

HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES
Société Titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice
227 rue Jean Jaurès 83000 TOULON
☎ : 04.94.20.94.30 - 📠 : 04.94.27.19.08
Site : www.etude-huissier.com
Email : contact@etude-huissier.com

EXPEDITION



PROCES-VERBAL

DESCRIPTIF

AVEC PROCES-VERBAL

DE MESURAGE

AFFAIRE : CEP
CONTRE : NIEL
NOS REF : 130002

PROCES-VERBAL EFFECTUE

L'AN DEUX MILLE VINGT,

ET LE : VINGT CINQ SEPTEMBRE.

A LA REQUETE DU :

LA CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE COTE D'AZUR, société Anonyme à directoire et conseil d'organisation et de surveillance au capital de 395 033 520 €, régie par les articles L512-85 et suivants du code monétaire et financier, immatriculée au RCS de Nice sous le numéro 384 402 871, dont le siège social est à NICE, 455 Promenade des Anglais (06200) ? Prise en la personne de son représentant légal en exercice,

Ayant pour Avocat constitué Maître Frédéric PEYSSON, Avocat au Barreau de TOULON, Associé de Laurent CHOUETTE – Sophie CAIS et Elisabeth RECOTILLET, au Cabinet desquels elle a élu domicile à 83000 TOULON, 267 Boulevard Charles Barnier, Résidence le Kallisté.

Nous, Nicolas DENJEAN-PIERRET, Membre de la SCP Nicolas DENJEAN-PIERRET – Amaury VERNANGE, Huissiers de Justice Associés, Société Titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice, résidant à TOULON, 227 rue Jean Jaurès, soussigné :

PROCEDANT EN EXECUTION DE :

Des articles R 322-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

A L'EFFET DE :

Recueillir les renseignements nécessaires à la rédaction du Cahier des Charges, tendant à la vente publique des immeubles ci-après désignés, que la requérante se propose de poursuivre devant le Tribunal de Grande Instance de TOULON (Var).

Nous sommes transportés, ce jour, à 11 heures, sur le territoire de la commune de : LA FARLEDE (VAR), 33 Rue de la République,

ASSISTE DE :

- Julien BORREL EXPERTISES étant chargé de procéder aux diagnostics selon le détail fourni dans son rapport,
- La société ABSO, serrurier,
- Monsieur Philippe BRUN et Monsieur Philippe DEGLETAGNE, témoins.

AGISSANT EN VERTU DE :

- La copie exécutoire d'un Acte authentique reçu le 26 Octobre 2010 par Maître Huguette FIGAROL, Notaire Associé à SOLLIES PONT contenant prêt par la CAISSE D'EPARGNE ET PREVOYANCE COTE D'AZUR à Monsieur NIEL.
- D'un Privilège de Preteur de Deniers et Hypothèque Conventionnelle publiés au 2^{ème} Bureau des Hypothèques de Toulon le 07 Décembre 2010 Volume 2010 V N°3923 et reprise pour ordre publiée le 15 Avril 2011 Volume 2011 V N°1683.
- De la déchéance du terme constatée suivant lettre recommandée du 12 mars 2020 faisant suite à une mise en demeure restée infructueuse adressée le 09 décembre 2019 à Monsieur NIEL suivant lettre recommandée avec accusé de réception.

AFIN DE PROCEDER A :

La désignation exacte et détaillée des biens qui y sont situés et appartiennent à :

*Monsieur Frédéric, François, Gérard NIEL
Né le 08 février 1972, de nationalité française
Divorcé de Madame Stéphanie TAMMAM*

Demeurant et domicilié :

Le Mont des Oiseaux
32 Avenue des Fauvettes
83400 HYERES

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier en Copropriété dénommé « LE PORTOFINO » sis à la FARLEDE, 33 Rue de la République, Cadastéré Section AC n°206, les lots de copropriété :

N°5 soit UN APPARTEMENT de Type T3 situé au 1^{er} étage du bâtiment A

N°14 le droit de jouissance exclusif d'une EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT COUVERT situé au RDC du Bâtiment A

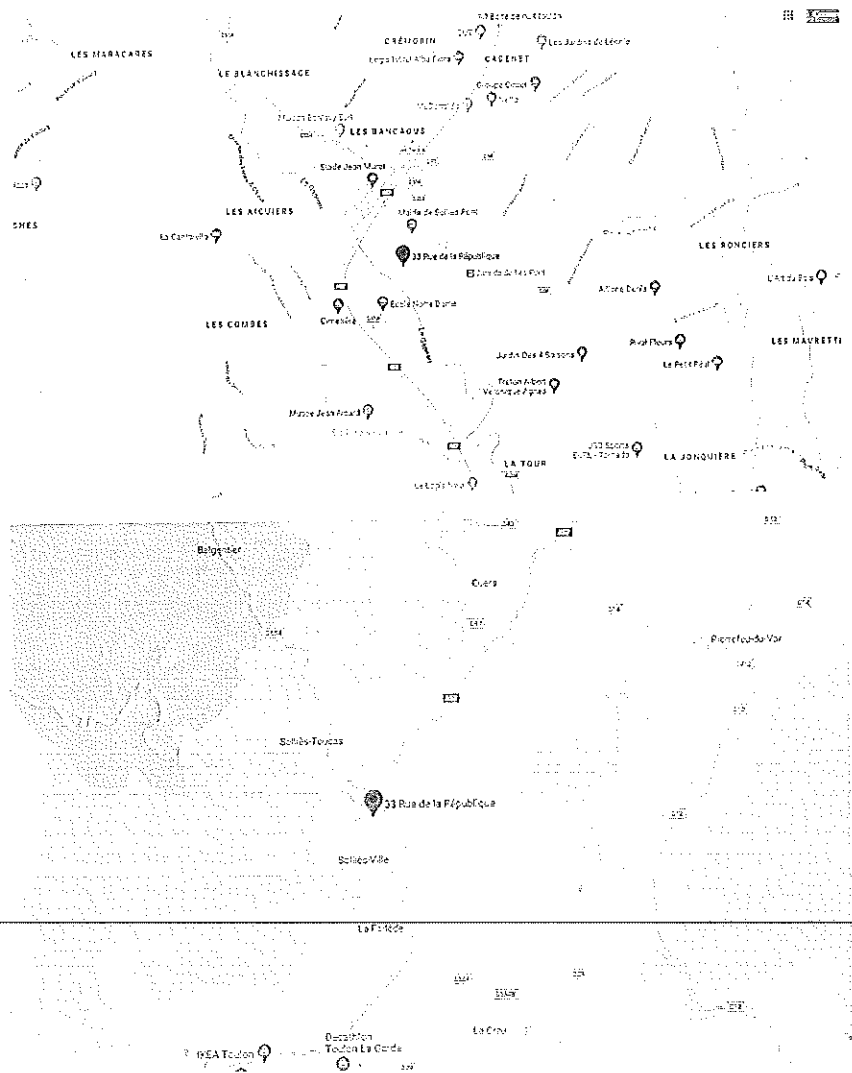
N°21 le droit de jouissance exclusif d'un EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT COUVERT situé au RDC du Bâtiment A

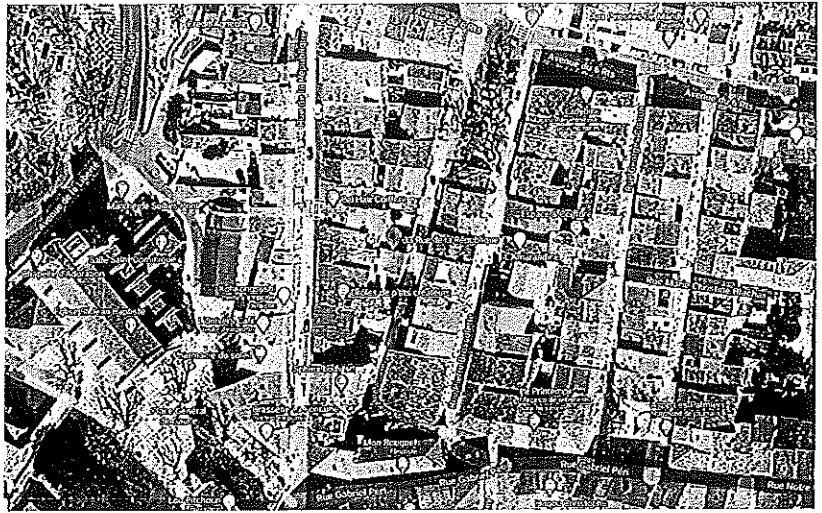
file:///C:/Users/ende/AppData/Local/Microsoft/Windows/INetCache/Content/Outlook/8111MDS6/r/%20054%20ac%20206%2010s%20... 18/08/2020

[illegible]

PROPRIÉTÉS NON BAIES																			LARGE POMME		
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS										EVALUATION											
SECTION		N°	N°	ADRESSE	CODE RIVOLI	STAC PERSI	S TAS	SUP CR	CRSS CL	NAT CULT	CONTINENCE CA	ENTRE CULSTRAL	COLL	NAT DNC	AN RST	PROCTION BC	% DNC	TC	Faible		
IIA CA		REVINDOUBLE		0 EUR	COM	RIMP	0 EUR	TANE AD		RIMP	0 EUR	MAJTC	0 EUR								

PLANS





DESCRIPTION

Les biens dont il s'agit consistent en plusieurs lots de copropriété dépendant d'un immeuble dénommé LE PORTIFINO élevé d'un niveau sur rez-de-chaussée, les rez-de-chaussée étant dédiés à des commerces.

Le lot N° 5 est un appartement situé au premier étage de l'immeuble.

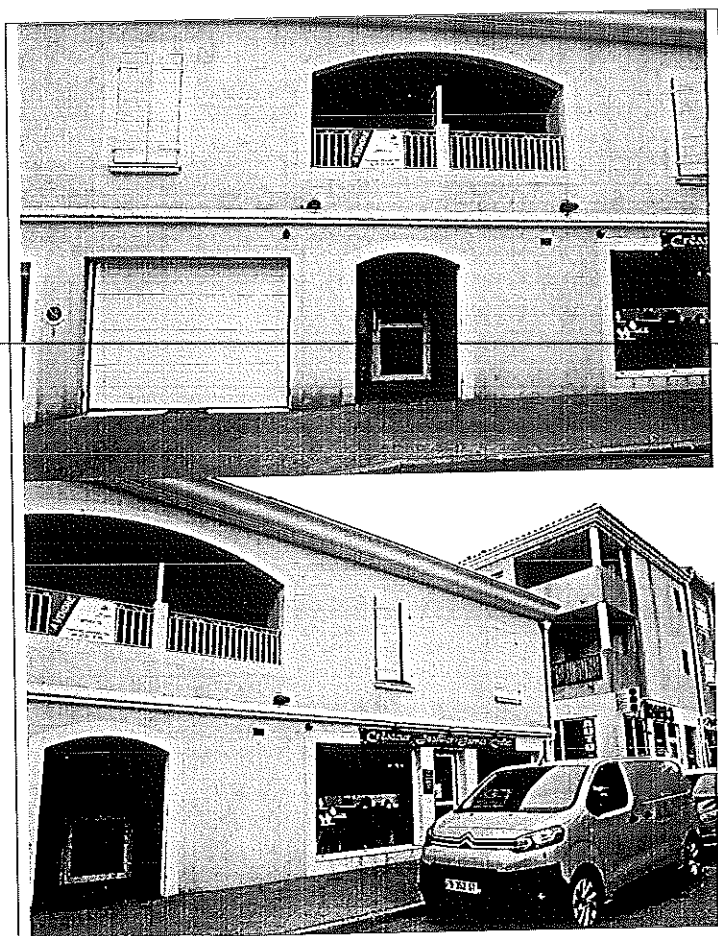
Cet appartement de type 3 est en duplex. Il comprend :

