 à POURCIEUX
EDIFICATION IRRÉGULIÈRE DE CLOTURE SOUMISE A DECLARATION
PRÉALABLE faits commis le 25 mars 2015 à POURCIEUX HABITATION
INDIVIDUELLE
EXECUTION DE TRAVAUX NON AUTORISÉS PAR UN PERMIS DE
CONSTRUIRE faits commis le 25 mars 2015 à POURCIEUX

DEBATS

A l'appel de la cause, le président a constaté la présence et l'identité de [REDACTED] et a donné connaissance de l'acte qui a saisi le tribunal.

Le président informe le prévenu de son droit, au cours des débats, de faire des déclarations, de répondre aux questions qui lui sont posées ou de se taire.

Le président a instruit l'affaire, interrogé le prévenu présent sur les faits et reçu ses déclarations.

Le ministère public a été entendu en ses réquisitions.

Maître POGU Marie-France, conseil de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] a été entendue en sa plaidoirie.

Le prévenu a eu la parole en dernier.

Le greffier a tenu note du déroulement des débats.

Puis à l'issue des débats tenus à l'audience du VINGT-SIX JANVIER DEUX MILLE DIX-HUIT, le tribunal composé comme suit :

Président : Monsieur PAIN Jean-Luc, vice-président.

assisté de Madame DEFONTAINE Audrey, greffière

en présence de Madame MARTINET Maryline, substitut.

a informé les parties présentes ou régulièrement représentées que le jugement serait prononcé le 23 février 2018 à 13.30.

A cette date, vidant son délibéré conformément à la loi, le Président a donné lecture de la décision, en vertu de l'article 485 du code de procédure pénale,

composé de Monsieur PAIN Jean-Luc, vice-président président du tribunal correctionnel désigné comme juge unique conformément aux dispositions de l'article 398 alinéa 3 du code de procédure pénale.

Assisté de Madame LUCA Sophie, greffière en préaffectation, et en présence du ministère public

295

Le tribunal a délibéré et statué conformément à la loi en ces termes :

■■■■■ Josée a été citée à l'audience du 26 janvier 2018 par le procureur de la République selon acte d'huissier de justice, délivré à domicile le 15 novembre 2017.

■■■■■ Josée a comparu à l'audience de ce jour assistée de son conseil : il y a lieu de statuer contradictoirement à son égard

Il est prévenu

- d'avoir à POURCIEUX, le 25 mars 2015, en tout cas sur le territoire national et depuis temps non couvert par la prescription, exécuté des travaux de construction en méconnaissance des obligations imposées par les documents d'urbanisme, en l'espèce en violation du règlement de la zone UB du PLU, articles UB9 et UB11 approuvé le 21/12/2001. (natif 4572) Faits prévus et réprimés par L.562-5 du C. Environnement, faits prévus par ART.L.160-1 AL.1. ART.L.123-1, ART.L.123-2, ART.L.123-3, ART.L.123-4, ART.L.123-5, ART.L.123-19 C. URBANISME, et réprimés par ART.L.160-1 AL.1. ART.L.480-4 AL.1. ART.L.480-5, ART.L.480-7 C. URBANISME.
- d'avoir à POURCIEUX, le 25 mars 2015, en tout cas sur le territoire national et depuis temps non couvert par la prescription, exécuté des travaux soumis à déclaration préalable, en l'espèce avoir édifié un abri ouvert sur piliers en bois de 10,75 mètres carrés. (natif 5969), faits prévus par ART.L.421-4, ART.L.424-1, ART.R.421-9, ART.R.421-17, ART.R.421-17-1 C. URBANISME, et réprimés par ART.L.480-4 AL.1. ART.L.480-5, ART.L.480-7 C. URBANISME.
- d'avoir à POURCIEUX, le 25 mars 2015, en tout cas sur le territoire national et depuis temps non couvert par la prescription, édifié irrégulièrement une clôture soumise à déclaration préalable, en vertu d'une libération du conseil municipal de Pourcieux en date du 15/10/2007 en l'espèce avoir édifié un portail et une clôture composée d'un mur bahut de 1,10 mètres surmonté de panneaux en grillage rigide de 1 mètre fixés sur des piquets de 1,15 mètres (natif 4228), faits prévus par ART.L.421-1, ART.L.424-1, ART.R.421-12 C. URBANISME, et réprimés par ART.L.480-4 AL.1. ART.L.480-5, ART.L.480-7 C. URBANISME.
- d'avoir à POURCIEUX, le 25 mars 2015, en tout cas sur le territoire national et depuis temps non couvert par la prescription, entrepris une construction nouvelle sans avoir obtenu au préalable un permis de construire en l'espèce avoir édifié un abri voiture d'une surface de 27,86 mètres carrés (natif 341), faits prévus par ART.L.421-1, ART.R.421-1, ART.R.421-14 C. URBANISME et réprimés par ART.L.480-4 AL.1. ART.L.480-5, L.480-7 C. URBANISME.

Par jugement du 23 juin 2017, décision à laquelle il est expressément référé pour l'exposé des motifs, la nullité d'une précédente citation délivrée à Monsieur ALVES NUNES a été prononcée. Une nouvelle citation lui a été délivrée selon laquelle il lui est reproché, à POURCIEUX (83) le 25 mars 2015 et en tout cas depuis temps non prescrit, d'avoir

- édifié sans déclaration préalable un abri ouvert sur piliers en bois de 10,75 m² ;
- édifié sans autorisation une clôture constituée d'un portail, d'un mur bahut de 1,10 m surmonté de panneaux en grillage rigide de 1 m fixés sur des piquets, une telle clôture étant soumise à déclaration préalable en vertu d'une délibération du conseil municipal du 15 octobre 2007 ;
- construit sans permis de construire un abri voiture d'une surface de 27,86 m² ;
- enfreint en raison des constructions et ouvrages ci-dessus précisés, les dispositions du plan local d'urbanisme de la commune et notamment les articles UB9 et UB11.

