

ACTAZUR
E.BERGE - W.RAMOINO - N.WISS
COMMISSAIRES DE JUSTICE
ASSOCIES
Résidences GIORDANENGO
27 Avenue Lazare Carnot - Entrée
A
83300 DRAGUIGNAN



☎ : STANDARD : 04 94 68 00 16
☎ : CONSTATS : 04 94 68 15 18
☎ : URGENGE CONSTAT :
06.20.570.738
Mail : contact@actazur.fr
www.actazur.fr

Horaires d'ouverture de l'Etude :
7 h 30 - 18 h 00 NON STOP
FERMETURE 17H le vendredi

IBAN:FR76 1910 6000 1043 6081 3290 385
AGRIFRPP891 (CREDIT AGRICOLE)

SIRET DRAGUIGNAN 343 197 927 (87 D 91)
TVA INTRACOMMUNAUTAIRE: FR 00 343.197.927

REFERENCE A RAPPELER :

Dossier : 125106

Affaire : HOIST FINANCE A/MACRET

Service : 14

Responsable : VC

Mail : contact@actazur.fr
/7508-1206

**ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE**

COPIE



Coût - Décret n° 2016-230 du 26/02/16 :

Emol. Art R444-3 C Com.....	219.16
Emolument complémentaire...mémoire	
Transp. Art A.444-48	7.67
Honoraire fixe.....	480.00
Total H.T.....	706.83
Total TVA.....	141.37
Total Eurs TTC.....	848.20

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

Article R.322-2 du Code des procédures civiles d'exécution

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS ET LE DOUZE JUIN

Durée de référence : 60 minutes

Nous, Société Civile Professionnelle ACTAZUR, Edouard BERGE - William RAMOINO - Nathan WISS, Commissaires de Justice Associés à la résidence de Draguignan, y demeurant 27 Avenue Carnot, résidences Giordanengo, Entrée A - 83300 DRAGUIGNAN, l'un d'eux soussigné

A LA DEMANDE :

La Société HOIST FINANCE AB (Publ) Société Anonyme de droit suédois, au capital de 29.767.666,663000 SEK, dont le siège social est Box 7848 - 10399 STOCKHOLM (SUEDE), immatriculée au RCS de STOCKHOLM sous le n°556012-8489, prise en la personne de son représentant légal dûment domicilié en cette qualité audit siège, et agissant en France par le biais de sa succursale HOIST FINANCE AB (Publ) sise 165 avenue de la Marne WLC Bâtiment 1 59700 MARCQ EN BAROEUL, immatriculée au RCS de LILLE METROPOLE sous le n°843 407 214, venant aux droits de la S.A. LE CREDIT FONCIER DE FRANCE, au capital de 1 331 400 718,80 euros dont le siège social est 182 Avenue de France - 75013 PARIS, immatriculée au RCS de PARIS sous le n°542 029 848, suivant acte de cession de créances en date du 9 juin 2022 rapporté dans deux procès-verbaux de constat établis par la SCP THOMAZON AUDRANT BICHE, Huissiers de Justice associés à PARIS, en date des 14 Juin et 4 Juillet 2022, dont une copie est mise en annexe des présentes ainsi qu'un extrait de l'annexe à l'acte de cession visant nommément Mr Stéphane, Michel, Paul MACRET

Ayant pour avocat constitué Maître Bertrand DUHAMEL, membre de la SCP DUHAMEL ASSOCIES, Avocats au Barreau de Draguignan dont le siège social est 45 Bd Général Leclerc 83300 DRAGUIGNAN, immatriculée au RCS de DRAGUIGNAN D 339 788 457
Laquelle constitution emporte élection de domicile en son cabinet

AGISSANT EN VERTU DE :

- La grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Bertrand DALLEE, Notaire à LORGUES (Var), le 29 Juillet 2015, contenant deux prêts par le CREDIT FONCIER DE FRANCE, aux droits duquel se trouve désormais la société HOIST FINANCE AB (publ) à Monsieur Stéphane MACRET d'un montant de 142.870,00 euros au titre du Prêt PAS LIBERTE et d'un montant de 49.140,00 euros au titre du Prêt à taux zéro, productifs d'intérêts, enregistré.

Et des dispositions des articles R322-1 à R322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Me suis transporté ce jour dans la commune de VIDAUBAN (var), Le Deffens, 1885 RD 48, arrondissement de DRAGUIGNAN, département du VAR, assisté du Cabinet Exper'lmo pour l'établissement des différents diagnostics de performance énergétique et en présence de Mme FISCHER, compagne de Mr MACRET.

à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens qui y sont situés et appartiennent à :

Monsieur MACRET Stéphane, Michel, Paul né le 09/03/1974 à COMPIEGNE (Oise), de nationalité Française, demeurant 1885 RD 48 83550 VIDAUBAN
divorcé de Madame Sandrine CREPET

dont la requérante se propose de poursuivre l'expropriation en la forme légale à défaut par le susnommé de satisfaire au commandement qui lui a été signifié par acte de notre ministère le 31 Mai 2023.

Le délai judiciaire accordé étant à ce jour expiré, le commandement demeurant infructueux.

Nous étant rendu dans ladite commune, nous accédons au bien à décrire en empruntant depuis le centre-ville la D 48, l'avenue de la Résistance. Après le pont de l'autoroute, suivre la D48, route de Saint Tropez. Le n° 1885 est sur la gauche, allée des Cardonnets. Prendre ce chemin et tourner immédiatement à gauche et prendre l'allée de droite. La parcelle est à l'extrémité.

Les coordonnées GPS de situation du bien sont les suivantes :

Latitude : 43.408691 N

Longitude : 6.430761 E

Sur la parcelle cadastrée Section BS N° 222 pour une contenance de 05 ares 39 centiares se trouve édifée une maison à usage d'habitation de plain-pied qui se compose comme suit :

Il s'agit d'une maison de plain-pied accolée par le garage à la maison voisine.

ENTREE/SEJOUR/CUISINE	43.61m ² sol : Carrelage murs : Peinture	43.61 m ²
WC	1.19m ² sol : Carrelage murs : Peinture	1.19 m ²
PLACARD	1.85m ² sol : Carrelage murs : Peinture	1.85 m ²
DEGAGEMENT	1.41m ² sol : Carrelage murs : Peinture	1.41 m ²
CHAMBRE N°1	10.65m ² sol : Carrelage murs : Peinture Elle est exposée Nord	10.65 m ²
SALLE D'EAU	4.31m ² sol : Carrelage murs : Carrelage et peinture Elle est équipée d'une vasque sur meuble et d'une douche à l'italienne carrelée	4.31 m ²
CHAMBRE N°2	11.04m ² sol : Carrelage murs : Peinture Elle est exposée Sud	11.04 m ²
GARAGE	19.71m ² sol : ciment murs : Agglomérés Il est situé en pignon Ouest	19.71 m ²
TOTAL		93.77M²

EQUIPEMENT

Il s'agit d'une maison jumelée par le garage
Elle est reliée au tout à l'égout avec une pompe de relevage.
Les revêtements intérieurs sont en bon état.
Les abords sont ne sont réalisés, le jardin est inculte.
L'accès s'effectue par un chemin en terre.

OCCUPATION

Les lieux sont occupés par le propriétaire Mr MACRET Stéphane et sa compagne Mme FISCHER.

URBANISME

Les renseignements demandés au service urbanisme de la mairie de VIDAUBAN sont annexés au présent procès-verbal.

ENVIRONNEMENT

La propriété est située à 2.2km du centre-ville dans un quartier résidentiel.