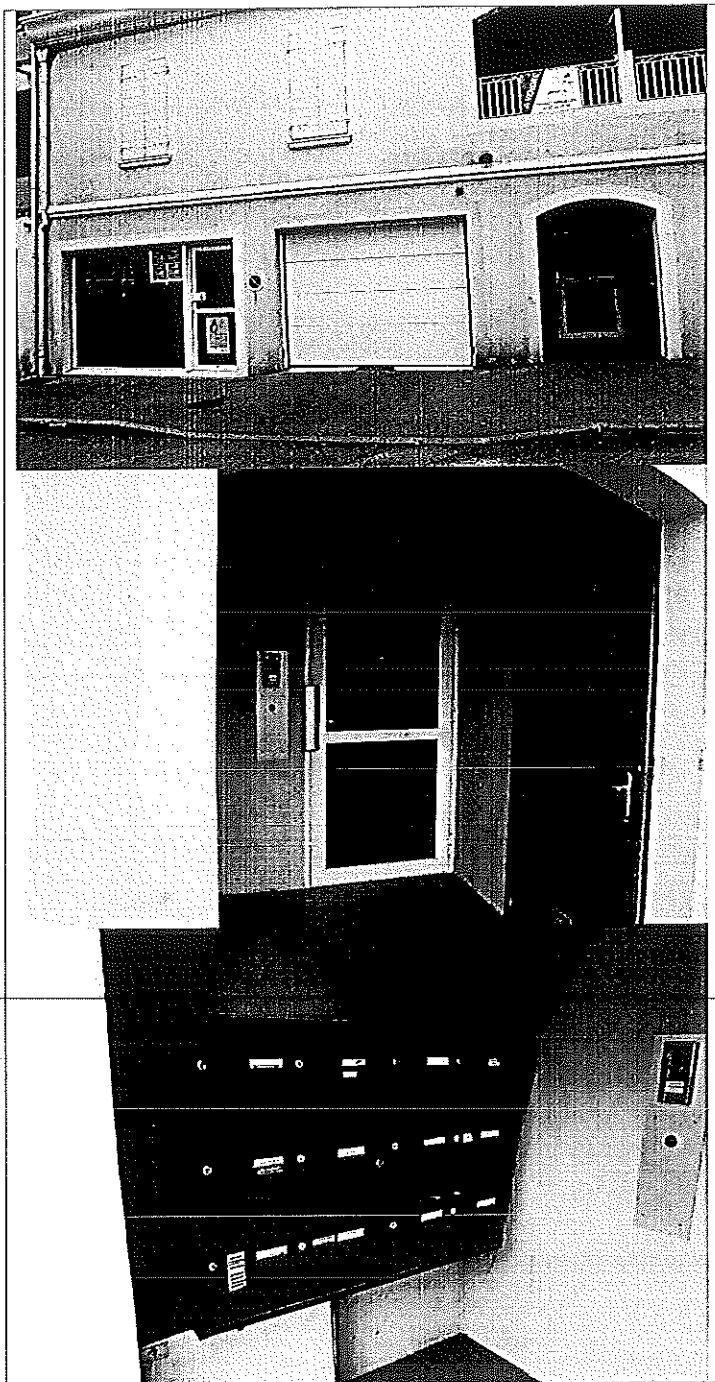
- Une pièce principale avec coin cuisine ;
- Deux chambres ;
- Une salle de bain ;
- Un local water closet ;
- Une mezzanine ;
- Un balcon.

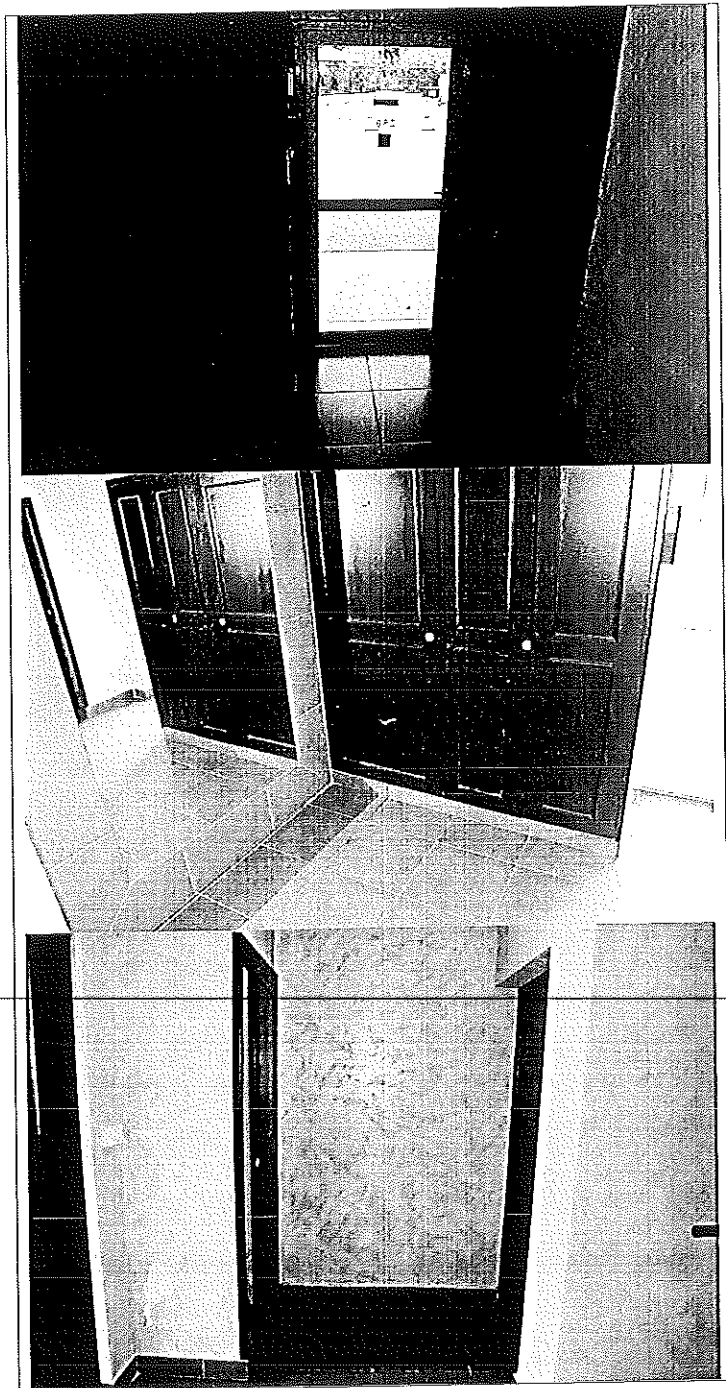
Les menuiseries de cet appartement sont en PVC à double vitrage.

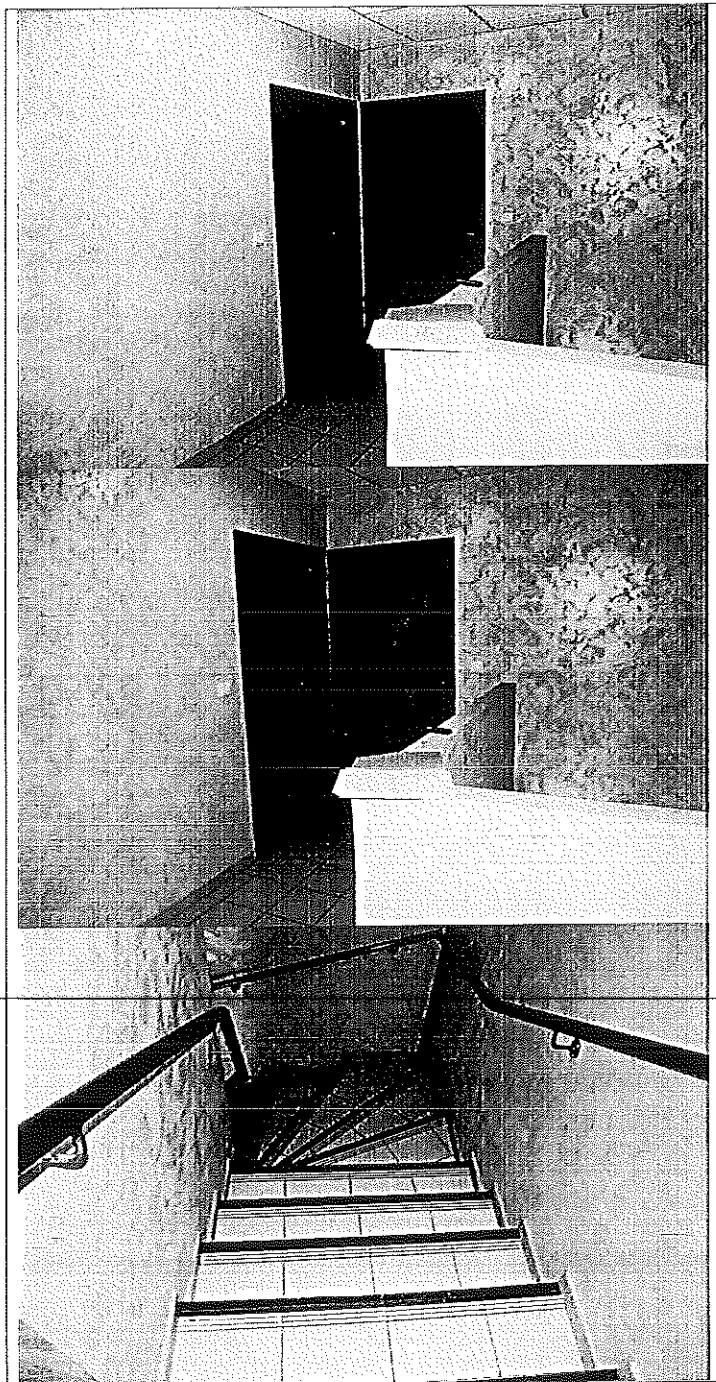
Le chauffage est assuré par des convecteurs électriques. L'appartement est équipé d'une climatisation dans la pièce principale.

Les lots numéros 14 et 21 sont des emplacements de parkings couverts.