276

Lors de l'audience tenue le 26 janvier 2018, Monsieur ■■■ ALVES NUNES et son conseil Maître POGU Marie-France du barreau d'Aix-en-Provence ont soulevé la prescription qui s'attache à certaines constructions (existence déjà lors de l'achat de la propriété d'un mur constituant la clôture de la propriété, présence d'un abri depuis plusieurs années...). De plus, il a été sollicité la plus grande clémence du tribunal.

La DDTM du Var a adressé un avis écrit le 16 juin 2017 sollicitant la démolition des constructions réalisées sans autorisation et ce sous astreinte. Le procureur de la République, tout en évoquant le fait que certains ouvrages poursuivis étaient peut-être prescrits, a sollicité pour le surplus une déclaration de culpabilité pour les ouvrages non prescrits, le prononcé d'une amende et la remise en état des lieux dans un certain délai sous astreinte passé ce délai.

Sur quoi,

Les poursuites trouvent leur fondement dans le procès-verbal d'infraction établi par la DDTM du Var le 25 mars 2015, selon lequel, il a été constaté de l'extérieur de la propriété :

- l'existence d'un abri ouvert de 10.75 m² réalisé sans autorisation d'urbanisme ;
- l'existence d'un abri voiture de 27.36 m² réalisé sans autorisation d'urbanisme ;
- l'existence d'une clôture constituée d'un portail, d'un mur bahut de 1.10 m surmonté de panneaux en grillage rigide de 1 m fixés sur des piquets, réalisée sans autorisation d'urbanisme, soit une emprise au sol sans autorisation de 38.11 m² ;
- le fait que les ouvrages en cause sont contraires aux dispositions du P.L.U en ce que l'emprise au sol des constructions excède 40 % de la superficie totale du terrain et que les clôtures ne respectent pas les 2 m et les préconisations (haie vive : mur bahut entre 0.40 et 0.60 m)

En application des dispositions de l'article L. 480-1 C. Urbanisme, ce procès-verbal fait foi jusqu'à preuve contraire

À l'appui de la prescription qui est soulevée, il est notamment produit des factures d'avril-mai 2006 et de août 2007 qui attestent notamment de l'achat de matériaux. Il est en outre produit plusieurs attestations (de Monsieur COELHO DE MATOS Antonio, de Madame Laura ISSY etc...) qui précisent que l'abri à bûches a été réalisé en 2006 et que la clôture et l'abri voiture ont été édifiés en 2009

Il ressort toutefois du procès-verbal établi par la DDTM du Var, qu'au moment de la constatation des infractions, les ouvrages et constructions n'étaient pas terminés. Ainsi l'agent verbalisateur précise à la fin de son procès-verbal que « les travaux ne sont pas terminés à ce jour » et les photographies 7 et 8 en attestent (outre le fait que les agglôs ne sont pas enduits, on distingue notamment afin de soutenir la toiture de l'abri la présence d'une barre métallique).

Au surplus, Monsieur ■■■ ■■■ ■■■ a expressément indiqué dans son audition devant les services de gendarmerie le 14 novembre 2015 que les travaux ont été terminés selon lui en octobre ou novembre 2014, soit, en toute hypothèse, moins de 3 années avant la rédaction du procès-verbal d'infraction du 25 mars 2015.

Enfin, il sera constaté que les travaux poursuivis, à savoir la clôture et les 2 abris constituent une unité de construction en ce qu'ils sont imbriqués les uns aux autres et indissociables (cela apparaît nettement dans les photographies annexées au procès-verbal - poutre supportant une toiture ondulée en éverite ou fibro-ciment appuyée sur

277

les 2 piliers qui servent aussi au mur de clôture et qui encadrent le portail : abri voiture et abri bois dans le même alignement et imbriqués)

Dans ces conditions, la prescription ne peut courir le cas échéant qu'à partir de la fin de l'ensemble des travaux et n'est donc pas acquise en l'espèce.

Une déclaration de culpabilité s'impose dès lors.

En répression, il y a lieu de prononcer une peine d'amende. Il convient toutefois de tenir compte :

- du fait que le dossier a d'abord fait l'objet d'une médiation pénale et que malgré le délai accordé, de plusieurs mois, les infractions reprochées n'ont aucunement été régularisées ;
- du fait que les travaux en cause ont été réalisés dans le champ de visibilité d'un monument historique à savoir aux abords du château et du parc de Pourcieux (ce qui explique d'ailleurs qu'un avis défavorable de l'architecte des bâtiments de France ait été émis le 15 septembre 2006 lors de la déclaration préalable que le prévenu avait déposé à l'époque).

Dans ces conditions, et compte tenu de la présence à proximité d'un site architectural remarquable, il y a lieu, à titre de mesure de restitution, d'ordonner la remise en état des lieux par la démolition des ouvrages litigieux et ce sous astreinte.

PAR CES MOTIFS

Le tribunal, statuant publiquement, en premier ressort et contradictoirement à l'égard de [REDACTED] :

Déclare ALVES NUNES [REDACTED] coupable pour l'ensemble des infractions poursuivies ;

Condamne [REDACTED] au paiement d'une amende de quatre mille euros (4000 euros) ;

Prononce en outre, à titre de mesure de restitution, la remise en état des lieux par la démolition des ouvrages litigieux (abri ouvert de 10,75 m² ; abri voiture de 27,86 m² ; clôture constituée d'un portail, d'un mur bahut de 1,10 m surmonté de panneaux en grillage rigide de 1 m fixés sur des piquets) et ce dans un délai de 8 mois sous astreinte de 50 € par jour de retard passé ce délai.

A l'issue de l'audience, le président avise ALVES NUNES [REDACTED] que s'il s'acquitte du montant de cette amende dans un délai d'un mois à compter de la date à laquelle cette décision a été prononcée, ce montant sera minoré de 20% sans que cette diminution puisse excéder 1500 euros.