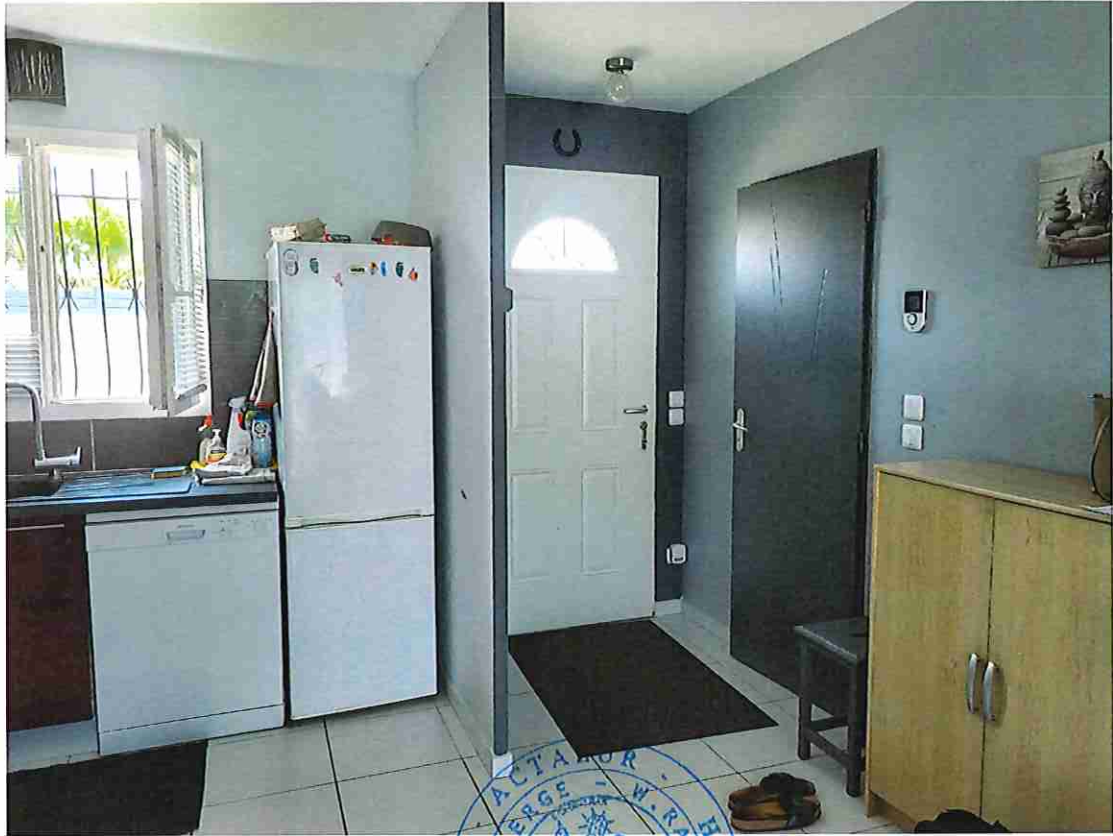
Les clichés photographiques resteront annexés au présent procès-verbal.

Et de tout ce que dessus nous avons fait et dressé le présent procès-verbal pour valoir et servir ce que de droit à notre requérant.

DONT ACTE.

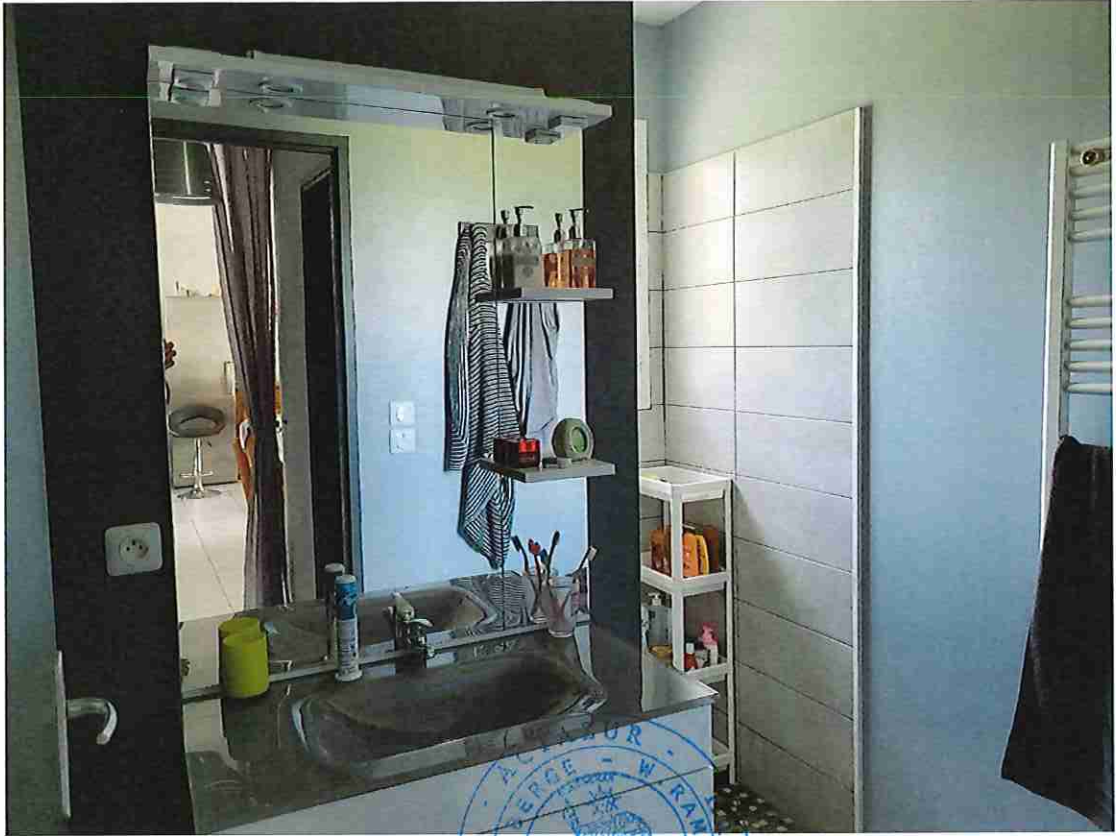


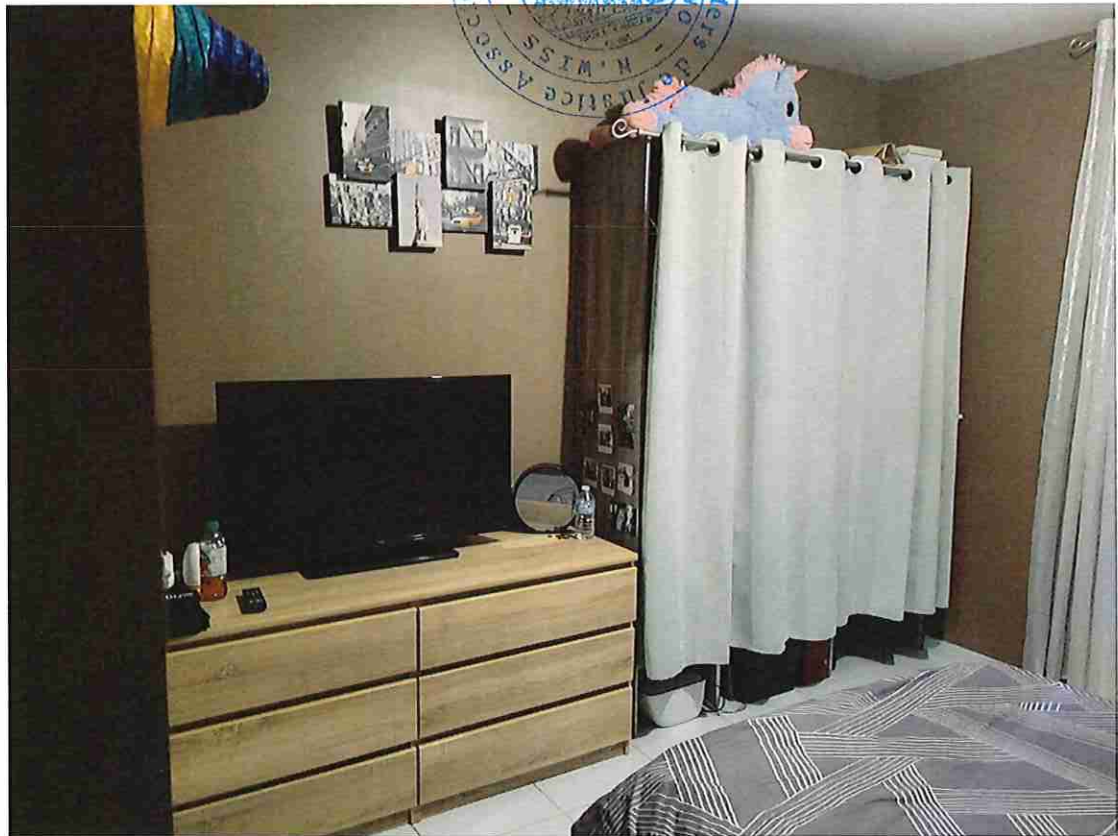
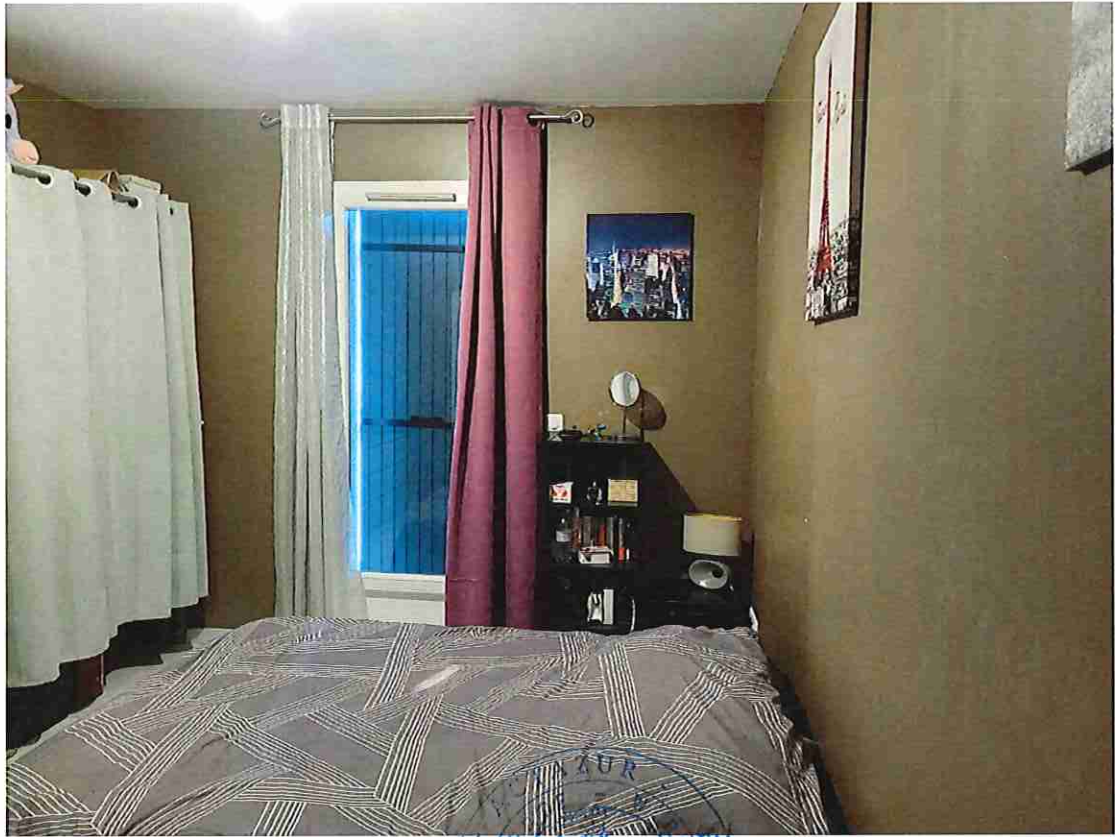
Edouard BERGE