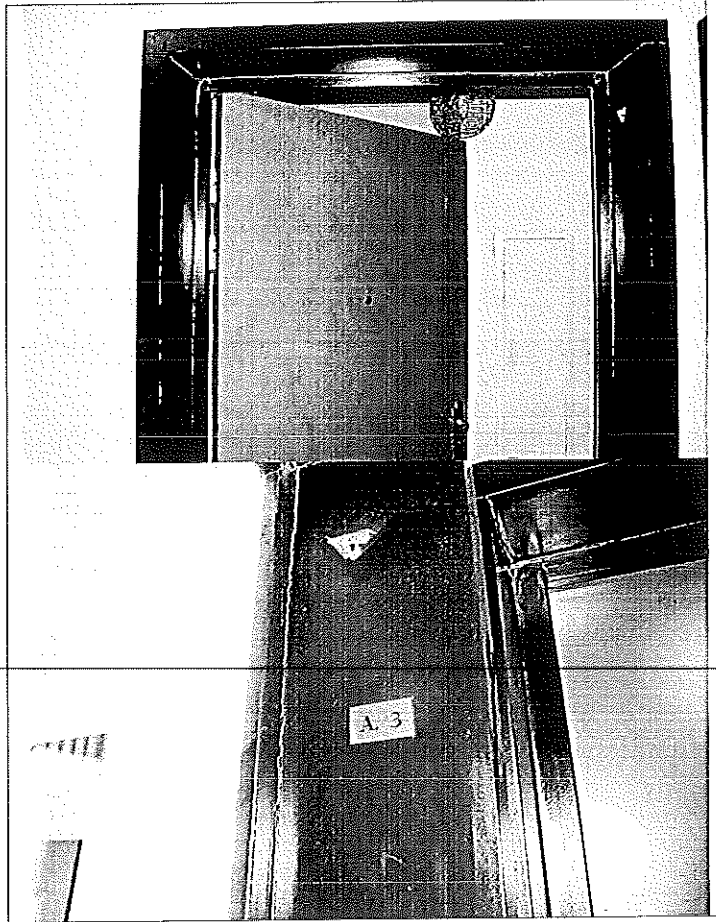




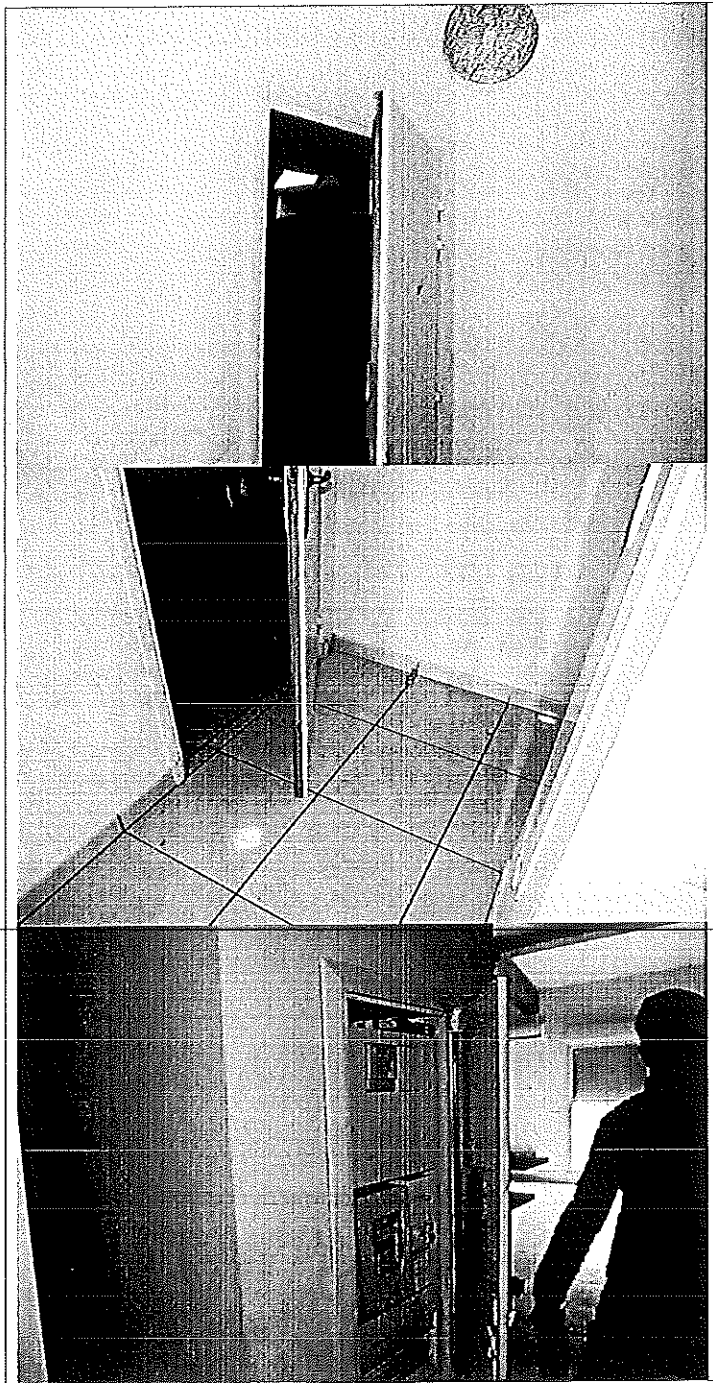
L'accès s'effectue par le n°250 Avenue du Coudon par un sas et un escalier maçonné menant à un palier où nous trouvons l'appartement, lot n°5, porte A3.

Nous accédons à l'appartement par une porte palier peinte de couleur marron côté extérieur, blanche côté intérieur, avec une serrure centrale multipoints.

Nous trouvons immédiatement un petit dégagement desservant la pièce principale et les toilettes. Le tableau électrique est présent dans la pièce.



DEGAGEMENT :





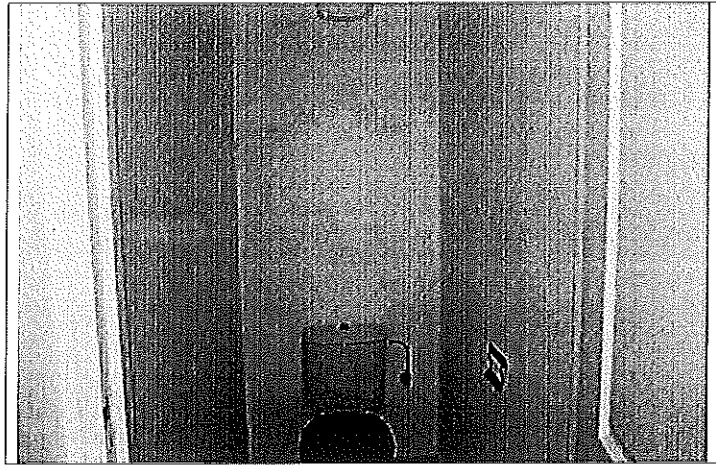
Il s'agit d'une pièce rectangulaire et aveugle accessible depuis la porte d'entrée palière et donnant sur la pièce principale.

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage comme les plinthes.

Les murs sont enduits de peinture de couleur blanche comme en plafond sur doublage.

WATER-CLOSET :



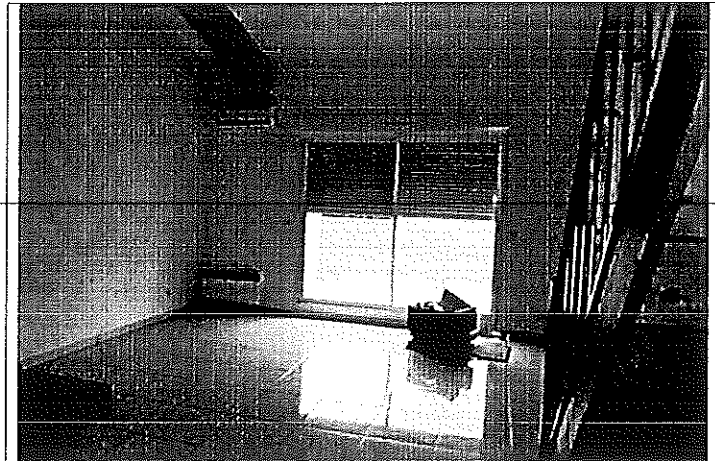


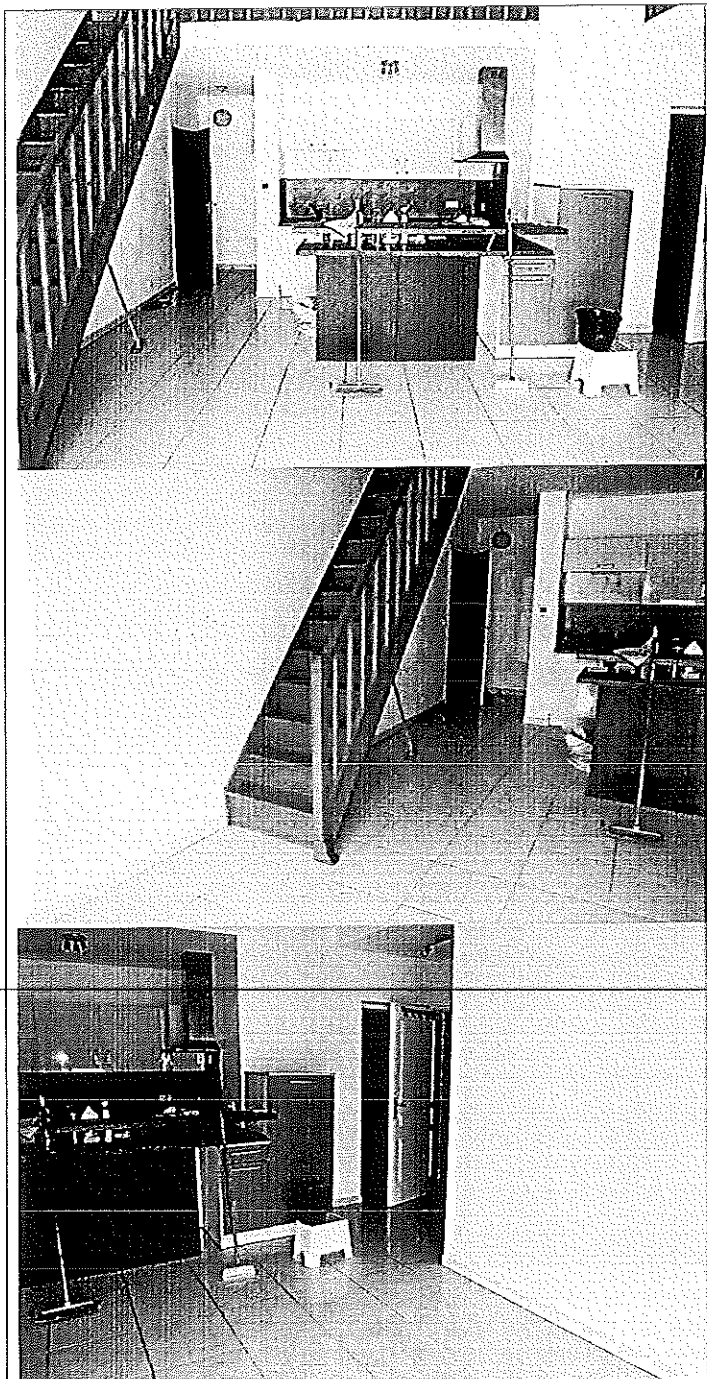
Il s'agit d'une petite pièce rectangulaire et aveugle accessible par une porte de communication creuse préformée en bois.

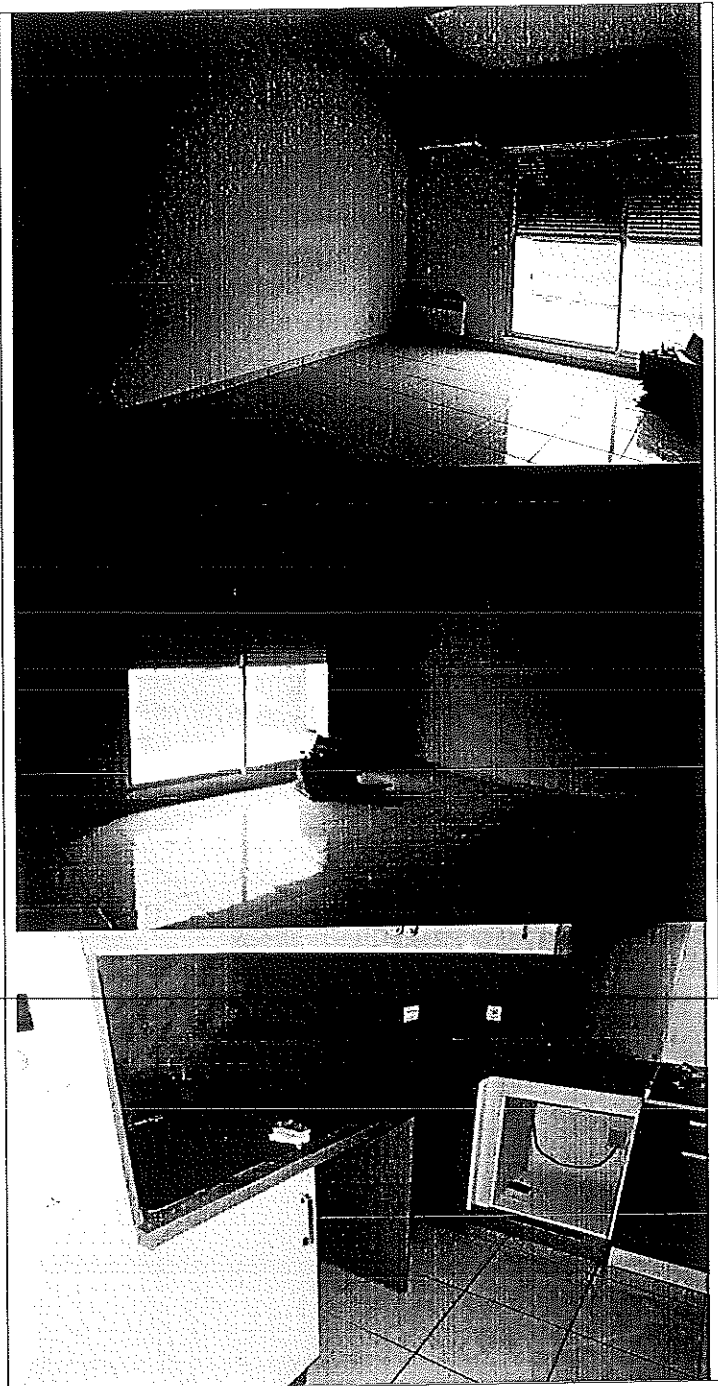
Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les plinthes.