Le paiement de l'amende ne fait pas obstacle à l'exercice des voies de recours.

Dans le cas d'une voie de recours contre les dispositions pénales, il appartient à l'intéressé de demander la restitution des sommes versées.

278

En application de l'article 1018 A du code général des impôts, la présente décision est assujettie à un droit fixe de procédure de 127 euros dont est redevable ALVES NUNES ■■■;

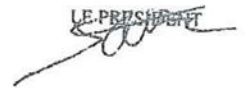
Le condamné est informé qu'en cas de paiement de l'amende et du droit fixe de procédure dans le délai d'un mois à compter de la date où il a eu connaissance du jugement, il bénéficie d'une diminution de 20% sur la totalité de la somme à payer.

et le présent jugement ayant été signé par le président et la greffière.

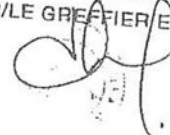
LA GREFFIERE



LE PRÉSIDENT



Pour expédition certifiée conforme
P/LE GREFFIER EN CHEF



279

2.9.8522 nullité citation → pour M. Verret
L.S. 06.12.16

97/21/1

1 CC DOSSIER ; 1 CC [REDACTED] 1 CC DDTM OR le 27/07/2017

Cour d'Appel d'Aix-en-Provence
Tribunal de Grande Instance de Draguignan

Jugement du : 23/06/2017
Chambre correctionnelle juge unique
N° minute : 1449 bis
N° parquet : 15117000105

DDTM 83 / SAJ
23 AOUT 2017
ARRIVEE

JUGEMENT CORRECTIONNEL

A l'audience publique du Tribunal Correctionnel de Draguignan le VINGT-TROIS
JUN DEUX MILLE DIX-SEPT,

composé de Monsieur PAIN Jean-luc, vice-président, président du tribunal
correctionnel désigné comme juge unique conformément aux dispositions de l'article
398 alinéa 3 du code de procédure pénale.

Assisté de Madame DEFONTAINE Audrey, greffière,

en présence de Madame GUERIN Aline, substitut,

a été appelée l'affaire

ENTRE :

Monsieur le PROCUREUR DE LA REPUBLIQUE, près ce tribunal, demandeur et
poursuivant

Partie Intervenante

La DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE LA MER,
dont le siège social est sis 244 Avenue de l'Infanterie de Marine BP501 83033
TOULON, prise en la personne de Monsieur FORTUNATO Bernard,
comparant,

ET

Prévenu

Nom : [REDACTED]
né le 18 décembre 1962 à SANFINS DE FERRERIA (PORTUGAL)
de [REDACTED] Emmanuel et de NETO Deolinda
Nationalité : portugaise
Antécédents judiciaires : jamais condamné
Demeurant : LE VILLAGE [REDACTED]
Situation pénale : libre
comparant,

Prévenu des chefs de :
INFRACTION AUX DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME OU DU

280

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS faits commis le 25 mars 2015 à POURCIEUX
EXECUTION IRRÉGULIÈRE DE TRAVAUX SOUMIS À DÉCLARATION
PRÉALABLE faits commis le 25 mars 2015 à POURCIEUX
EDIFICATION IRRÉGULIÈRE DE CLOTURE SOUMISE À DÉCLARATION
PRÉALABLE faits commis le 25 mars 2015 à POURCIEUX HABITATION
INDIVIDUELLE
EXECUTION DE TRAVAUX NON AUTORISÉS PAR UN PERMIS DE
CONSTRUIRE faits commis le 25 mars 2015 à POURCIEUX

DEBATS

A l'appel de la cause, le président a constaté la présence et l'identité de [REDACTED] et a donné connaissance de l'acte qui a saisi le tribunal.

Le président a soulevé une difficulté dans la citation délivrée à [REDACTED] : le dernier chef d'infraction visé est incomplet.

[REDACTED] après demande du président, a déclaré vouloir être recité.

Le ministère public a été entendu en ses réquisitions.

Monsieur FORTUNATO Bernard, représentant la DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE LA MER, a été entendu en ses observations.

Le greffier a tenu note du déroulement des débats.

Le tribunal, après en avoir délibéré, a statué en ces termes :

Le prévenu a été cité par le procureur de la République, selon acte d'huissier de justice, délivré le 3 mai 2017 à domicile.

[REDACTED] a comparu à l'audience ; il y a lieu de statuer contradictoirement à son égard.

Il est prévenu :

- d'avoir à POURCIEUX, le 25 mars 2015, en tout cas sur le territoire national et depuis temps non couvert par la prescription, exécuté des travaux de construction en méconnaissance des obligations imposées par les documents d'urbanisme, en l'espèce les articles L.610-1, L.151-2, L.151-8, L.151-9 à L.151-42, L.174-4 du code de l'urbanisme, (natinf 4572) Faits prévus et réprimés par L.562-5 du C. Environnement, faits prévus par ART.L.160-1 AL.1, ART.L.123-1, ART.L.123-2, ART.L.123-3, ART.L.123-4, ART.L.123-5, ART.L.123-19 C. URBANISME. et réprimés par ART.L.160-1 AL.1, ART.L.480-4 AL.1, ART.L.480-5, ART.L.480-7 C. URBANISME.
- d'avoir à POURCIEUX, le 25 mars 2015, en tout cas sur le territoire national et depuis temps non couvert par la prescription, exécuté des travaux soumis à déclaration préalable, en l'espèce avoir édifié un abri ouvert sur pilier en bois de 10,75 mètres carrés. (natinf 5969), faits prévus par ART.L.421-4, ART.L.424-1, ART.R.421-9, ART.R.421-17, ART.R.421-17-1 C. URBANISME. et réprimés par ART.L.480-4 AL.1, ART.L.480-5, ART.L.480-7 C. URBANISME.
- d'avoir à POURCIEUX, le 25 mars 2015, en tout cas sur le territoire national et depuis temps non couvert par la prescription, édifié irrégulièrement une clôture soumise à déclaration préalable, en l'espèce avoir édifié un portail et une clôture