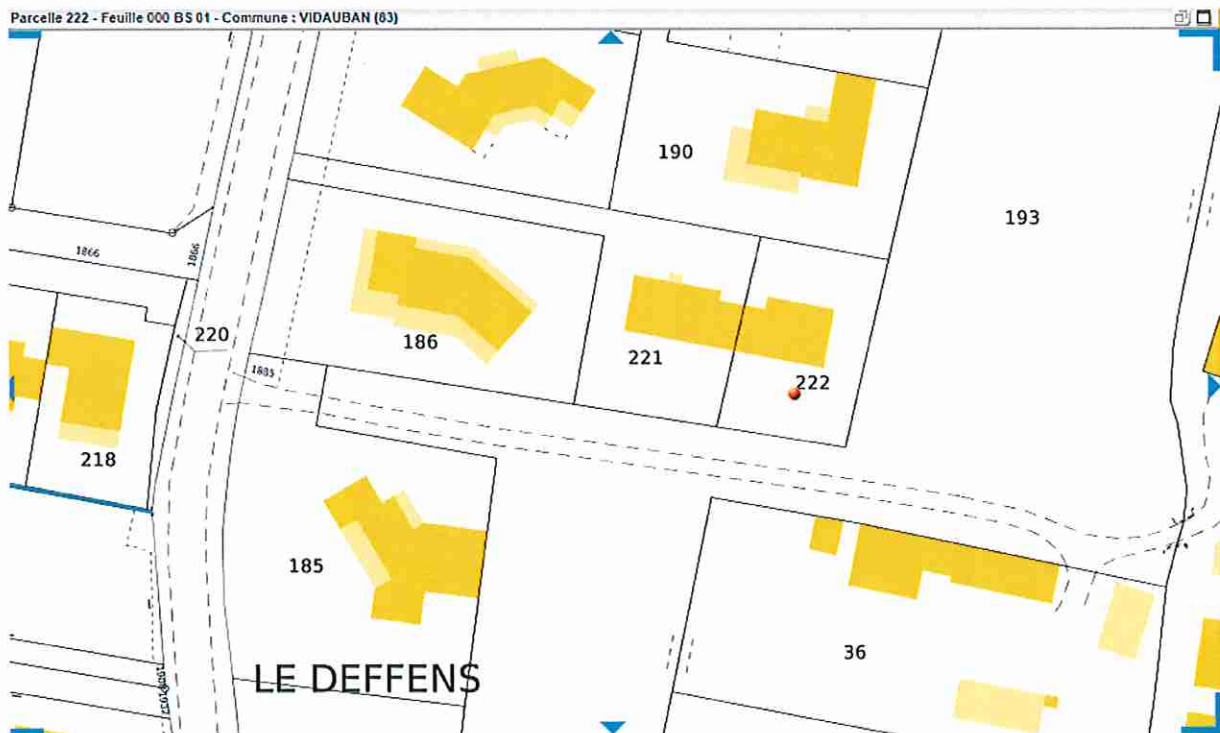
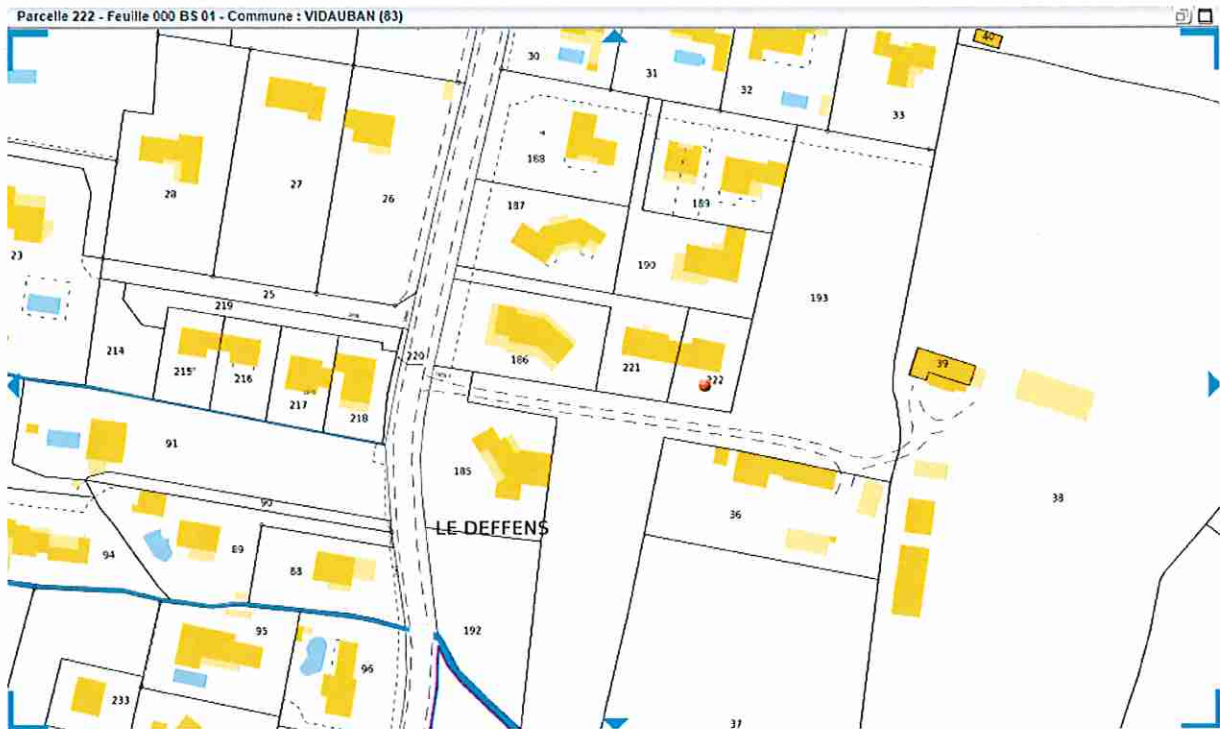