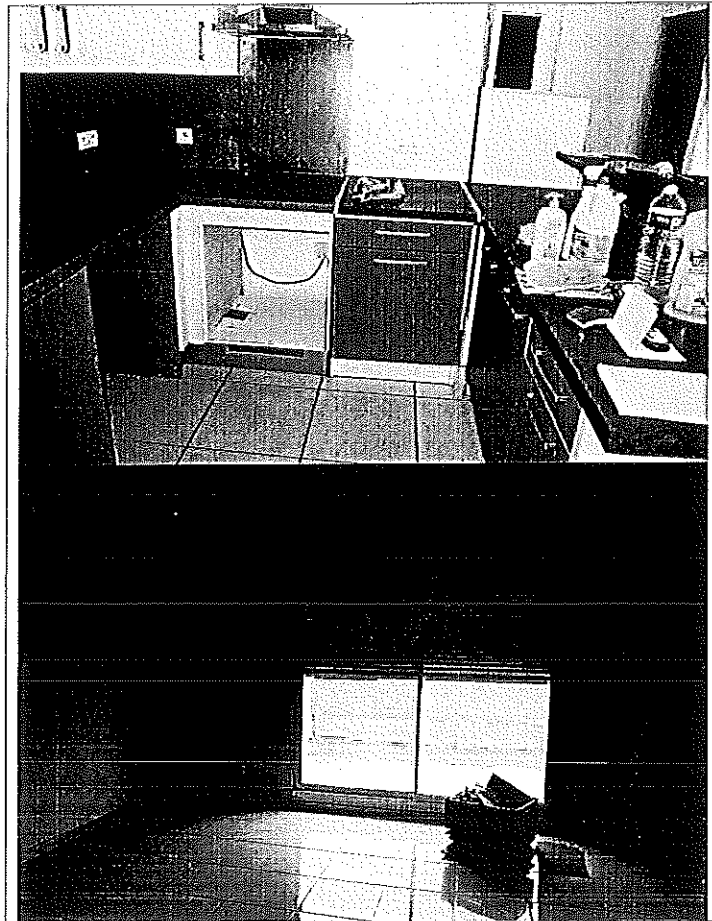
Les murs sont enduits de peinture comme en plafond.

PIECE PRINCIPALE :









Cette pièce est accessible depuis le dégagement sans porte de communication.

Il s'agit d'une pièce rectangulaire aérée et éclairée au Sud au moyen d'une baie vitrée à deux vantaux coulissants, menuiserie en aluminium. L'obscurité est assurée par des volets roulants à lamelles à commande électrique sous réserve de leur fonctionnement.

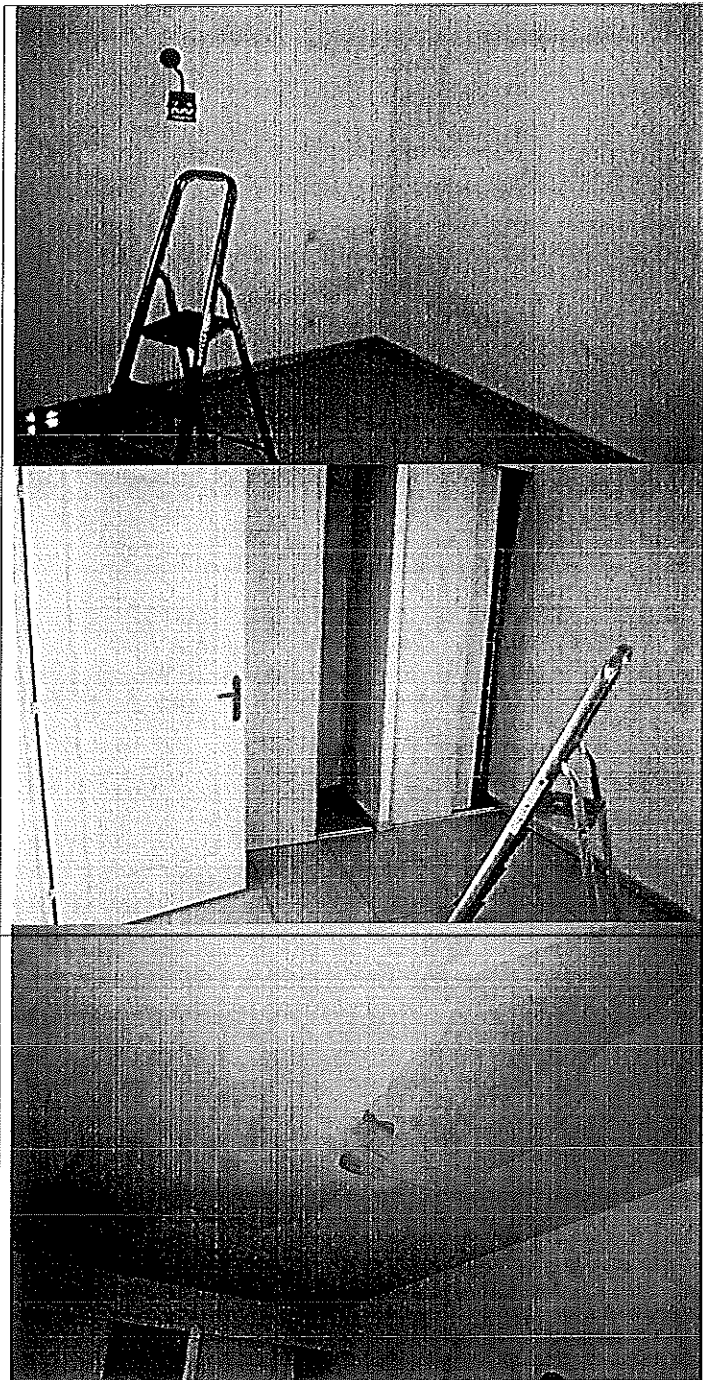
Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les plinthes.

Les murs sont enduits de peinture de couleur blanche sur doublage comme en plafond. La poutraison est apparente.

En partie arrière de la pièce principale nous trouvons le coin cuisine séparé de la pièce principale par un comptoir en meuble stratifié. Il se compose de meubles hauts et bas, d'alimentations en eau, en électricité et d'évacuations en eau. Présence d'une bouche de ventilation haute.

Nous trouvons dans la pièce :

- Un convecteur électrique.
- Un module interne de climatisation.
- Un escalier permettant d'accéder à la mezzanine.



Cette chambre est accessible par une porte de communication creuse préformée en bois.

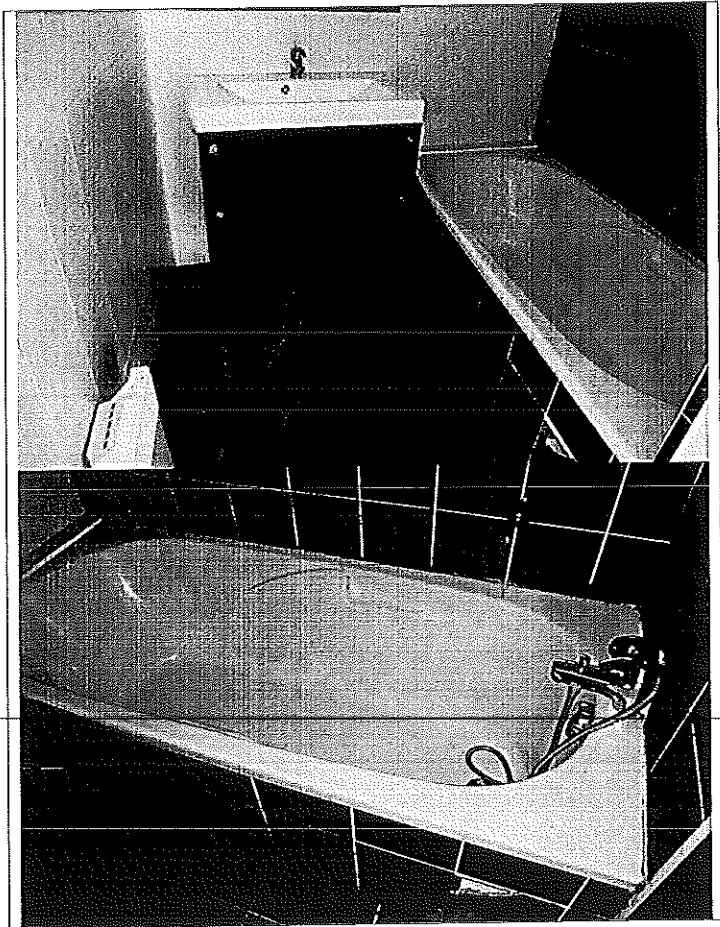
Cette pièce rectangulaire est aveugle.

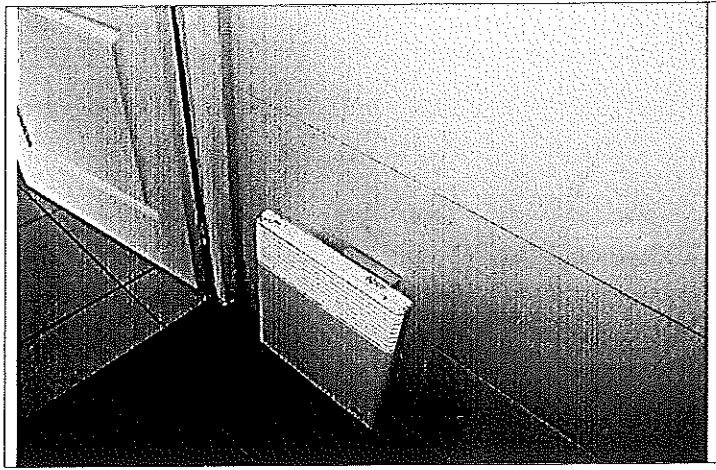
Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les plinthes.

Les murs sont enduits de peinture de couleur blanche comme en plafond sur doublage.
Présence d'un sinistre par dégât des eaux sur l'entier plafond.

Présence dans cette pièce d'un convecteur électrique.

SALLE DE BAINS :





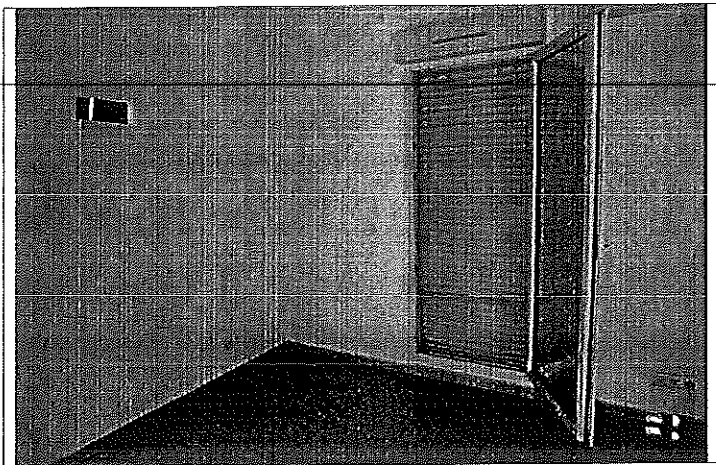
Cette pièce rectangulaire est accessible par une porte de communication creuse préformée en bois.