285

composée d'un mur bahut de 1,10 mètres surmonté de panneaux en grillage rigide de 1 mètre fixés sur des piquets de 1,15 mètres (natinf 4228), faits prévus par ART.L.421-4, ART.L.424-1, ART.R.421-12 C.URBANISME. et réprimés par ART.L.480-4 AL.1, ART.L.480-5, ART.L.480-7 C.URBANISME.
d'avoir à POURCIEUX, le 25 mars 2015, en tout cas sur le territoire national et depuis temps non couvert par la prescription, entrepris une construction nouvelle sans avoir obtenu au préalable un permis de construire en l'espèce avoir édifié un abri voiture d'une surface de 27,86 mètres carrés (natinf 341), faits prévus par ART.L.421-1, ART.R.421-1, ART.R.421-14 C.URBANISME. et réprimés par ART.L.480-4 AL.1, ART.L.480-5, L.480-7 C.URBANISME.

Attendu qu'il y a lieu de constater que la citation délivrée est imprécise notamment s'agissant de la violation de la règle de fond.

Qu'il convient en effet de prononcer la nullité de la citation et de renvoyer le ministère public à mieux se pouvoir.

PAR CES MOTIFS

Le tribunal, statuant publiquement, en premier ressort et contradictoirement à l'égard de [REDACTED]

Prononce la nullité de la citation.

Renvoie le ministère public à mieux se pourvoir.

et le présent jugement ayant été signé par le président et la greffière.

LA GREFFIERE

LE PRESIDENT



282

Cour d'Appel d'Aix-en-Provence
Tribunal de Grande Instance de Draguignan

Parquet du procureur de la République
Service : Services du parquet

N° Parquet : 15117000105

N° téléphone : 0494605700

N° télécopie : 0494470192

la DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES
DE LA MER DDTM
à l'attention de
244 avenue de l'infanterie de marine
bp501
83033 TOULON



Avis d'audience

Je vous invite à vous présenter devant le Tribunal Correctionnel de Draguignan - Chambre correctionnelle
juge unique, Palais de Justice 11 Rue Pierre Clément B.P. 273 83007 DRAGUIGNAN,

le 23 juin 2017 à 13:30

pour y être entendu en qualité de Victime dans la procédure concernant :

ALVES NUNES José Prévenu

d'avoir à POURCIEUX, le 25 mars 2015, en tout cas sur le territoire national et depuis temps non couvert par la prescription, exécuté des travaux de construction en méconnaissance des obligations imposées par les documents d'urbanisme, en l'espèce les articles L.610-1, L.151-2, L.151-8, L.151-9 à L.151-42, L.174-4 du code de l'urbanisme, (natif 4572) Faits prévus et réprimés par L.562-5 du C. Environnement faits prévus par ART.L.160-1 AL.1, ART.L.123-1, ART.L.123-2, ART.L.123-3, ART.L.123-4, ART.L.123-5, ART.L.123-19 C.URBANISME. et réprimés par ART.L.160-1 AL.1, ART.L.480-4 AL.1, ART.L.480-5, ART.L.480-7 C.URBANISME.

d'avoir à POURCIEUX, le 25 mars 2015, en tout cas sur le territoire national et depuis temps non couvert par la prescription, exécuté des travaux soumis à déclaration préalable, en l'espèce avoir édifié un abri ouvert sur pilier en bois de 10,75 mètres carrés.(natif 5939) faits prévus par ART.L.421-4, ART.L.424-1, ART.R.421-9, ART.R.421-17, ART.R.421-17-1 C.URBANISME. et réprimés par ART.L.480-4 AL.1, ART.L.480-5, ART.L.480-7 C.URBANISME.

d'avoir à POURCIEUX, le 25 mars 2015, en tout cas sur le territoire national et depuis temps non couvert par la prescription, édifié irrégulièrement une clôture soumis à déclaration préalable, en l'espèce avoir édifié un portail et une clôture composée d'un mur bahut de 1,10 mètres surmonté de panneaux en grillage rigide de 1 mètre fixés sur des piquets de 1,15 mètres (natif 4228) faits prévus par ART.L.421-4, ART.L.424-1, ART.R.421-12 C.URBANISME. et réprimés par ART.L.480-4 AL.1, ART.L.480-5, ART.L.480-7 C.URBANISME.

d'avoir à POURCIEUX, le 25 mars 2015, en tout cas sur le territoire national et depuis temps non couvert par la prescription, entrepris une construction nouvelle sans avoir obtenu au préalable un permis de construire en l'espèce avoir édifié un abri voiture d'une surface de 27,86 mètres carrés (natif 341) faits prévus par ART.L.421-1, ART.R.421-1, ART.R.421-14 C.URBANISME. et réprimés par ART.L.480-4 AL.1, ART.L.480-5, L.480-7 C.URBANISME.