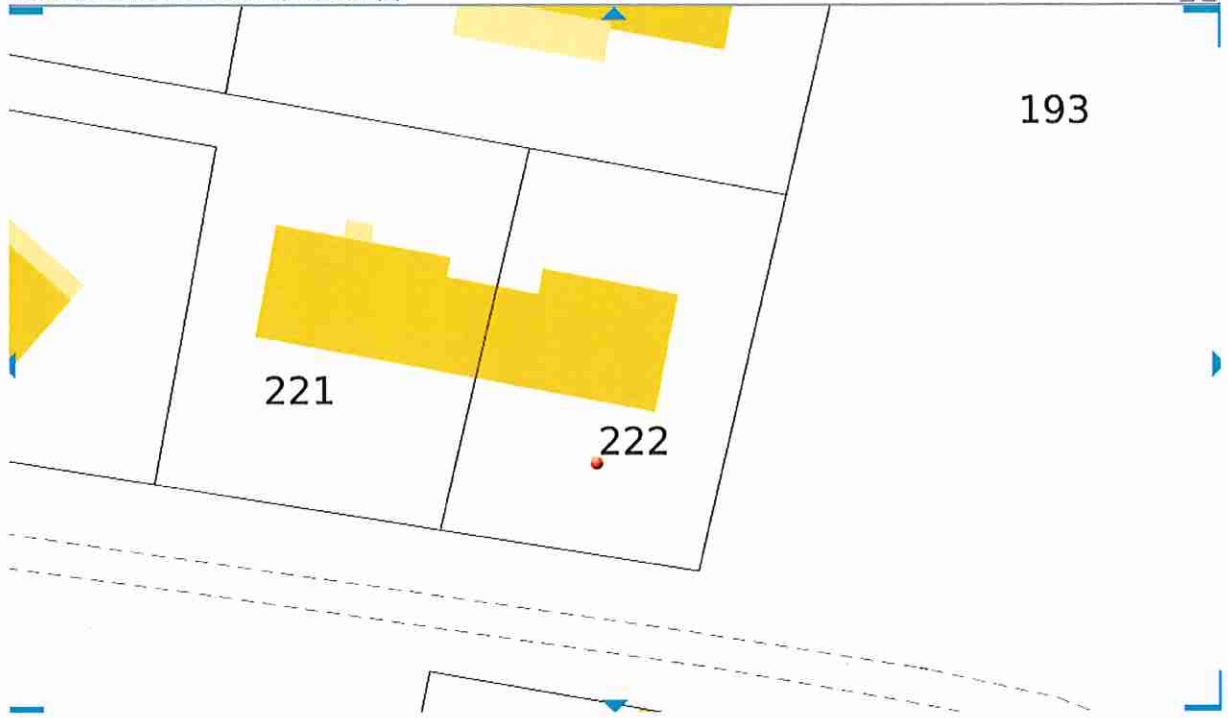




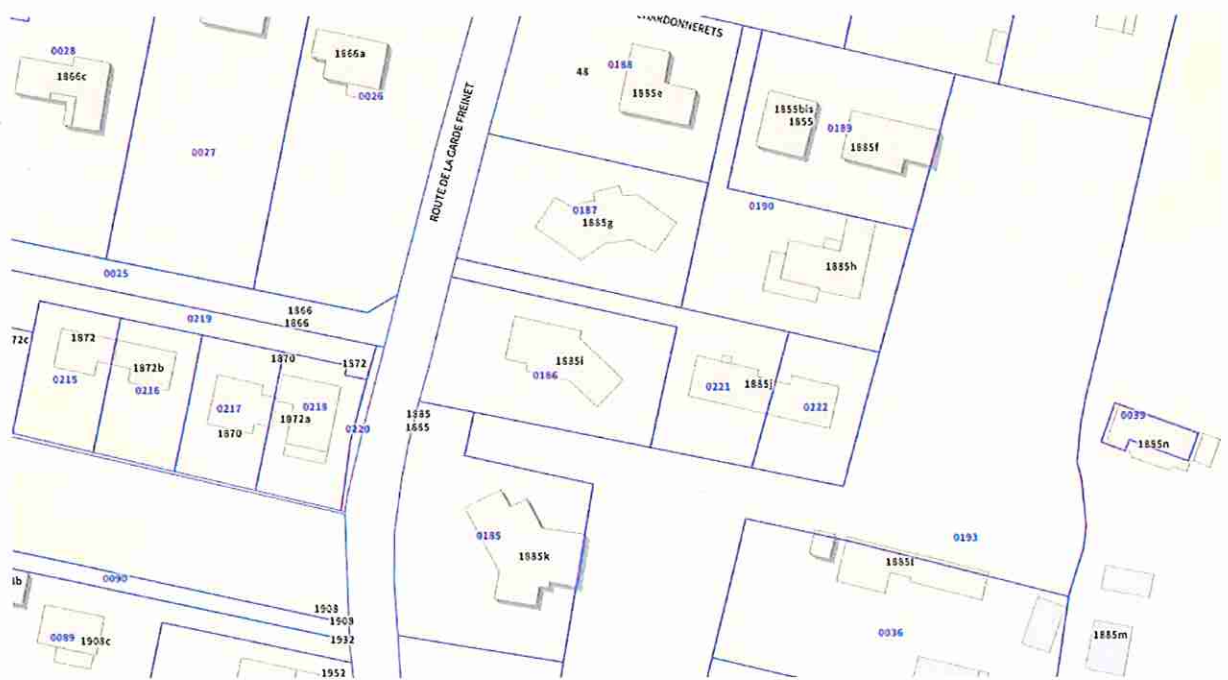


Plans cadastraux de la parcelle BS N° 222 sur la commune de VIDAUBAN (Var)
Via le site internet www.cadastre.gouv.fr



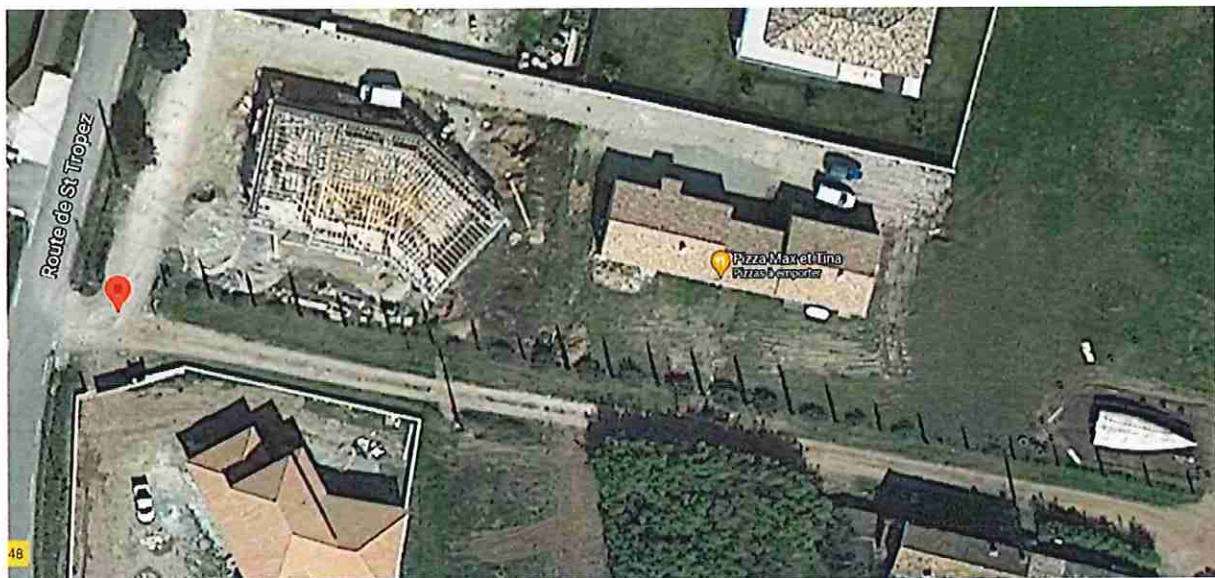


Plans cadastraux de la parcelle BS N° 222 sur la commune de VIDAUBAN (Var)
Via le site internet www.geoportail.gouv.fr





Vues aériennes de la parcelle BS N° 222 sur la commune de VIDAUBAN (Var)
Via le site internet www.google.fr/maps





MAIRIE de VIDAUBAN

N° PC 083 148 15 K0031

Date d'achèvement : 27/10/2016

Adresse des travaux : 1885 Route Départementale 48

Nature des travaux : Permis valant division parcellaire

Affaire suivie par François AUDONNET
Tel : 04.94.50.16.46 ou 06.16.74.03.26
francois.audonnet@dracenie.com

Monsieur LILLIER Damien
84 - Avenue Maréchal Foch

83550 VIDAUBAN

CONTESTATION DE LA CONFORMITÉ DES TRAVAUX

Monsieur,

Le 04/11/2016, vous avez déposé une déclaration attestant l'achèvement et la conformité (DAACT) pour les travaux dont les références sont portées dans le cadre ci-dessus.