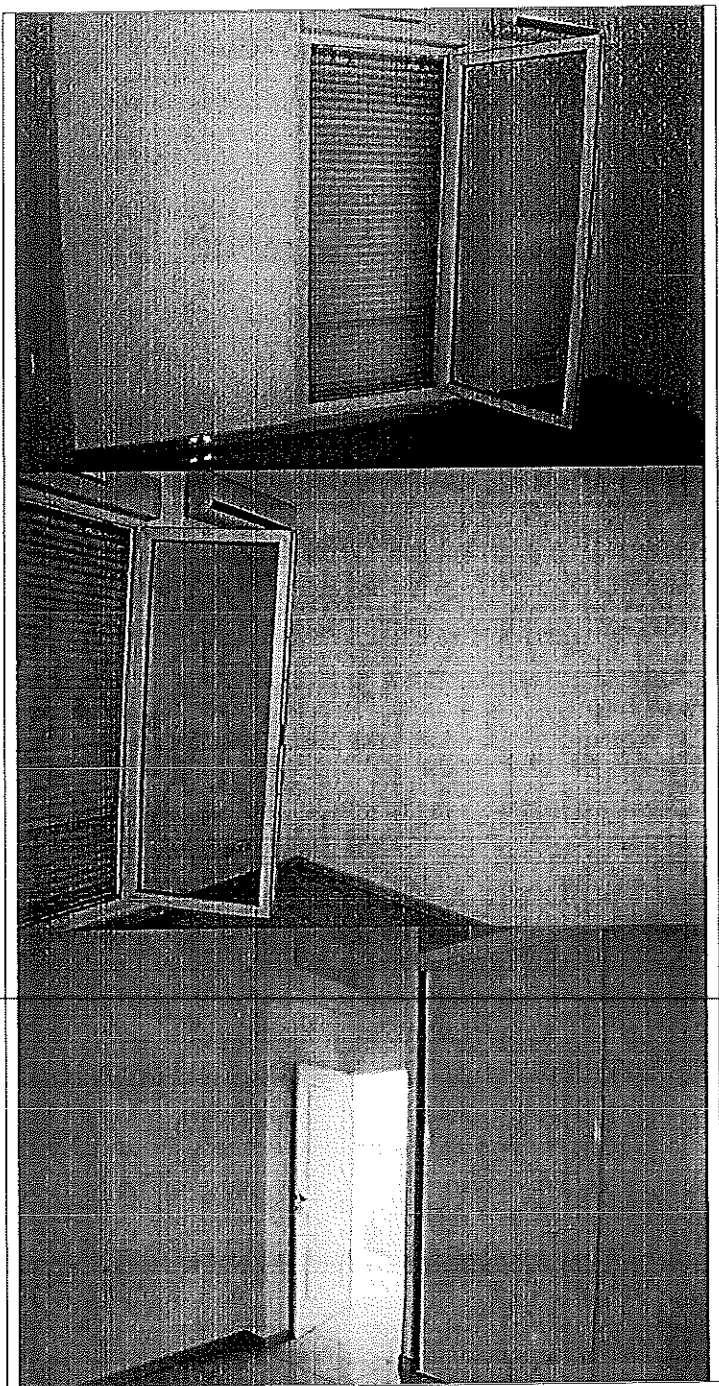
Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les murs jusqu'à hauteur d'environ 1,90 m. Pour le reste, les murs sont enduits de peinture de couleur blanche sur doublage comme en plafond.

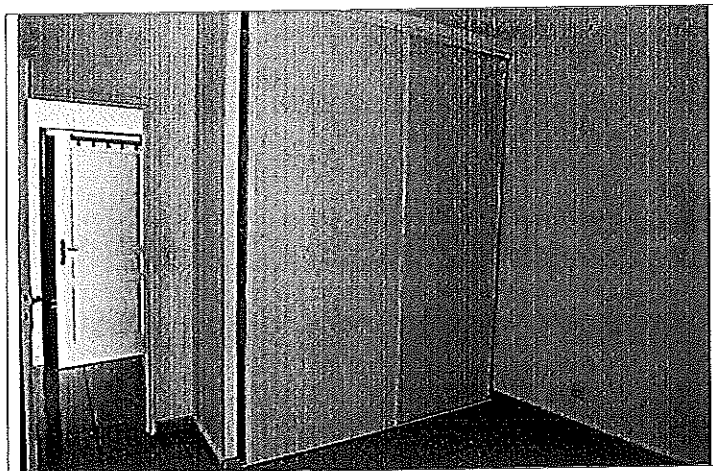
Equipement :

- Un meuble-vasque simple avec mitigeur eau chaude/eau froide.
- Une baignoire en résine avec tablier carrelé. La trappe est cassée.
- Un petit convecteur électrique.

CHAMBRE N°2 :







Il s'agit d'une pièce rectangulaire accessible par une porte de communication creuse préformée en bois.

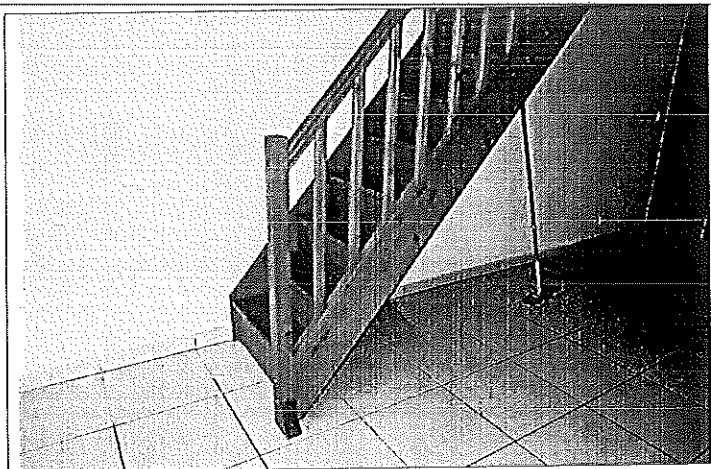
Cette pièce est aérée et exposée au Sud au moyen d'une porte-fenêtre, menuiserie en PVC, un carreau de vitre double vitrage. L'obscurité est assurée par des volets roulants à lamelles à commande électrique.

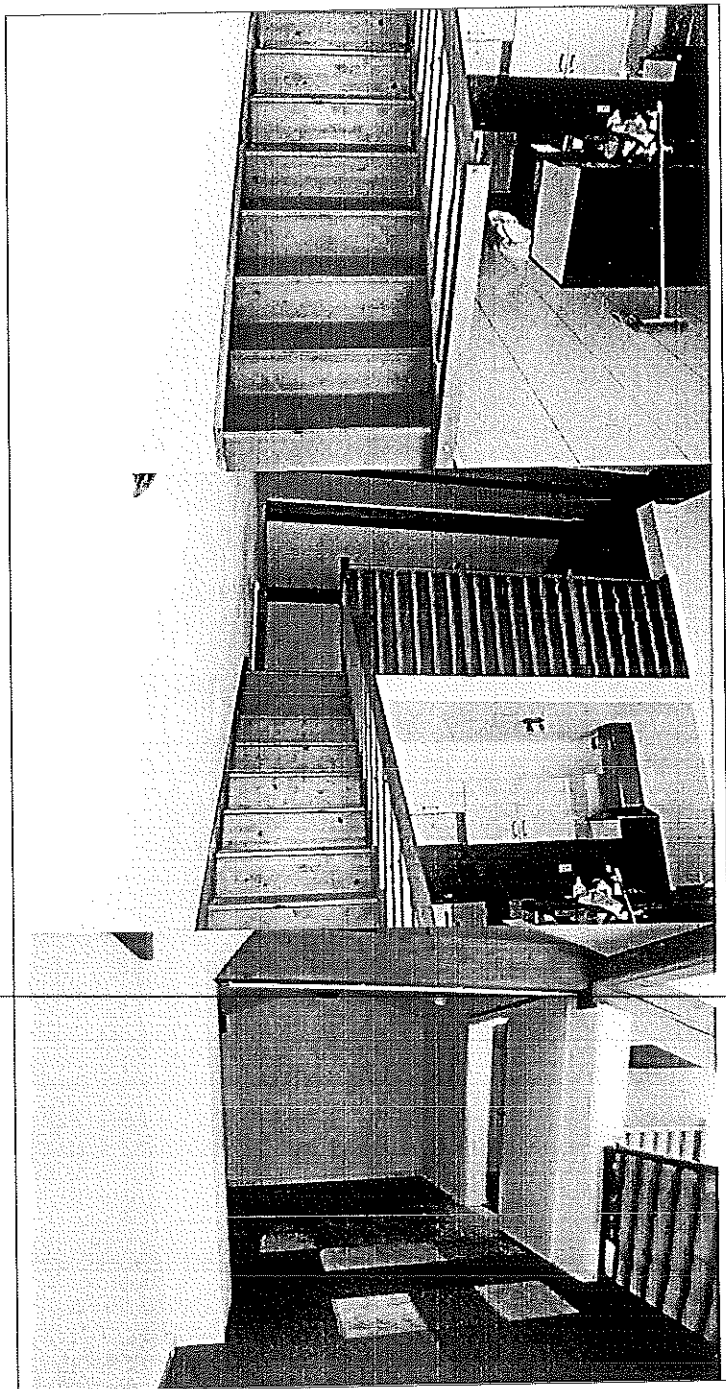
Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les plinthes.

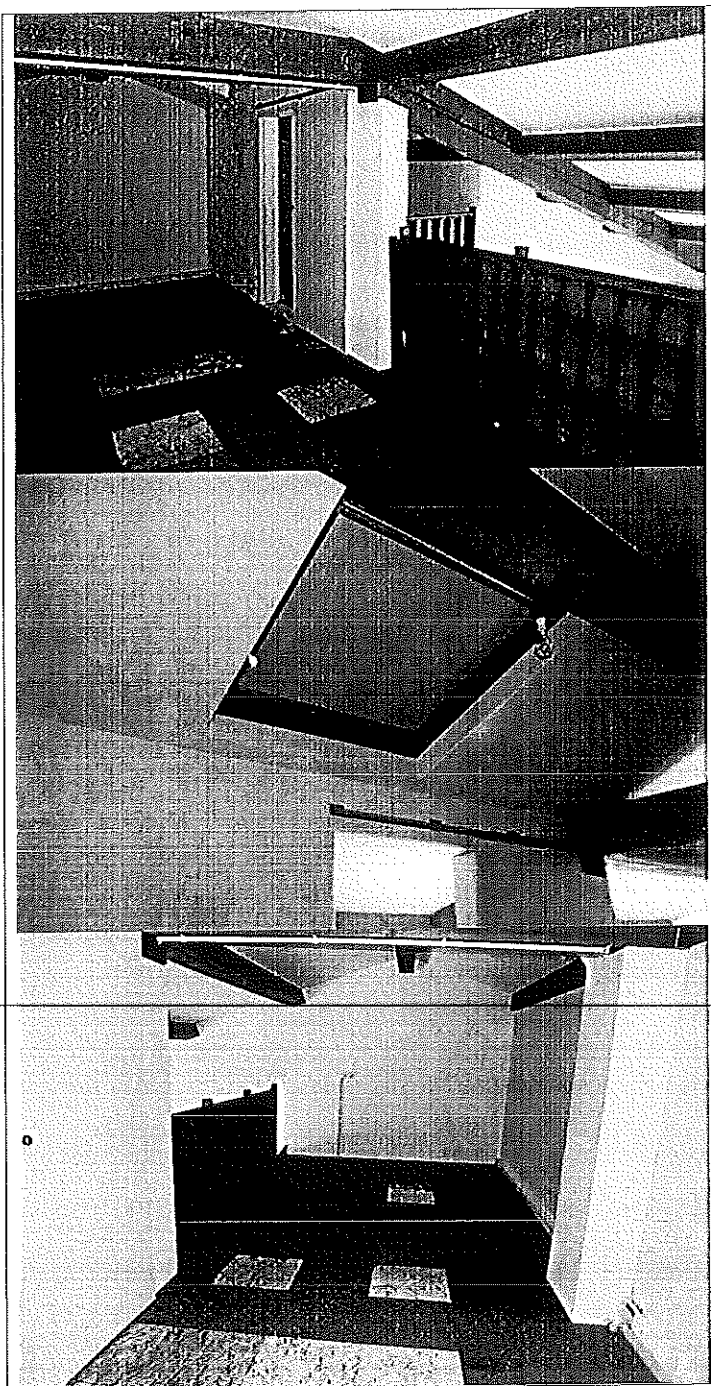
Les murs sont enduits de peinture de couleur blanche comme en plafond avec là encore la poutraison apparente.

Présence dans cette pièce d'un placard de rangement mural et d'un module interne de climatisation.

MEZZANINE :







La mezzanine est accessible par un escalier en bois avec contremarches ____ en bois. Il s'agit d'une pièce sous rampant de toiture et faîtage dont le sol se compose d'une structure bois habillée de dalles de moquette.

Les murs et le plafond sont enduits de peinture de couleur blanche sur doublage avec poutraison apparente.