283



PREFET DU VAR

Direction
Départementale des
Territoires et de la
Mer

PROCES VERBAL D'INFRACTION

VAR

Service Territorial
Ouest Var
BRIGNOLES

Bureau
Enquêtes Terrain
Contentieux Pénal

N/référence : CTX n° 37341 / 14 affaire : [REDACTED] commune de POURCIEUX 83470

L'an deux mille quinze, le 25 mars à 11 heures, à la requête du Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement Durable et de la Mer,

Je soussignée, Frédérique BRENDEL, contrôleur territorial, près la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Var, située quartier le Plan 83170 BRIGNOLES, commissionnée à l'effet de relever les infractions aux dispositions du code de l'urbanisme en date du 07 août 2014 et assermentée le 02 octobre 2014, accompagnée sur site par Georges BENINTENDI, DDTM 83 / STOV,

Certifie m'être présentée au droit de la propriété de Monsieur [REDACTED] sise Le Village et 6, rue du Four commune de POURCIEUX 83470, cadastrée section AH parcelles n° 157 et 164 en zone UB du P.L.U

Rappel des faits :

Une déclaration préalable a été refusée à monsieur [REDACTED] le 19 septembre 2006 pour l'édification de 2 abris et une clôture

Un avis défavorable a été émis par l'Architecte des Bâtiments de France le 15 septembre 2006

Ce jour, en l'absence de Monsieur [REDACTED] de l'extérieur de la propriété, j'ai constaté les faits suivants, constituant une ou des infractions au vu du code de l'urbanisme :

- un abri ouvert sur pilier en bois de 10,75 m² d'emprise au sol (4,30 m x 2,50 m h. 2,40 m), recouvert de plaques en éverite, adossé à une construction existante en aggloméré enduit partiellement, sans autorisation, photographies n° 1 et 2 ;
- un abri voiture ouvert de 27,36 m² d'emprise au sol (5,70 m x 4,80 m h. 2,35 m) recouvert de plaques en éverite, séparé par un mur en aggloméré non enduit, sans autorisation, photographies n° 3 et 4 ;
- une clôture composée d'un mur-bahut de 110 cm surmonté de panneaux en grillage rigide de 100 cm de hauteur fixés sur des piquets de 115 cm et d'un portail, sans autorisation, photographies n° 5 et 6

Emprise au sol sans autorisation : 38,11 m²

284

Attendu les infractions aux articles suivants :

ART. L.123-1 (natinf 4572), infractions aux dispositions du règlement d'urbanisme, réprimé par l'ART. L.160-1,

L'article UB 9 du P.L.U précise que l'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 40 % de la superficie totale du terrain

ici, pour les 2 abris accolés totalisant 65 % d'emprise au sol

L'article UB 11 du P.L.U précise que les clôtures ne dépasseront en aucun cas 2 mètres et qu'elles seront composées soit d'une haie-vive, soit d'un grillage doublé d'une haie-vive, soit d'un mur-bahut compris entre 0,40 et 0,60 m et surmonté d'une grille ou d'un grillage, soit d'un mur plein doublé d'une haie-vive

ici pour la création d'un mur-bahut d'1,10 m surmonté de panneaux en grillage rigide de 1 m et de piquets de 1,15 m soit une hauteur totale de 2,25 m

ART. R.421-17 F (natinf 5969) défaut de déclaration préalable pour des travaux créant une emprise au sol ou une surface de plancher ou les deux supérieures à 5 m² et l'une et l'autre étant inférieure ou égale à 40 m², ici pour un abri ouvert de 10,75 m² et un abri voiture de 27,36 m² d'emprise au sol

ART. 421-12 A (natinf 4228) défaut de déclaration préalable pour une clôture dans le champ de visibilité d'un monument historique, ici pour une clôture constitué d'un mur-bahut et de grillage aux abords du Château et son Parc

Les travaux ne sont pas terminés à ce jour, photographies n° 7 et 8

8 photographies des lieux actuels, le relevé de propriété, l'extrait cadastral, ainsi que le règlement de la zone UB de la commune, sont annexés au présent procès verbal d'infraction.

En conséquence, j'ai dressé le présent procès verbal d'infraction aux dispositions du code de l'urbanisme à l'encontre de Monsieur [REDACTED] né le 18/12/1962 au PORTUGAL (99), domicilié 6 rue du Four commune de POURCIEUX 83470.

L'agent verbalisateur



Commune de POURCIEUX
Affaire : ALVES NUNES – CT 37341/14
Le : 25-03-2015 à 11 H

1/2

Photo n°1

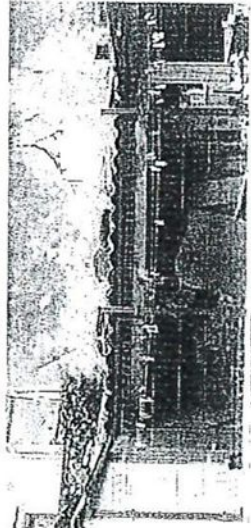


Photo n°2

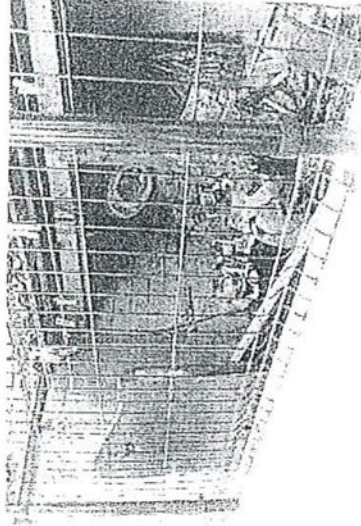


Photo n°3

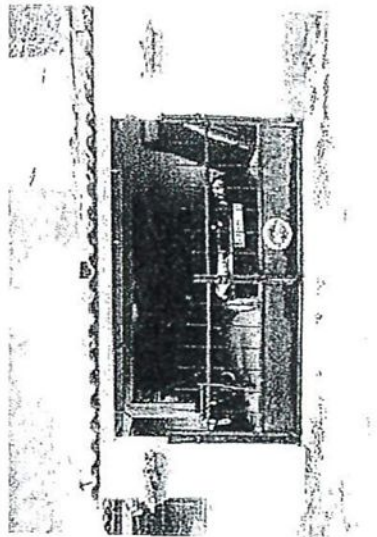
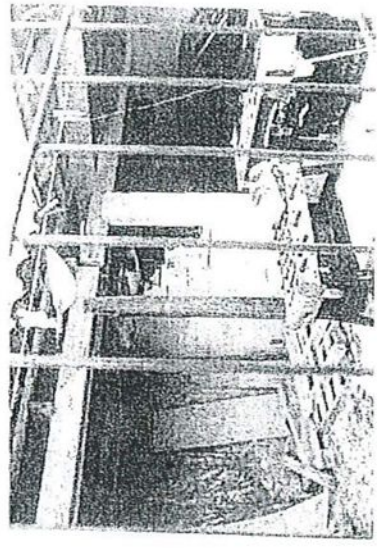