Suite à la visite de récolement du 29/11/2016, il a été constaté les faits suivants :

TRAVAUX NON TERMINÉS :

- Toiture à terminer au niveau du faitage.
- Absence des bassins de rétention.
- Aménagement des abords à terminer. Remblai non fait. De ce fait, les garages et certaines baies vitrées sont inaccessibles. De plus, nous avons une modification des différentes hauteurs des façades.

En conséquence, en application de l'article R.462-9 du code de l'urbanisme, je vous prie de bien vouloir achever les travaux en cours.

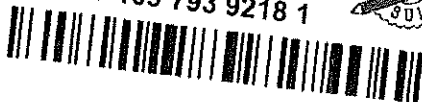
Une fois les travaux mis en conformité et achevés, il conviendra d'adresser à la mairie une nouvelle déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux.

Veillez agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

VIDAUBAN, le 12 DEC. 2016

Le Maire

RECOMMANDÉ
AVEC AVIS DE RÉCEPTION
n° de l'envoi : 2C 109 793 9218 1

L'Adjoint délégué
à l'Urbanisme

Régis ROUX

Rappel : Dans le cas où le permis de construire a fait l'objet de modification(s), l'ensemble des dossiers constitue un tout indivisible. LA CONTESTATION PORTE DONC SUR LE PERMIS INITIAL JUSQU'AU DERNIER MODIFICATIF.

MAIRIE de VIDAUBAN
N° PC 083 148 15 K0031
Date d'achèvement : 01/08/2016
Adresse des travaux : 1885 Route Départementale 48
Nature des travaux : Permis valant division parcellaire

Affaire suivie par François AUDONNET
 Tel : 04.94.50.16.46 ou 06.16.74.03.26
 francois.audonnet@dracenie.com

Monsieur LILLIER Damien
 1885 Route Départementale n° 48
 83550 VIDAUBAN

CONTESTATION DE LA CONFORMITÉ DES TRAVAUX

Monsieur,

Le 21/04/2017, vous avez déposé une déclaration attestant l'achèvement et la conformité (DAACT) pour les travaux dont les références sont portées dans le cadre ci-dessus.

Suite à la visite de récolement du 12/06/2017, il a été constaté les faits suivants :

Maison de Mr et Mme LILIER.

- En façade Sud, maison inaccessible et présence de gravas.
- Absence du bassin de rétention.

Maison de Mr Et Mme MACRET.

- En façade Nord et Sud, maison et garage inaccessible.
- Absence du bassin de rétention.

En conséquence, en application de l'article R.462-9 du code de l'urbanisme, je vous prie de bien vouloir achever les travaux en cours.

Une fois les travaux mis en conformité et achevés, il conviendra d'adresser à la mairie une nouvelle déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

VIDAUBAN, le 28 JUIN 2017



L'Adjoint délégué
à l'Urbanisme

Régis ROUX

Rappel : Dans le cas où le permis de construire a fait l'objet de modification(s), l'ensemble des dossiers constitue un tout indivisible. LA CONTESTATION PORTE DONC SUR LE PERMIS INITIAL JUSQU'AU DERNIER MODIFICATIF.

MAIRIE
de VIDAUBAN

DU
AU

15 JUIN 2015

PERMIS DE CONSTRUIRE
DÉCISION DU MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Affaire suivie par : Mme VIGIER 04.94.50.16.49
isabelle.vigier@dracenie.com

Demande déposée le 18/03/2015 et complétée le 21/04/2015		N° PC 083 148 15 K0031
Par :	Monsieur LILLIER Damien	SURFACE DE PLANCHER Projet : 168,29 m ²
Demeurant à :	84 - Avenue Maréchal Foch, 83550 VIDAUBAN	
Terrain sis à :	Route Départementale 48 (Lot n° 7)	Surface terrain : 1357 m ²
Cadastre :	BS 191	
Pour :	Permis valant division parcellaire pour la construction de 2 maisons individuelles jumelées avec 2 garages, et création de 2 bassins de rétention de 4 m ³ (1 par logement) et de 2 places de stationnement extérieures.	

20150079

Monsieur le maire ;

VU le code de l'urbanisme,

VU le Décret 2014-1661 du 29/12/2014 prolongeant le délai de validité des permis de construire, des permis d'aménager, des permis de démolir et des décisions de non-opposition à une déclaration préalable ;

VU la délibération du conseil municipal approuvant le Plan local d'urbanisme en date du 13/06/2013 et la modification simplifiée n°1 en date du 30/01/2014 ;

VU la délibération du conseil municipal du 13/05/2014 portant mise en révision du PLU ;

VU l'arrêté préfectoral du 17/02/2015 portant approbation du plan de prévention des risques naturels d'incendie de forêt ;

VU le décret du 23/06/2009 instituant la servitude publique "réserve naturelle nationale" ;

VU la loi 87.565 du 22/07/1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs et notamment son article 21,

VU le décret 90.918 du 11/10/1990 relatif à l'exercice du droit à l'information sur les risques majeurs pris en application de l'article 21 de la loi susvisée et notamment son article 3 ;

VU l'arrêté préfectoral du 30/06/2002 approuvant le Document Communal Synthétique ;

VU l'arrêté municipal du 31/03/2014 portant délégation de signature à monsieur Régis ROUX, adjoint délégué à l'urbanisme ;

VU la délibération du conseil municipal du 28/06/2011 instaurant la taxe d'aménagement et fixant son taux, reconduite par délibération du 24/11/2014 ;

VU la déclaration préalable de division n° 148 13K0079 ;

VU la demande de permis de construire susvisée,

VU la demande de permis de construire susvisée, déposée conjointement par Madame GOUDENNE Marine, Monsieur MACRET Stéphane, et Madame FISCHER Laurence ;

VU l'avis Favorable du gestionnaire de voirie - pôle Dracénie-Verdon - en date du 09/06/2015 ;

VU l'avis du gestionnaire du réseau d'électricité en date du 27/03/2015 ;

VU l'attestation relative à la réglementation thermique en date du 03/02/2015 ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Le permis de construire est **ACCORDÉ** sous réserve du respect des prescriptions et observations mentionnées aux articles suivants.

ARTICLE 2 : PRESCRIPTIONS/OBSERVATIONS

DIVISION PARCELLAIRE - Le présent permis vaut autorisation de procéder à la division parcellaire en application de l'article R.431-24 du Code de l'Urbanisme.

Il est rappelé qu'il doit être procédé à la division avant l'achèvement de l'ensemble du projet.

EAU-ASSAINISSEMENT : La construction devra obligatoirement être raccordée aux réseaux publics de distribution d'eau potable sous pression et d'assainissement. Les travaux de branchement seront réalisés aux frais du pétitionnaire sous le contrôle des gestionnaires intéressés (se renseigner en mairie).

EAUX PLUVIALES : Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite. Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

EAUX PLUVIALES - BASSIN DE RETENTION : Le terrain servant d'assiette au projet est situé dans le périmètre où l'écoulement des eaux pluviales peut être très important. En conséquence, deux dispositifs de rétention des eaux pluviales provenant des surfaces imperméabilisées (toitures, terrasses, voies et stationnements étanches, ...), d'une capacité de 4m³ minimum chacun devront être installés. Ils devront être enterrés ou parfaitement intégrés dans le paysage (bassin, murs en pierre, placage, talus en terre ...). Toutes précautions devront être prises afin de ne pas causer de préjudice aux tiers (protection, sécurité, solidité, géotechnique du site, exutoire satisfaisant). Leur intégration à proximité du bâti devra être soignée.

Le pétitionnaire doit contacter le service urbanisme de la communauté d'agglomération dracénoise en appelant le 04.94.50.16.46 ou en adressant un courrier à l'adresse suivante,

Communauté d' Agglomération dracénoise
CS 90129
83004 DRAGUIGNAN CEDEX

dès la mise en place des bassins de rétention et avant tout remblaiement, afin qu'il en vérifie la bonne exécution.

ÉLECTRICITÉ - TÉLÉCOMMUNICATION : Les réseaux d'électricité et de télécommunication situés sur le terrain devront obligatoirement être enterrés.

Les modalités de raccordement au réseau électrique se feront dans les conditions définies par l'avis ci-joint du gestionnaire (ERDF), en particulier concernant la puissance souscrite. En cas de demande d'une puissance supérieure, les frais inhérents seront à la charge du demandeur.