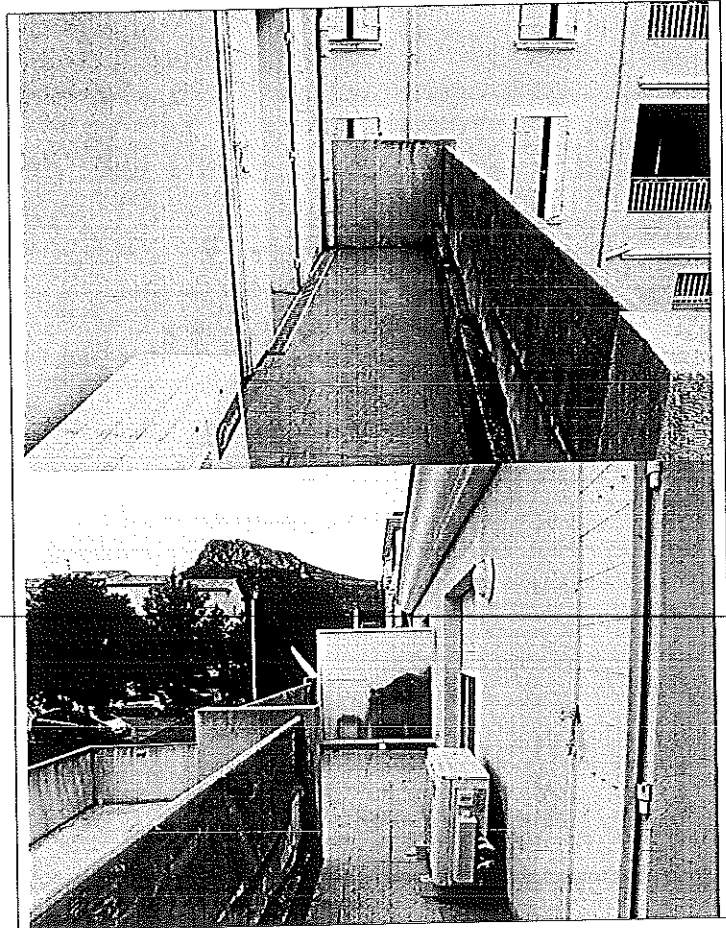
Présence d'une grande fenêtre de toit en limite Est.

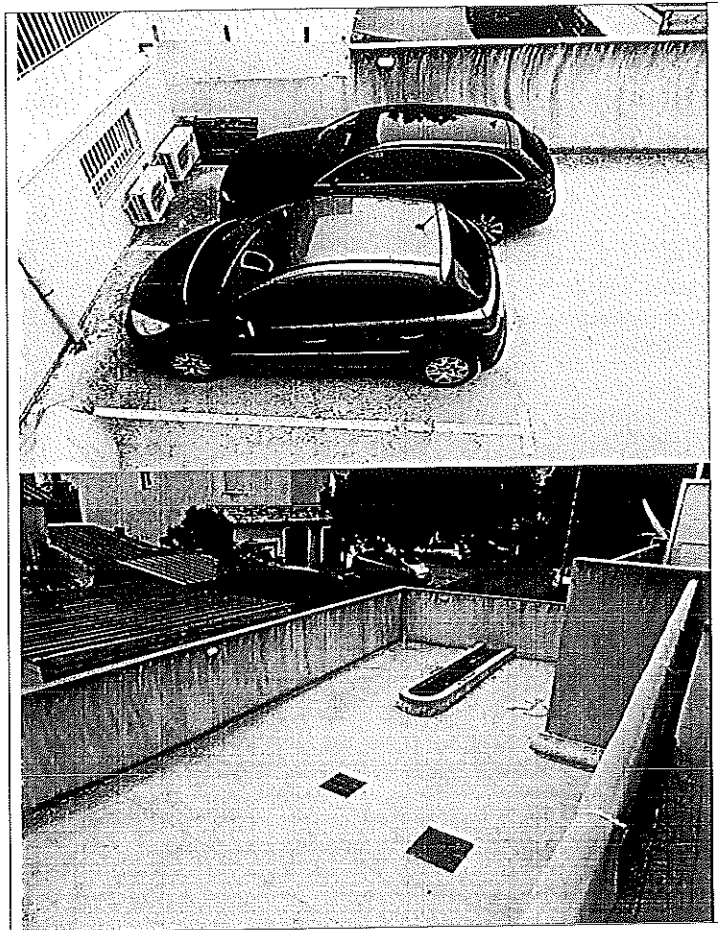
Deux pièces en enfilade sont ainsi aménagées et protégées du vide par un garde-corps en bois semblable aux poutres et à l'escalier.

Absence de dispositif de chauffage dans la pièce.

Depuis la pièce principale, comme depuis la chambre n°2, nous accédons à un balcon donnant sur les parkings de la copropriété.

BALCON :

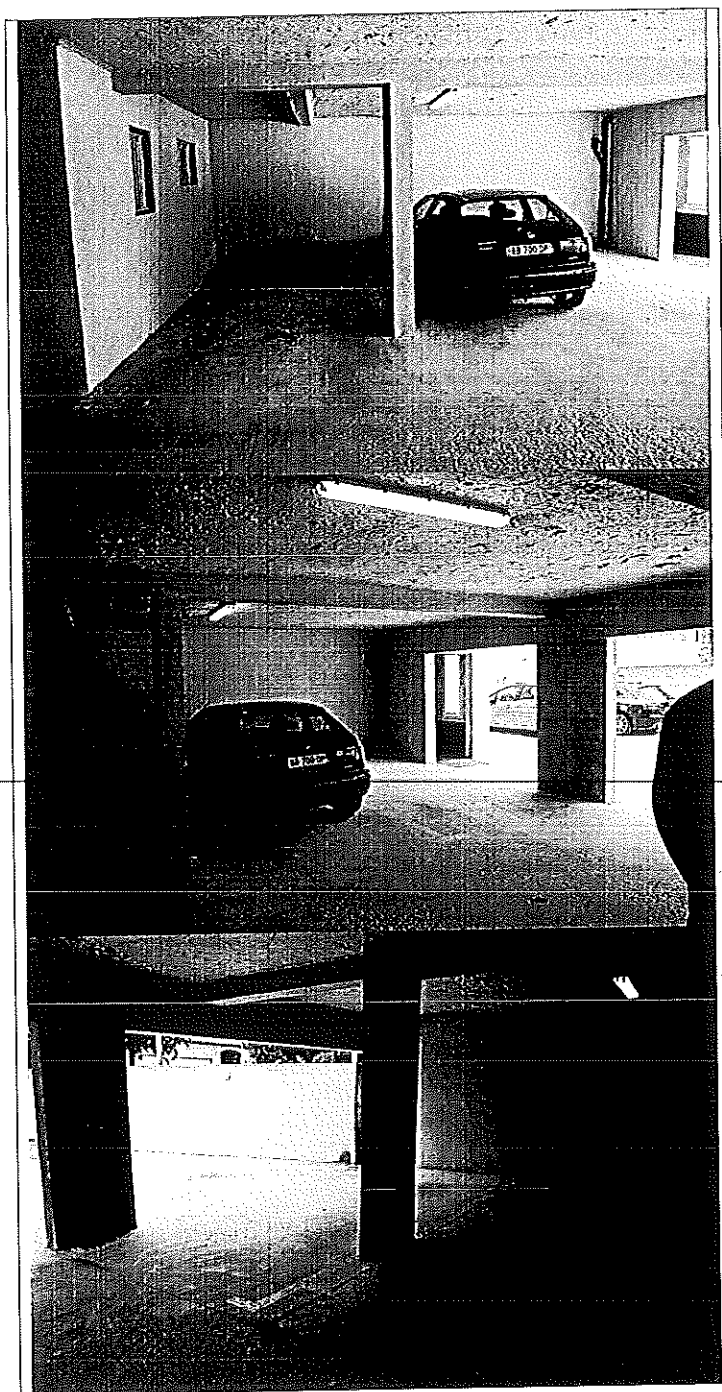


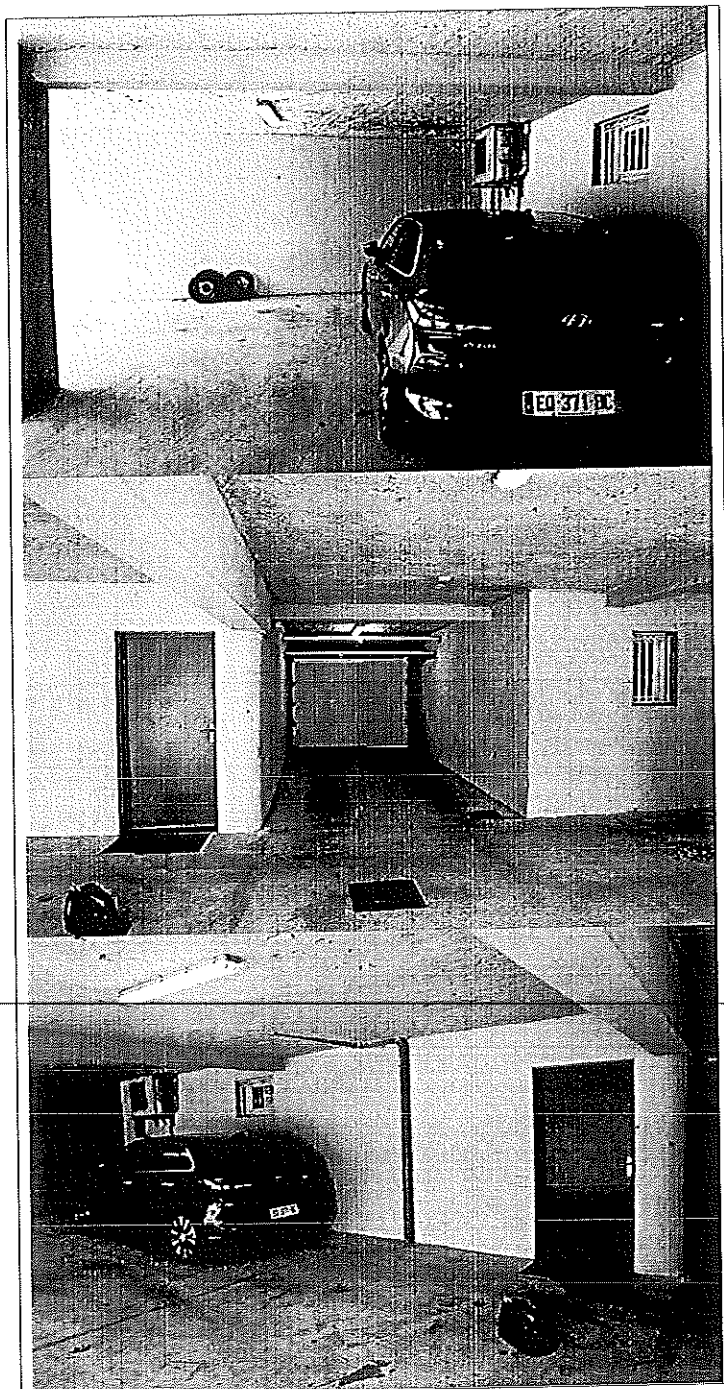


Le sol est composé de carreaux de carrelage et les murs d'enduit de type extérieur.

Présence d'un brise-vue séparant cet appartement de l'appartement voisin et du groupe extérieur de climatisation équipant l'appartement.

Au rez-de-chaussée, nous trouvons l'espace dédié au stationnement des véhicules. Les deux emplacements ne sont pas localisés. Ils seraient sous le bâti du premier étage et protégés des intempéries. L'accès s'effectue par une porte sectionnelle à commande électrique.





MODES D'OCCUPATIONS

Les biens sont inoccupés.

CHARGES ET TAXES

Le montant de la taxe foncière ne nous a pas été communiqué.

Le montant annuel des charges de copropriété est de 946.49€.

Aucun travaux n'est prévu.

Le Syndic est :
l'Agence THOMAS IMMOBILIER
60 Rue république
83210 SOLLIES PONT.

ENVIRONNEMENT

Les biens se situent dans un immeuble récent, formant une petite copropriété du centre ville de La Farlède.

Les commerces et commodités sont très proches.

Les transports en communs sont immédiats.

L'accès autoroutier est à 5 minutes.

SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune de La Farlède se situe à l'Est de Toulon. Elle dépend du Canton de Solliès Pont et fait partie de la communauté de Communes de La Vallée du Gapeau.

Elle est limitrophe des communes de La Valette du Var, la Garde, Solliès Ville et La Crau.