Photo n°4



285

Commune de POURCIEUX
Affaire : ALVES NUNES – CT 37341/14
Le : 25-03-2015 à 11 H

2/2

Photo n°5

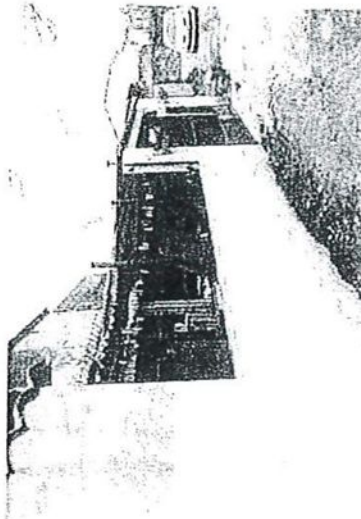


Photo n°6

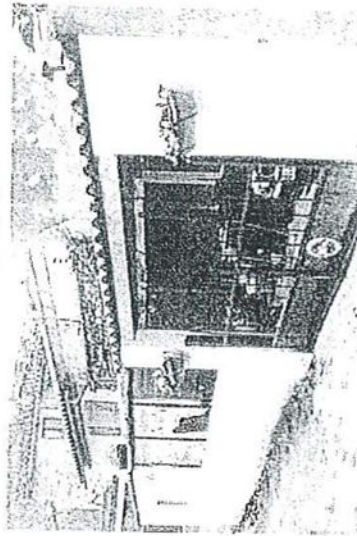


Photo n°7

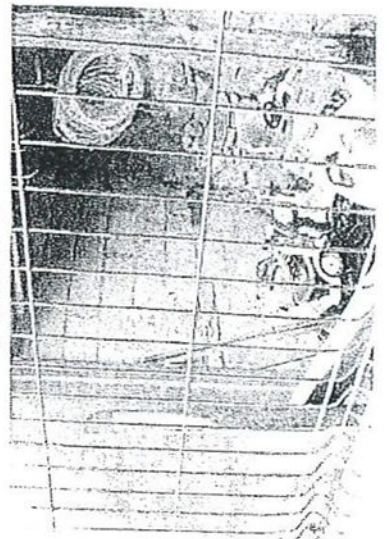
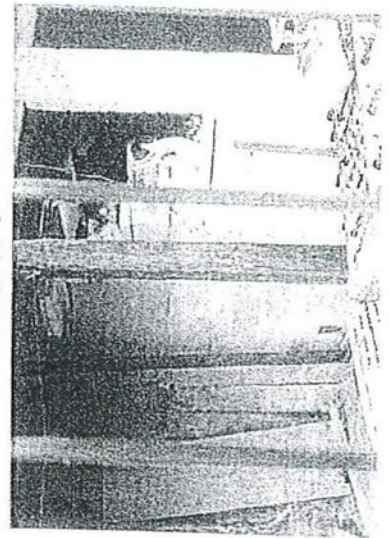
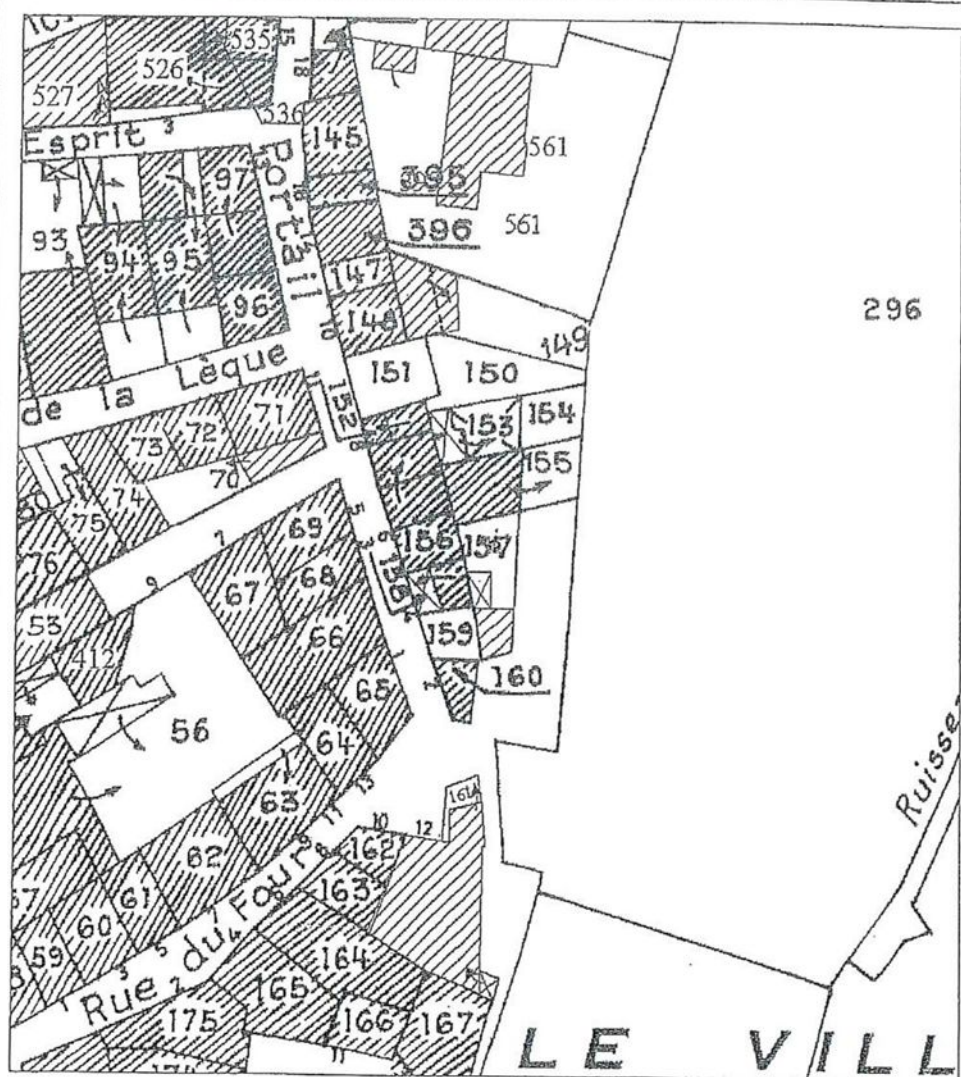