Votre parcelle est surplombée par une ligne électrique, il conviendra de prendre contact avec ERDF avant tout commencement des travaux.

RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN : La propriété étant située en zone de mouvement de terrain, il est conseillé de faire procéder à une étude par un expert agréé afin que le projet prenne en compte ce risque.

EMPLACEMENT RESERVE : Le terrain est intéressé par l'opération n° 77 concernant l'aménagement de la RD 48 et figurant sur la liste des emplacements réservés du Plan Local d'Urbanisme ;

Aucune opération de construction ou d'aménagement ne peut être effectuée dans cette emprise (construction, clôture...).

RISQUE DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES : Il est signalé à l'attention du pétitionnaire qu'il y a un risque de transport de matières dangereuses le long de la route départementale.

TORTUE D'HERMANN : à titre indicatif, la carte de sensibilité pour la tortue d'Hermann classe le terrain d'assiette du projet en zone très faible.

ALÉA ARGILES : La commune est soumise à un risque retrait-gonflement des sols argileux. Des informations sont consultables sur le site internet <http://www.argiles.fr> et disponibles en mairie pour vérifier à quel niveau le terrain est concerné par ce risque et connaître les dispositions constructives à prendre pour en limiter les effets.

DECLARATION ATTESTANT L'ACHEVEMENT DES TRAVAUX :

Au moment du dépôt de la déclaration attestant l'achèvement des travaux (DAACT), le demandeur doit joindre :

- dans les cas prévus à l'article R.111-20 du code de la construction et de l'habitation, un document attestant, la prise en compte de la réglementation thermique (art. R.462-4-2 du code de l'urbanisme) délivrée par un bureau de contrôle, un architecte ou un diagnostiqueur.

ARTICLE 3 : TAXES ET PARTICIPATIONS

Le projet est soumis au versement de la Taxe d'aménagement. Le premier versement correspondant à la moitié de la taxe est exigible dans un délai de douze mois (12 mois) et le deuxième versement dans les vingt-quatre mois (24 mois) par les services fiscaux.

Le taux de la Taxe d'aménagement est fixé à 5 %.

Participation Assainissement Collectif (PAC) : le projet donne lieu au versement de 5430 € cette participation est pour le financement de l'assainissement collectif, le fait générateur de la Participation pour l'Assainissement Collectif étant la date effective du raccordement au réseau collectif d'assainissement de la construction. Se renseigner en mairie.

VIDAUBAN, le
L'adjoint délégué

12 JUN 2015



L'Adjoint délégué
à l'Urbanisme
Régie RQUX

TRANSMIS EN SOUS PREFECTURE LE :

- INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS

CONDITIONS DANS LESQUELLES LA PRÉSENTE AUTORISATION DEVIENT EXÉCUTOIRE

La présente décision est transmise ce jour au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales. Elle est exécutoire à compter de cette transmission.

Si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.

Si votre projet porte sur une installation classée pour la protection de l'environnement soumise à autorisation en vertu de l'article L.512-2 du code de l'environnement, vous ne pouvez commencer les travaux qu'après la clôture de l'enquête publique.

Si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive, les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

Attention le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- Dans le délai de 2 mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire du permis au plus tard 15 jours après le dépôt du recours ;
- Dans le délai de 3 mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

DURÉE DE VALIDITÉ

Le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de sa notification. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année (art. R.424-17 du Code de l'urbanisme).

Par dérogation aux articles R.424-17 et R424-18 du Code de l'Urbanisme et jusqu'au 31/12/2015, le délai est porté à trois ans (Décret 2014-1661 du 29/12/2014).

En cas de recours contre l'arrêté, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée pour une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué (article .424-21 à R.424-23 du code de l'urbanisme).

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE

Dès commencement des travaux le bénéficiaire du permis doit :

- adresser au maire, en 3 exemplaires, une déclaration d'ouverture du chantier (modèle Cerfa n°13407 disponible en mairie) ;
- installer sur le terrain pendant toute la durée du chantier un panneau lisible de la voie publique comportant les mentions prévues aux articles A.424-15 à A.424-19 du Code de l'Urbanisme.

DROITS DES TIERS

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers au regard des règles et servitudes d'urbanisme. D'autres réglementations,

notamment relevant du droit privé n'interfèrent pas dans la décision. Toute personne s'estimant lésée peut faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis respecte les règles d'urbanisme.

CERTIFICAT DE CONFORMITÉ

La Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) doit être effectuée après réalisation de l'ensemble des éléments du projet autorisé, notamment l'aménagement des abords (clôtures, accès, plantations). Au cas où tous les travaux ne sont pas terminés, votre déclaration vous sera retournée et vous devrez la redéposer une fois les travaux réellement terminés. Vous voudrez bien également préciser, l'adresse précise de la construction (numéro et nom de la voie d'accès) ainsi que votre numéro de téléphone pour faciliter l'organisation de la visite de contrôle.

CONTRÔLE

Conformément à l'article L. 461.1 du Code de l'Urbanisme, le représentant de l'Etat dans le département, le maire ou ses délégués ainsi que les fonctionnaires et les agents commissionnés à cet effet par le ministre chargé de l'urbanisme et assermentés peuvent, à tout moment, visiter les constructions en cours, procéder aux vérifications qu'ils jugent utiles et se faire communiquer tous documents techniques se rapportant à la réalisation des bâtiments. Ce droit de visite et de communication peut être exercé après l'achèvement des travaux pendant TROIS ANS.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES - OUVRAGES

Prévue par l'article L242-1 du code des assurances, elle doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie aux articles 1792 et suivants du code civil.

RAPPEL DES OBLIGATIONS EN MATIERE DE SECURITE DES PISCINES

Conformément à la loi 2003-9 du 3 janvier 2003 relative à la sécurité des piscines et les décrets 2003-1389 du 31 décembre 2003 et 2004-499 du 7 juin 2004 (article L.128-1 à L.128-3 et R.128-1 et s. du Code de la Construction et de l'Habitation); la piscine devra être pourvue d'un dispositif destiné à prévenir les noyades conforme aux normes AFNOR.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Si vous contestez la présente décision, vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de sa notification. Vous pouvez au préalable saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision
Les tiers peuvent contester cette autorisation dans les mêmes conditions. Le délai de recours à l'égard des tiers court à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain dans les conditions précisées ci-dessus.

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 à la mairie.

Carte d'identité de la parcelle 148 BS 222 - VIDAUBAN

Année MAJ	2022	Commune	VIDAUBAN	N° de compte	M01265
Dép.	83	Section	BS	Surface	539,00 m²
Dir.	0	Parcelle	222	Adresse	1885 RTE DEPARTEMENTAL 48 0785

Ayant droits de la parcelle

Droit	Propriétaire	Date de naissance	Numéro MAJIC	Adresse du propriétaire
[P]	Monsieur MACRET STEPHANE	09/03/1974	MDG2C6	1885 RTE DEPARTEMENTAL 48 LE DEFFENS 83550 VIDAUBAN

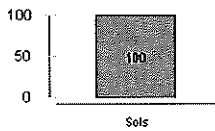
[P] - Propriétaire

Locaux

Adresse N° Invariant + Clé	Démembrement Nature du local Occupation	Lots	Sf Plèces	Cat.	Bât	Esc	Niv	N° porte
Monsieur MACRET STEPHANE 1885 RTE DEPARTEMENTAL 48 1480984205 H	Maison Propriétaire		73,00 m²	5	F	01	00	01001

Subdivisions fiscales	Règlement et emprise (m²)	Antériorité
-----------------------	---------------------------	-------------

Sois (539 - 100%)



Contrainte

- 539 (100%) Aléa argile Moyen
- 539 (100%) Zone de sismicité 2 (faible)
- 539 (100%) Zone sensibilité tortue d'Hermann absence

Date acte 29/07/2015
Primitif 34

Document annexe

- 516 (~96%) Aléa de propagation d'incendie faible (source : PIDAF SCP 2017)
- 539 (100%) Infestation termites: Commune avec un Niveau d'infestation faible soumise à 03/10/2018 - Arrêté préfectoral - n°DDTM/SHRU-2018-44
- 539 (100%) RM_DCS Risque Mouvement de Terrain
- 539 (100%) taxe d'aménagement:5%

Prescription

- 539 (100%) 83148 PLU OPPOSABLE(2022-03-03): depuis le 05/06/2022 consultable dans le SIG
- 539 (100%) PLU info surf : Aptitude des sois à l'assainissement autonome : Zone assez favorable

Zone

- 539 (100%) UD

DECLARATION D'OUVERTURE DE CHANTIER

Vous devez utiliser ce formulaire pour :

Déclarer que vous avez commencé les travaux ou aménagements autorisés.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet


La présente déclaration a été reçue

Le **19 AVR. 2016**

à l'Urbanisme

Mairie et signature du receveur

Régis ROUX



1 - Désignation du permis

Permis de construire n° PC 083 148 15 K0031

2 - Identité du déclarant (Le déclarant est le titulaire de l'autorisation)

Nom : **Monsieur LILLIER Damien**
 Qualité : **Particulier**
 Si vous êtes une personne morale
 Raison sociale :
 N° SIRET : Catégorie juridique :
 Représentant de la personne morale :

3 - Coordonnées du déclarant (Ne remplir qu'en cas de changement des coordonnées du titulaire de l'autorisation. Vous pouvez également remplir la fiche complémentaire en cas de changement des coordonnées du (ou des) co-titulaire(s) de l'autorisation).

* Adresse : Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Localité : _____

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : maxime.gaudreau@yahoofr
 J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, à défaut, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4 - Ouverture de chantier

Je déclare le chantier ouvert depuis le : 11 10 2016

Pour la totalité des travaux Pour une tranche des travaux

Veuillez préciser quels sont les aménagements ou constructions commencés :

L'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries ? Oui Non

Surface de plancher créée (en m²) : 2 168,29 m² (plancher)

Nombre de logements commencés : 2 dont individuels : 2 dont collectifs : 0

Répartition du nombre de logements commencés par type de financement

Logement Locatif Social : _____

Accession Aidée (hors prêt à taux zéro) : _____

Prêt à taux zéro : _____

Autres financements : _____

Je certifie exactes les informations ci-dessus

A, VIDAUBAN
 Le: 13/04/2016

Signature du (ou des) déclarant(s)

(Signatures)

Votre déclaration établie en trois exemplaires devra être déposée à la mairie du lieu du projet.

Informations : Outre qu'il comporte des risques liés à un accident ou une malfaçon toujours possible, le recours à un travailleur non déclaré est passible des sanctions prévues par les articles L. 362-3 et R. 362-3 du Code du travail. Au moment de l'ouverture du chantier, le bénéficiaire doit être en possession de la preuve qu'il a souscrit une assurance dommage-ouvrages : à défaut, il encourt des sanctions pénales, sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial,...) au centre des impôts ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Ces obligations déclaratives s'appliquent notamment lorsque le permis ou la déclaration préalable ont pour objet la création de surfaces nouvelles ou le changement de destination de surfaces existantes. Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière de 2, 10, 15 ou 20 ans (dispositions de l'article 1406 du Code général des impôts).

Si vous êtes un particulier : La loi n° 78 -17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :



Imprimer

Enregistrer

Réinitialiser

Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

cerfa
N° 13408*03

Vous devez remplir ce formulaire pour :

- Déclarer l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement
- Déclarer que les travaux de construction ou d'aménagement sont conformes à l'autorisation et respectent les règles générales de construction
- Déclarer que le changement de destination ou la division de terrain a été effectué et est conforme au permis ou à la déclaration préalable

Cadre réservé à la mairie (à l'usage du projet)

La présente déclaration a été reçue à la mairie



L'Adjoint délégué à l'Urbanisme

le 12 AVR 2017

Regis KOBA

Destination des permis ou de la déclaration préalable

Permis de construire ⇒ N° PC 083 148 15K 003

Permis d'aménager ⇒ N°

S'agit-il d'un aménagement pour lequel l'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries? Oui Non

Si oui, date de finition des voiries fixée au :

Déclaration préalable ⇒ N°

Vous êtes un particulier

Madame Monsieur

Nom : LILLIER / GOUDENNE Prénom : Damien / 06.59.32.93.38

Tel : 06.86.95.97.60

Vous êtes une personne morale

Dénomination : Raison sociale :

N° SIRET : Type de société (SA, SCI,...) :

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom : Prénom :

Adresse : Numéro : 1885 Voie : RD 48

Lieu-dit : Localité : VIDUBAN

Code postal : 83550 BP : Cedex :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : Division territoriale :

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : marine.goudenne @ yahoo.fr

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

Achèvement des travaux

Chantier achevé le : 04/08/2016

Changement de destination effectué le :

Pour la totalité des travaux

Pour une tranche des travaux

Veuillez préciser quels sont les aménagements ou constructions achevés :

Surface créée (en m²) : 91,60 m²

Nombre de logements terminés :

dont individuels :

dont collectifs :

Répartition du nombre de logements terminés par type de financement

- Logement Locatif Social :
- Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) :
- Prêt à taux zéro :
- Autres financements :

J'atteste que les travaux sont achevés et qu'ils sont conformes à l'autorisation (permis ou non-opposition à la déclaration préalable)¹

A VIDAUBAN

Le : 11/04/2017

Signature du (ou des) déclarant(s)



A

Le :

Signature de l'architecte (ou de l'agréé en architecture) s'il a dirigé les travaux

Pièces à joindre (cocher les pièces jointes à votre déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux) :

- AT.1 - L'attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables mentionnées à l'art. R. 111-19-27 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 462-3 du code de l'urbanisme] ;
- AT.2 - Dans les cas prévus par les 4° et 5° de l'article R. 111-38 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement est accompagnée d'un document établi par un contrôleur technique mentionné à l'article L. 111-23 de ce code, attestant que le maître d'ouvrage a tenu compte de ses avis sur le respect des règles de construction parasismiques et parasycloniques prévues par l'article L. 563-1 du code de l'environnement [Art. R. 462-4 du code de l'urbanisme] ;
- AT.3 - L'attestation de prise en compte de la réglementation thermique prévue par l'article R.111-20-3 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.462-4-1 du code de l'urbanisme] ;
- AT.4 - L'attestation de prise en compte de la réglementation acoustique prévue par l'article R.111-4-2 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.462-4-3 du code de l'urbanisme].

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est adressée :

- soit par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal au maire de la commune ;
- soit déposée contre décharge à la mairie.

À compter de la réception en mairie de la déclaration, l'administration dispose d'un délai de trois mois pour contester la conformité des travaux au permis ou à la déclaration préalable. Ce délai est porté à cinq mois si votre projet entre dans l'un des cas prévu à l'article R. 462-7 du code de l'urbanisme².

Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc.) au centre des impôts ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Ces obligations déclaratives s'appliquent notamment lorsque le permis ou la déclaration préalable ont pour objet la création de surfaces nouvelles ou le changement de destination et le cas échéant de sous-destination de surfaces existantes. Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière de 2, 10, 15 ou 20 ans (dispositions de l'article 1406 du code général des impôts).

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande. Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

¹ La déclaration doit être signée par le bénéficiaire de l'autorisation ou par l'architecte ou l'agréé en architecture, dans le cas où ils ont dirigé les travaux.
² Travaux concernant un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ; travaux situés dans un secteur sauvegardé, dans un site inscrit ou classé au titre du code de l'environnement, travaux concernant un immeuble de grande hauteur ou recevant du public ; travaux situés dans le cœur d'un parc national ou dans un espace ayant vocation à être classés dans le cœur d'un futur parc national ; travaux situés dans un secteur couvert par un plan de prévention des risques.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UD correspond à une zone d'habitat discontinu ayant une faible densité bâtie et dotée d'une valeur paysagère.

ARTICLE UD 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

Hors des zones soumises à des risques naturels :

Toutes les occupations et utilisations de sols, sauf celles indiquées à l'article UD2 ci-dessous.

- Les installations classées à l'exception de celles visées à l'article UD2,
- Les constructions destinées à l'industrie,
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt,
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- Les constructions ou installations à usage d'artisanat,
- L'aménagement de terrains destinés à toute forme de camping et de caravanage,
- L'ouverture de garages collectifs de caravanes,
- Le stationnement de caravanes, à l'exception des cas prévus à l'article UD2
- L'aménagement de terrains destinés aux parcs résidentiels de loisir (PRL),
- Les habitations légères de loisirs, ainsi que l'aménagement des terrains spécialement réservés à leur accueil,
- Les parcs d'attraction,
- Les carrières,
- Les dépôts de toutes natures (ferrailles, matériaux de récupération ou véhicules,...),
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux autorisés à l'article UD2.

Dans les zones soumises à des risques naturels :

Toutes les occupations et utilisations de sols, sauf celles indiquées à l'article UD2 ci-dessous.