Photo n°8



286

Département : VAR Commune : POURCIEUX	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES PLAN DE SITUATION	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des Impôts foncier suivant : DRAGUIGNAN
Section : AH Feuille : 000 AH 01 Echelle d'origine : 1/1000 Echelle d'édition : 1/500 Date d'édition : 04/09/2014 (fuseau horaire de Paris)		Cet extrait de plan vous est délivré par : cadastre.gouv.fr



289



DEPARTEMENT DU VAR

COMMUNE DE POURCIEUX

MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

3 - REGLEMENT D'URBANISME

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation de
la modification n°1 du PLU, du 20 septembre 2010.

Le Maire




Jean-Raymond NIOLA.



Elaboration du POS approuvée par DCM du 27
Janvier 1986
Révision partielle n°1 du POS approuvée le 21
Décembre 2001
Révision globale du POS en PLU approuvée le 19
Novembre 2007

Modification n°1 du PLU approuvée le

290

CHAPITRE
I
caractère de la zone

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

La zone UB correspond à la première couronne d'urbanisation développée autour du village de Pourcieux. Les constructions y sont développées en ordre discontinu et en retrait par rapport aux voies et emprises publiques.

ARTICLE UB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

Constructions

Les constructions destinées à l'industrie, et aux activités forestières,
Les dépôts de toute nature (ferrailles, véhicules accidentés ou usagés, etc...) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines.

Installations classées

- Les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article UB2.

Carrières

L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol.

Terrains de camping et stationnement des caravanes

- Les terrains aménagés de camping et de caravanage, permanents ou saisonniers visés aux articles R.443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- Les habitations légères de loisirs visées à l'article R.444-2 du Code de l'Urbanisme ainsi que les terrains aménagés destinés à les recevoir visés à l'article R.443-3 du Code de l'Urbanisme,
- Les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL), les villages de vacances,
- Le stationnement des caravanes.

Installations et travaux divers

- Les parcs d'attractions visés à l'article R.442-2a du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UB 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Outre celles mentionnées à l'article 2 du chapitre I « règles et définitions communes à toutes les zones », sont admises, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les nouvelles occupations et utilisations du sol soumises à autorisation ou déclaration dans le cadre du régime des installations classées dès lors qu'elles sont compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des usagers et habitants, sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme,
- Les constructions à usage d'artisanat sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme,
- Les réhabilitations ou extensions d'entrepôts existants et la réalisation de nouvelles constructions à destination d'entrepôt dès lors qu'elles sont nécessaires et liées à une autre activité principale.

291

ARTICLE UB 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les occupations et utilisations du sol doivent être desservies dans les conditions prévues à l'article 3 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

ARTICLE UB 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Les occupations et utilisations du sol doivent être desservies dans les conditions prévues à l'article 4 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

ARTICLE UB 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE UB 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les occupations et utilisations du sol doivent être desservies dans les conditions prévues à l'article 6 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

6.1

Sauf indication contraire portée au document graphique, les constructions doivent respecter un recul minimum de :

- 10 mètres par rapport à l'axe de la RD 423,
- 20 mètres par rapport à l'axe de la voie ferrée,
- 35 mètres par rapport à l'axe de la RD N7,
- 4 mètres par rapport à l'axe des autres voies et emprises publiques.

6.2

Des implantations différentes du 6.1 peuvent être admises :

- Pour les extensions de bâtiments existants implantés avec des retraits différents si elles respectent l'alignement du bâtiment principal et si elles s'inscrivent harmonieusement dans l'ordonnement de la façade de la rue,
- Pour les constructions, ouvrages techniques ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

292

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les occupations et utilisations du sol doivent être desservies dans les conditions prévues à l'article 7 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

7.1 Les constructions pourront être implantées soit en limite séparative soit en retrait, de la manière suivante :

Pour les constructions édifiées en retrait des limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment (balcon non compris) au point le plus proche de la limite séparative, soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points. En aucun cas cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.
Les constructions peuvent être implantées en limite séparative à condition que leur hauteur mesurée sur limite séparative en tout point d'un bâtiment n'excède pas 3,2 mètres par rapport au niveau du sol de la parcelle voisine et 7 mètres de longueur.

En outre, la construction sur limite séparative est autorisée :
- Pour édifier simultanément de part et d'autre de la limite séparative des bâtiments jointifs de hauteur égale,
- Si, sur le fond voisin, une construction ne comportant pas de baies est édifiée sur la limite séparative, dans ce cas, l'immeuble à construire peut y être adossé, sans que la hauteur puisse dépasser celle de l'immeuble mitoyen.

7.2 Des implantations différentes du 7.1 peuvent être admises
- Pour les piscines non couvertes dont la hauteur au dessus du sol naturel n'excède pas 0,60 mètre, leur implantation devra respecter un recul minimum de 2 mètres,
- Pour les lotissements dont les règles ont été maintenues.

ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment (balcon non compris) au point le plus proche de l'autre bâtiment, soit au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé. En aucun cas cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions doit respecter les dispositions de l'article 9 du chapitre I « règles et définitions communes à toutes les zones ».

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 40% de la superficie totale du terrain.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 Les hauteurs des constructions doivent respecter les dispositions de l'article 10 du chapitre I « règles et définitions communes à toutes les zones ».

293

10.2

Sauf indication contraire portée aux documents graphiques, la hauteur de toute construction ne pas excéder 7 mètres mesurée du niveau du sol existant avant travaux.

10.3

Les hauteurs fixées au 10.2 peuvent être dépassées pour les restaurations et aménagements de bâtiments existants et ayant une hauteur supérieure aux hauteurs absolues définies sans augmenter celle-ci.

ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords doivent respecter les dispositions de l'article 11 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Clôtures

Dans un quartier, la clôture est un élément essentiel qui conditionne l'ambiance de la rue et marque la limite entre domaine public et privé : elle constitue en quelque sorte une façade dont l'impact visuel est important, elle doit être adaptée à l'ambiance du quartier et être traitée avec soin.

Les clôtures existantes de type traditionnel seront au maximum conservées.

Sur rue, la clôture doit être implantée en limite de propriété, ou éventuellement en limite de l'emplacement réservé prévu pour un élargissement de la voirie.

Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture, traité de façon cohérente avec celle-ci. Les coffrets éventuels (EDF, télécommunications, eau) et les boîtes aux lettres seront encastrés dans les parties maçonnées.

Les clôtures ne dépasseront en aucun cas 2 mètres, elles seront composées :

Soit d'une haie vive,

Soit d'une grille ou d'un grillage, doublé d'une haie vive d'essence méditerranéenne,

Soit d'un mur-bahut compris entre 0,40 et 0,60 mètres et surmonté d'une grille en ferronnerie ou d'un grillage, et doublé d'une haie vive d'essence méditerranéenne.

Soit d'un mur plein doublé d'une haie vive d'essence méditerranéenne

294

struction ne
s de
er

ARTICLE UB 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Les constructions doivent respecter les conditions prévues à l'article 12 du chapitre I « règles et définitions communes à toutes les zones ».

Normes de stationnement
Stationnement des véhicules automobiles

	SHON	Norme imposée	Dispositions particulières
1. Habitat		2 places/logement	
2. Hébergement hôtelier		1 place/3 chambres	
3. Bureaux		1 place/ 35 m ² de SHON	
4. Commerces	≤ 100 m ²	Pas de norme imposée	Le calcul de la SHON déterminant le nombre de places de stationnement exigé est réalisé en opérant la déduction, s'il y a lieu, des surfaces affectées aux réserves. Toutefois, un commerce est réglementé par la catégorie « entrepôts » lorsque la surface de ses réserves est supérieure ou égale à 50% de la SHON totale. Pour les livraisons : si surfaces de réserves ≤ 200 m ² pas de norme imposée ; si surfaces de réserves > 200 m ² : une aire de stationnement et de livraison de marchandise au moins égale à 10% minimum et 15% maximum de la surface de réserves doit être aménagée.
	> 100 m ²	1 place/50 m ² de SHON	
5. Artisanat et activités ne relevant pas des autres destinations		1 place/100 m ² de SHON	
6. Entrepôts		1 place/400 m ² de SHON	
7. Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif		Les dispositions applicables sont celles prévues au chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».	

ARTICLE UB 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les espaces libres et plantations doivent être conformes aux dispositions de l'article 13 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones ».

13.1 Conservation des arbres et arbustes existants

Les constructions, voiries, aires de stationnement doivent être implantés de manière à préserver au maximum les arbres et ensembles végétaux de valeur.
Les arbres tiges (feuillus ou conifères) abattus seront remplacés, à raison de 1 pour 1 par des arbres tiges de taille adulte (0,35/0,40 mètre de circonférence minimum de tronc, mesurée à un mètre du sol).
Tous les arbres ou arbustes transportables, se trouvant sur l'emprise de voiries à créer ou des constructions projetées, seront déplacés et replantés.

295

13.2 Plantations à réaliser

La surface des espaces verts à créer ou à réhabiliter doit être supérieure à 30% de la superficie totale du terrain.

Le 13.2 ne s'applique pas pour les constructions, ouvrages techniques ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

caractère de la zone
La zone
mair

13.3 Aires de stationnement

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour 4 emplacements.

13.4 Aires de jeux

L'aménagement d'espaces verts collectifs et d'emplacements pour les jeux (à raison de 5 m² d'aire de jeux par logement) devra être prévu pour toute opération donnant lieu à la création de plus de 10 logements.

ARTICLE UB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

14.1

Le COS est fixé à 0,25.

14.2

Le COS n'est pas applicable pour les constructions, ouvrages techniques ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

14.3

Si une partie a été détachée depuis moins de dix ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application du coefficient d'occupation des sols ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas déjà été utilisés.

SAISIE IMMOBILIERE

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

Annexe à l'article 12 au Règlement intérieur national de la profession d'avocat
créée par DCN n°2008-002, AG du CNB du 12-12-2008 - Modifiée lors de l'AG du
CNB des 14 et 15-09-2012, Modifiée par l'AG du CNB des 16 et 17-11-2018,
DCN n° 2018-002, Publiée au JO par Décision du 13 février 2019 –
JO du 7 mars 2019

Chapitre I^{er} : Dispositions générales

ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles du Code des procédures civiles d'exécution relatifs à la saisie immobilière.

ARTICLE 2 – MODALITÉS DE LA VENTE

La saisie immobilière tend à la vente forcée de l'immeuble du débiteur ou, le cas échéant, du tiers détenteur en vue de la distribution de son prix.

Le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire.

Le juge peut autoriser la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu.

A défaut de pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixées, le juge ordonne la vente forcée.