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

Hors des zones soumises à des risques naturels, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions sont admises à condition de respecter les reculs d'implantation figurant sur le document graphique à savoir une distance minimale de 10 mètres de part et d'autre de l'axe des vallons ;
- les affouillements et exhaussements du sol à condition :
 - . qu'ils soient nécessaires aux constructions et leur desserte, aux installations et infrastructures autorisées dans la zone,
 - . qu'ils s'intègrent correctement dans le site et ne portent pas atteinte à la stabilité des versants ;
- les installations classées soumises à déclaration à condition qu'elles ne présentent, pour le voisinage, aucune incommodité anormale ;
- les aménagements, ouvrages, installations, constructions liés et nécessaires à l'exploitation de l'autoroute et à sa mise en sécurité ainsi que les exhaussements et affouillements de sol qui leur sont liés.
- Le stationnement des caravanes à condition d'être lié à un projet de construction et pour une durée limitée à une année, éventuellement renouvelable une fois.

Dans les zones soumises à des risques naturels :

- Les occupations et utilisations des sols détaillées ci-dessus sont autorisées sous réserve de la prise en compte des prescriptions des PPR et des études d'aléas ;
- Les travaux et aménagements destinés à pallier les risques.

ARTICLE UD 3 – ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.

Les caractéristiques des accès et des voies privées doivent :

- être adaptées à l'opération envisagée,
- assurer la sécurité des usagers de ces voies,
- satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre incendie, de ramassage des ordures ménagères.
- aucun accès ne pourra être créé sur la déviation (RD 2007).

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présentera le moins de gêne ou de risque pour la circulation.

Le nombre d'accès de l'opération sur la voie publique sera réduit au minimum.

ARTICLE UD 4 –DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux usées :

- Toute construction ou installation nouvelle et extension de construction existante doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à la réglementation en vigueur.
- Toutefois, dans les secteurs non desservis par le réseau collectif d'assainissement, les eaux résiduelles des habitations (eaux ménagères et eaux vannes), doivent être acheminées vers un dispositif d'assainissement autonome individuel réalisé sur la parcelle. Ces dispositifs doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales :

- Le traitement des eaux pluviales devra se conformer aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.
- En aucun cas, les eaux pluviales ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.
- Les projets de construction devront prévoir un dispositif de rétention des eaux pluviales dimensionné de manière à ce que le débit instantané à la sortie soit inférieur ou égal au débit de ruissellement de l'unité foncière avant l'aménagement pour une pluie d'occurrence décennale.
- Les projets de construction devront prévoir un dispositif de récupération des eaux de toiture.

Autres réseaux :

Les raccordements aux réseaux de distribution d'électricité et les citernes de fuel et de gaz doivent être dissimulés depuis la voie publique.

Les lignes de télécommunication et de vidéocommunication doivent être installées en souterrain, sur le domaine public, chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent.

ARTICLE UD 5 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres de l'alignement existant ou à créer des voies ouvertes à la circulation publique.

Toutefois, les constructions à usage d'habitations et les constructions à usage d'activités doivent respectivement s'implanter à une distance au moins égale à 50 mètres et à 40 mètres de l'axe de l'autoroute A8.

ARTICLE UD 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 4m des limites séparatives. Cette règle s'applique aux terrains existants ainsi qu'aux terrains issus de divisions constitutives de lotissements et aux terrains issus de divisions effectuées conformément à un permis de construire prévu à l'article R. 431-24 du Code de l'Urbanisme.

Toutefois, des implantations différentes de celles définies au paragraphe ci-dessus pourront être autorisées pour les extensions, les reconstructions et les surélévations sur des emprises existantes, ne respectant pas la marge de recul visée ci-avant. Dans le cas de reconstruction, celle-ci doit être implantée sur l'emprise initiale.

Les constructions à usage de stationnement, les piscines et leurs plages, les aires de stationnement, les annexes à l'habitation existante (pool-house, abri voiture,...) peuvent être construites soit à 5m, soit en limite séparative, sous réserve que la hauteur totale de la construction mesurée à l'égout du toit sur cette limite n'excède pas 3 mètres.

ARTICLE UD 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance séparant deux constructions distinctes édifiées sur un même terrain doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction la plus haute, sans être inférieure à 5 mètres.

ARTICLE UD 8 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

8.1 - L'emprise au sol des constructions est limitée à 15% de la superficie du terrain. Cette règle s'applique aux terrains existants ainsi qu'aux terrains issus de divisions constitutives de lotissements et aux terrains issus de divisions effectuées conformément à un permis de construire prévu à l'article R. 431-24 du Code de l'Urbanisme.

8.2 - Une emprise au sol différente peut être autorisée pour l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU lorsque leur emprise au sol excède le pourcentage défini au paragraphe 8.1. Dans ces cas, l'emprise au sol supplémentaire est limitée à 30% de l'emprise initiale.

8.3 - Une emprise au sol différente est autorisée pour les constructions à usage d'équipements collectifs et pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt général.

8.4 - Une emprise au sol différente est autorisée pour les reconstructions après sinistre.

ARTICLE UD 9 – HAUTEURS MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS

Conditions de mesure :

La hauteur des bâtiments est mesurée au pied du bâtiment, en tout point de la façade, du sol existant avant travaux jusqu'au niveau de l'égout du toit le plus haut, superstructures exclues.

Règles de hauteur applicables :

La hauteur des constructions ne peut excéder 7mètres.

ARTICLE UD 10 – ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales :

Les constructions, ainsi que les clôtures et les murs de soutènement, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions devront s'adapter à la topographie existante des terrains.

Dispositions particulières :

- Les matériaux employés, les enduits, les peintures, les parements doivent être en harmonie avec le caractère architectural des constructions environnantes.
- Les façades secondaires ou aveugles doivent être traitées avec le même soin que les façades principales.
- Les raccordements EDF, PTT, TV devront être réalisés en souterrain.
- Les branchements seront encastrés sous gaines dans la maçonnerie.
- Les citernes de fuel ou de gaz doivent être dissimulées,
- Les panneaux solaires sont admis à condition qu'ils soient correctement intégrés.

Sont interdits :

- L'utilisation des tuiles plates,
- L'utilisation des toits en polychlorure de vinyle, en fibre de ciment ou tôles ondulées,
- Les imitations de matériaux, telles que faux moellons de pierre, fausses briques, faux pans de bois,
- L'emploi à nu en parements extérieurs de fabriqués, tels que carreaux de plâtre, agglomérés ou briques creuses non revêtus ou enduits.

Les façades des immeubles seront enduites et teintées dans les couleurs données par la palette de couleurs dont les échantillons sont déposés en Mairie.

ARTICLE UD 11 – STATIONNEMENT

Dispositions générales :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte.

Dispositions particulières :

Concernant les véhicules automobiles, il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher avec au minimum 1 place de stationnement par logement.
- Pour les établissements commerciaux à l'exception de ceux liés à une activité hôtelière : 1 place pour 40 m² de surface de plancher ;
- Pour les bureaux et services : 1 place pour 40m² de surface de plancher ;
- Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier : 1 place par unité d'hébergement hôtelier ou touristique ;
- Pour les restaurants : 1 place pour 10 m² de salle de restaurant ;
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général : 1 place de stationnement pour 4 personnes accueillies.

Le stationnement des véhicules ainsi que des « deux roues » correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies de desserte.

Pour le stationnement des deux roues dont au moins 50% pour les vélos :

- 1 place pour 100m² de surface de plancher destinée aux commerces et aux bureaux ;
- 1 place pour 10 personnes accueillies dans les équipements collectifs recevant du public;
- 1 place pour 70m² de surface de plancher destinée aux logements.

ARTICLE UD 12 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres correspondent à la surface du terrain non occupée par les constructions, les aires collectives de stationnement ainsi que les aménagements de voirie ou d'accès. Ils doivent couvrir au moins 65% de l'unité foncière et comporter au moins un arbre de haute futaie par 200 m² du terrain d'assiette du projet.

Cette disposition ne s'applique pas pour les établissements scolaires.

Les arbres existants doivent être conservés ou transplantés sur l'unité foncière, à défaut ils doivent être remplacés par des sujets de même essence.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées d'un arbre d'une hauteur minimum de 2 m pour 4 places de stationnement.

Espaces plantés à créer

Les espaces plantés à créer mentionnés sur le plan de zonage doivent faire l'objet d'un aménagement en espace vert permettant de masquer l'autoroute A8.

Ils doivent faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale sur la totalité de leur emprise. Ces aménagements devront comporter des arbres de haute tige d'essence méditerranéenne (cyprés, pins d'Alep, oliviers, ...).

ARTICLE UD 13 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

ARTICLE UD 14 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Non réglementé