Peuplée de plus de 9 000 habitants elle dispose d'infrastructures, d'administrations, d'écoles et de zones d'activités ou industrielles partagées avec la commune de La Garde.

L'aéroport de Toulon Hyères est à 18 kms. Celui de Marseille est à 100 kms.

La gare TGV de Toulon est à 13 kms.

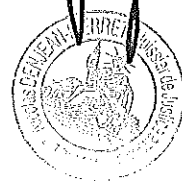
-----Cofre-----

Plus aucune autre constatation n'étant à effectuer, nous avons clôturé nos opérations préliminaires.

Ayant terminé nos opérations sur place et répondu ainsi à la mission qui nous était confiée, nous nous sommes retirés.

Et, de retour à notre Etude, nous avons dressé et rédigé le présent procès-verbal, pour servir et valoir ce que de droit.

Nicolas DENJEAN-PIERRET :



DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

CARREZ-AMIANTE-TERMITES-PLOMB-DPE-GAZ-ELECTRICITE-DTG-CALCUL DES MILLIEMES

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Article 46 et 54 de la LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
Article 2 du décret N°97-532 du 23 mai 1997 qui a modifié l'article R111-2 du CCH
Articles 4-1 et 4-2 du décret n°67-223 du 17 mars 1967

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : Appartement
Nombre de Pièces : 3
Etage : 1er
Numéro de lot : 5
Référence Cadastre : AC - 206

Annexes :

Autres Lot : emplacement de stationnement couvert (14), emplacement de stationnement couvert (21)

Adresse : Le Portofino 33 rue de la République 83210 LA FARLEDE

Bâtiment : A
Escalier : Sans objet
Porte : A3

Propriété de : Monsieur NIEL Frédéric
Le Mont des Oiseaux 32 avenue des Fauvettes
83400 HYÈRES

Mission effectuée le : 25/09/2020

Date de l'ordre de mission : 10/09/2020

N° Dossier : NIEL 23610 16.09.20 C

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :

Total : 65,48 m²

(Soixante-cinq mètres carrés quarante-huit)

Commentaires : Néant

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Entrée	1er	2,71 m²	0,00 m²
WC	1er	1,40 m²	0,00 m²
Séjour/Cuisine	1er	34,82 m²	1,52 m²
Bureau	1er	10,58 m²	0,00 m²
SdB	1er	3,12 m²	0,00 m²
Chambre	1er	12,85 m²	0,00 m²
Total		65,48 m²	1,52 m²

Annexes & Dépendances	Etage	Surface Hors Carrez
Mezzanine n°1	2ème	22,34 m²
Mezzanine n°2	2ème	5,26 m²
Terrasse	1er	13,06 m²
Total		40,66 m²

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par Cabinet BORREL qu'à titre indicatif.

NIEL 23610 16.09.20 C

Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

1 rue Saunier 83000 TOULON
TEL.04.94.03.51.39 - julienborrel@orange.fr
N° SIRET 538 939 315 00031

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

à TOULON, le 25/09/2020

Nom du responsable :
BORREL Julien

Le Technicien :
Julien BORREL

Julien BORREL
Expert Immobilier
1 Rue Saunier 83000 TOULON
Tél. 04.94.03.51.39
SIRET 538 939 315 00031

NIEL 23610 16.09.20 C

Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

1 rue Saunier 83000 TOULON
TEL.04.94.03.51.39 – julienborrel@orange.fr
N° SIRET 538 939 315 00031

2/2

DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

CARREZ-AMIANTE-TERMITES-PLOMB-DPE-GAZ-ELECTRICITE-DTG-CALCUL DES MILLIEMES

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Arrêté du 7 décembre 2011, Arrêté du 14 décembre 2009, Arrêté du 29 mars 2007, Article L 133-6 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF P 03-201 de mars 2012.

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

• Localisation du ou des bâtiments

Désignation du ou des lots de copropriété : **Appartement**

Adresse : **Le Portofino 33 rue de la République 83210 LA FARLEDE**

Nombre de Pièces : **3**

Numéro de Lot : **5**

Référence Cadastre : **AC - 206**

Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.

Annexes :

Autres Lot : emplacement de stationnement couvert (14), emplacement de stationnement couvert (21)

Descriptif du bien : **Appartement**

Encombrement constaté : **Néant**

Situation du lot ou des lots de copropriété

Etage : **1er**

Bâtiment : **A**

Porte : **A3**

Escalier : **Sans objet**

Mitoyenneté : **OUI** Bâti : **OUI**

Document(s) joint(s) : **Néant**

B DESIGNATION DU CLIENT

• Désignation du client

Nom / Prénom : **NIEL Frédéric**

Qualité : **Particulier**

Adresse : **Le Mont des Olseaux 32 avenue des Fauvettes 83400 HYÈRES**

Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : **Le mandataire**

C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

• Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : **BORREL Julien**

Raison sociale et nom de l'entreprise :

Cabinet BORREL

Adresse : **1 rue Saunier 83000 TOULON**

N° siret : **538 939 315 00031**

N° certificat de qualification : **B2C-0623**

Date d'obtention : **20/12/2017**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **B2C**

16 rue Eugène Delacroix

67200 STRASBOURG

Organisme d'assurance professionnelle : **CABINET CONDORCET**

N° de contrat d'assurance : **808108885**

Date de validité du contrat d'assurance : **30/09/2020**

NIEL 23610 16.09.20 T

Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

1 rue Saunier 83000 TOULON
TEL.04.94.03.51.39 -- julienborrel@orange.fr
N° SIRET 538 939 315 00031

1/4

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

D IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS :		
Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
1er		
Entrée	Murs	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
WC	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
Séjour/Cuisine	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
Bureau	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
SdB	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
Chambre	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Huisserie portes et fenêtres	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
Terrasse	Plancher	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
2ème		
Mezzanine n°1	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
Mezzanine n°2	Plafond	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Plancher	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
	Murs	Absence d'indice caractéristique de présence de parasites.
LEGENDE		
(1)	Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.	
(2)	Identifier notamment : Ossature, murs, planchers, escaliers, boiserie, plinthes, charpentes, ...	
(3)	Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature	
*	Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.	

NIEL 23610 16.09.20 T

2/4

Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

1 rue Saunier 83000 TOULON
TEL. 04.94.03.51.39 – julienborrel@orange.fr
N° SIRET 538 939 315 00031

E	IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENTS (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION
	Néant
F	IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION
	L'intervention a été effectuée sans démolition de murs, de faux plafonds, de doubles cloisons, sans dépose de parquet, plinthes, revêtements aux murs, au sol et au plafond, sans déplacement de mobilier lourd et fragile, sans démontage de mobiliers fixes, cuisines aménagées, bibliothèques), sans contrôle des lambris et des faces cachées des plinthes, et sans sondage des abouts de solives car intégrés dans les murs.
C	MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES
	1. examen visuel des parties visibles et accessibles : Recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois. Examen des produits celluloseux non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons, etc.) ; Examen des matériaux non celluloseux rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ; Recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.). 2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles : Sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc. L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation. 3. Matériel utilisé : Poinçon, échelle, lampe torche...
H	CONSTATATIONS DIVERSES
	Néant NOTE Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précises. Si le donneur d'ordre le souhaite il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200.
	RESULTATS
	Le présent examen fait état d'absence de Termite le jour de la visite dans les parties visibles et accessibles.
	NOTE
	Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au 24/03/2021. Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission. L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

CACHET DE L'ENTREPRISE	
Signature de l'opérateur  Julien BORREL Expert Immobilier 1 Rue Saunier 83000 TOULON Tél. 04.94.03.51.39 SIRET 538 939 315 00031	Référence : NIEL 23610 16.09.20 T Fait à : TOULON le : 25/09/2020 Visite effectuée le : 25/09/2020 Durée de la visite : 0 h 30 min Nom du responsable : BORREL Julien Opérateur : Nom : BORREL Prénom : Julien

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

Nota 1: Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en main de l'infestation prévue aux articles L. 133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 2: Conformément à l'article L 271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

NIEL 23610 16.09.20 T

4/4

Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

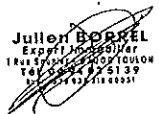
1 rue Saunier 83000 TOULON
 TEL.04.94.03.51.39 – julienborrel@orange.fr
 N° SIRET 538 939 315 00031

DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

CARREZ-AMIANTE-TERMITES-PLOMB-DPE-GAZ-ELECTRICITE-DTG-CALCUL DES MILLIEMES

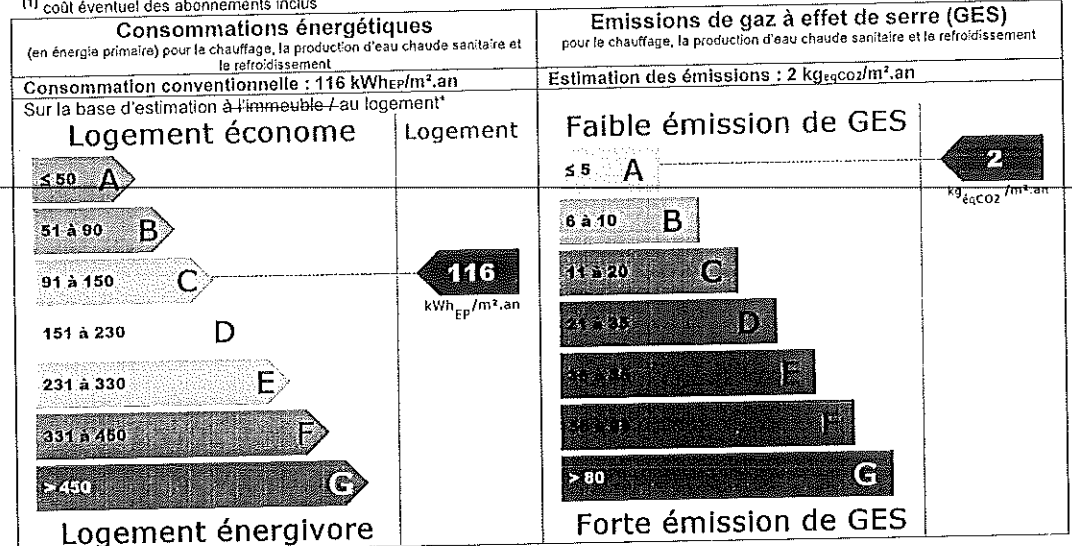
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.1)

Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 27 janvier 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 17 octobre 2012, Arrêté du 24 décembre 2012

A INFORMATIONS GENERALES	
Date du rapport : 25/09/2020 N° de rapport : NIEL 23610 16.09.20 Valable jusqu'au : 24/09/2030 Type de bâtiment : Immeuble Collectif Nature : Appartement Année de construction : 2008 Surface habitable : 65 m²	Diagnostiqueur : BORREL Julien Signature :  Référence ADEME : 2083V1012259R
Adresse : 33 rue de la République Le Portofino 83210 LA FARLEDE INSEE : 83054 Etage : 1er N° de Lot : 5	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :
Propriétaire : Nom : Monsieur NIEL Frédéric Adresse : Le Mont des Oiseaux 32 avenue des Fauvettes 83400 HYERES	

B CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE			
Obtenues par la méthode 3CL - DPE, version 1.3, estimé à l'immeuble / au logement*, prix moyen des énergies indexés au 15/08/2015			
	Consommation en énergie finale (détail par énergie et par usage en kWh _{UJ})	Consommation en énergie primaire (détail par usage en kWh _{EP})	Frais annuels d'énergie (ITC)
Chauffage	Electrique 506	1 306	70,00 €
Eau chaude sanitaire	Electrique 2 170	5 599	238,00 €
Refroidissement	Electrique 260	671	41,00 €
Consommations d'énergie pour les usages recensés	2 936	7 576	441,00 € ⁽¹⁾

⁽¹⁾ coût éventuel des abonnements inclus



* rayer la mention inutile

NIEL 23610 16.09.20 DP

Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

1 rue Saunier 83000 TOULON
 TEL. 04.94.03.51.39 – julienborrel@orange.fr
 N° SIRET 538 939 315 00031

DESCRIPTIF DU LOT À LA VENTE ET DE SES EQUIPEMENTS

Logement		Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs :		Système de chauffage :	Système de production d'ECS :
Béton banché		Pompe à chaleur air/air	Chauffe-eau vertical
Béton banché			
Toiture :		Emetteurs :	Système de ventilation :
Plaques de plâtre		Soufflage d'air chaud (surface chauffée : 65 m²)	Ventilation mécanique auto réglable après 1982
Menuiseries :		Système de refroidissement :	
Porte 1	Bois Opaque pleine	Individuelle électrique	
Fenêtre 1	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical (e = 10 mm)		
Fenêtre 2	Fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 10 mm)		
Fenêtre 3	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 10 mm)		
Plancher bas :		Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :	
Dalle béton		☐ Oui ☐ Non ☒ Non requis	
Energies renouvelables		Quantité d'énergie d'origine renouvelable :	Néant kWh _{EP} / m².an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Aucun			

NIEL 23610 16.09.20 DP

Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

1 rue Saunier 83000 TOULON
 TEL.04.94.03.51.39 – julienborrel@orange.fr
 N° SIRET 538 939 315 00031

2/6

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

Conditions standard

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement.

Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.

Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

- Réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'occupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'occupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique / audiovisuel :

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

E RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres. Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur

Projet	Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. conventionnelle en kWhEP/m².an	Effort Investissement	Économies	Rapidité du retour sur investissement	Crédit d'impôt
Recommandation 1	Maintenir et entretenir les volets existants. Un volet c'est moins de consommations de chauffage en hiver, plus de confort en été et plus de sécurité.	116				
Recommandation 1	Il faut fermer les volets en hiver la nuit afin de limiter les déperditions de chaleur et en été la journée afin de limiter les apports solaires.	116				
Recommandation 1	ECS électrique : Remplacement du ballon actuel par un ballon type NFB (qui garantit un bon niveau d'isolation du ballon)	116				

Légende		
Économies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
☆ : moins de 100 € TTC/an ☆☆ : de 100 à 200 € TTC/an ☆☆☆ : de 200 à 300 € TTC/an ☆☆☆☆ : plus de 300 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC €€ : de 200 à 1000 € TTC €€€ : de 1000 à 5000 € TTC €€€€ : plus de 5000 € TTC	○○○○○ : moins de 5ans ○○○○ : de 5 à 10 ans ○○○ : de 10 à 15 ans ○○ : plus de 15 ans

Commentaires :

Néant

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp
Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !
www.impots.gouv.fr
Pour plus d'informations : www.ademe.fr ou www.logement.gouv.fr

F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature : 
Etablissement du rapport :
Fait à TOULON le 25/09/2020
Cabinet : Cabinet BORREL
Désignation de la compagnie d'assurance : CABINET CONDORCET
N° de police : 808108885
Date de validité : 30/09/2020

Date de visite : 25/09/2020
Nom du responsable : BORREL Julien
Le présent rapport est établi par BORREL Julien dont les compétences sont certifiées par : B2C
16 rue Eugène Delacroix 67200 STRASBOURG
N° de certificat de qualification : B2C-0623 Date d'obtention : 27/02/2018
Version du logiciel utilisé : AnalyseImmo DPE-3CL2012 version 2.1.1

Référence du logiciel validé : Analysimmo DPE 3CL-2012	Référence du DPE : 2083V1012259R
---	---

Explication des écarts possibles entre les consommations issues de la simulation conventionnelle et celles issues des consommations réelles : Néant

Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE :

	Bâtiment à usage principal d'habitation						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a déjà été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel	
				Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		
Calcul conventionnel		X	A partir du DPE à l'immeuble		X		
Utilisation des factures	X			X		X	X

Pour plus d'informations :

www.developpement-durable.gouv.fr, rubrique performance énergétique

www.ademe.fr

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

33 RUE DE LA RÉPUBLIQUE 83210 LA FARLEDE

Adresse: 33 rue de la République 83210 LA FARLEDE
Coordonnées GPS: 43.1645357,
6.04220310388802
Cadastre: AC 206

Commune: LA FARLEDE
Code Insee: 83054

Reference d'édition: 1114532
Date d'édition: 25/09/2020

Vendeur-Bailleur:
Mr NIEL Frédéric
Acquéreur-locataire:



PEB : NON

Radon : NIVEAU 3

6 BASIAS, 0 BASOL, 0 ICPE

SEISME : NIVEAU 2

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 2		
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 3		
Informatif Sols Argileux	OUI	Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Batl. (Loi ELAN, Article 68)		
PPR Naturels Inondation	NON	Inondation ✓ gapeau	Prescrit	26/11/2014
		Inondation Gapeau/ Roubaud	Prescrit	11/02/1999
PPR Naturels Mouvement de terrain	NON	Mouvement de terrain	Approuvé	11/01/1989
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers		
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques		

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

<http://www.info-risques.com/short/XMFCCG>

En cliquant sur le lien suivant ci-dessus vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.



ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon, sols pollués et nuisances sonores

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

N° du 29 juin 2016

Mis à jour le

2. Adresse

33 rue de la République

code postal ou Insee

83210

commune

LA FARLEDE

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N

prescrit	anticipé	approuvé	date	Oui	Non	X
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :						
inondation	crue torrentielle	remontée de nappe				
cyclone	mouvements de terrain	sécheresse géotechnique				
séisme	volcan	autres				
extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte						

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M

prescrit	anticipé	approuvé	date	Oui	Non	X
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :						
	mouvements de terrain	autres				
extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte						

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique	effet thermique	effet de surpression	Oui	Non	X
Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :					
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T approuvé					
Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :					

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

L'immeuble est situé en zone de prescription

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

zone 1	zone 2	zone 3	zone 4	zone 5
très faible	faible	modérée	moyenne	forte
	X			

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3

Situation de l'immeuble au regard d'un plan d'exposition au bruit (PEB)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB:

Si oui, les nuisances sonores s'élèvent aux niveaux :	zone D	zone C	zone B	zone A
	faible	modérée	forte	très forte

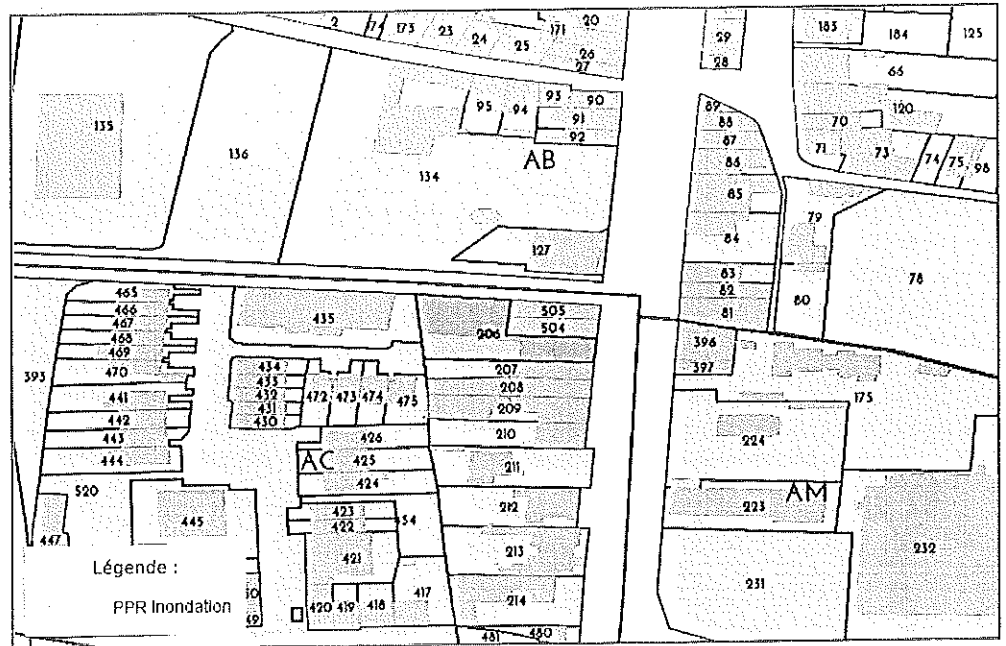
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente

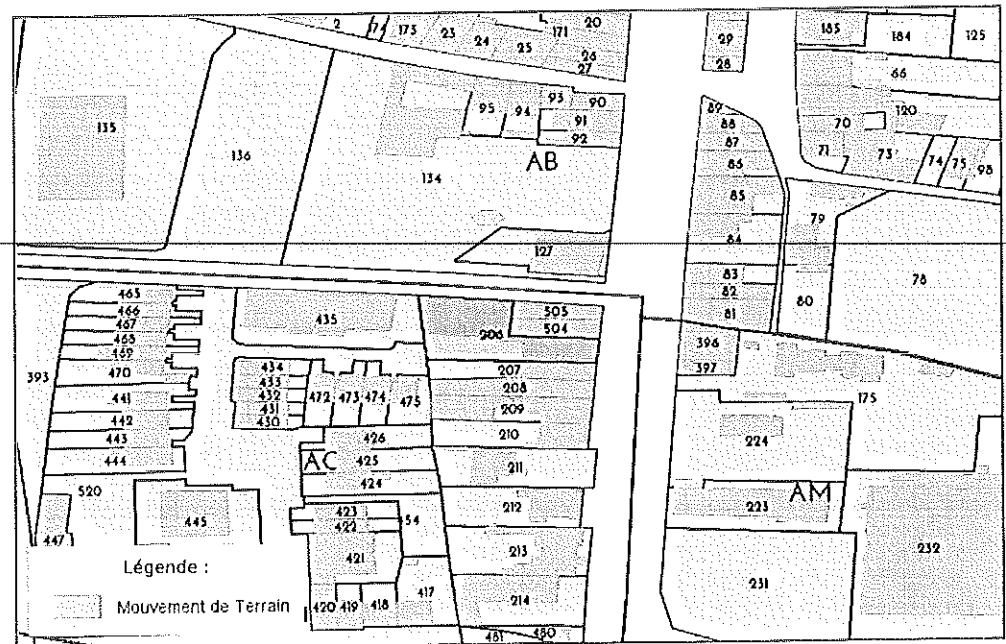
vendeur / bailleur	date / lieu	Oui	Non
Mr NIEL Frédéric	25/09/2020 / LA FARLEDE	acquéreur / locataire	

Modèle Etat des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement MTES / DGPR juillet 2018

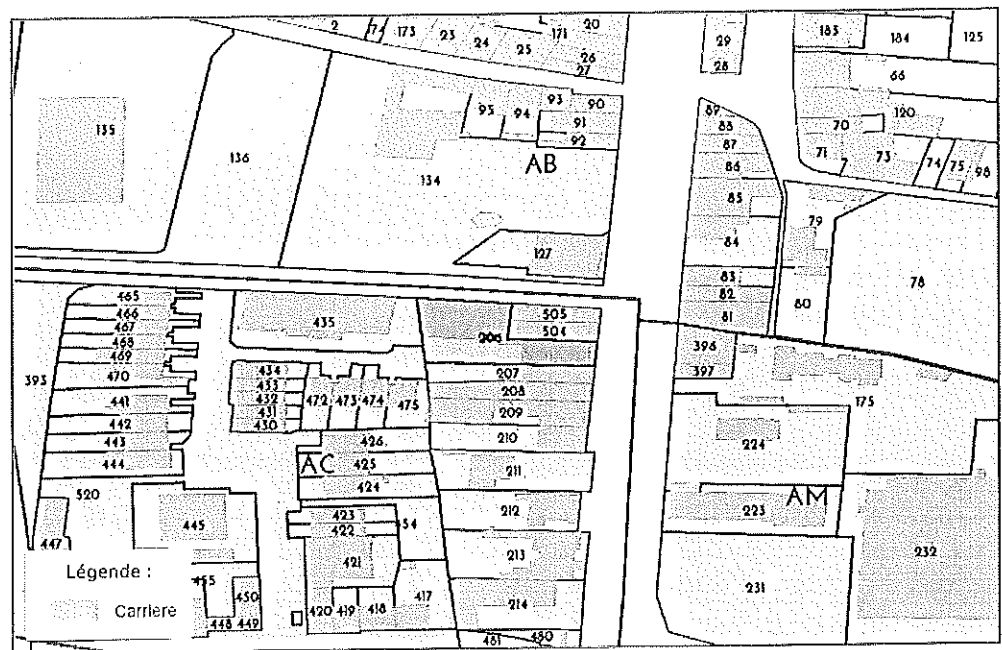
CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



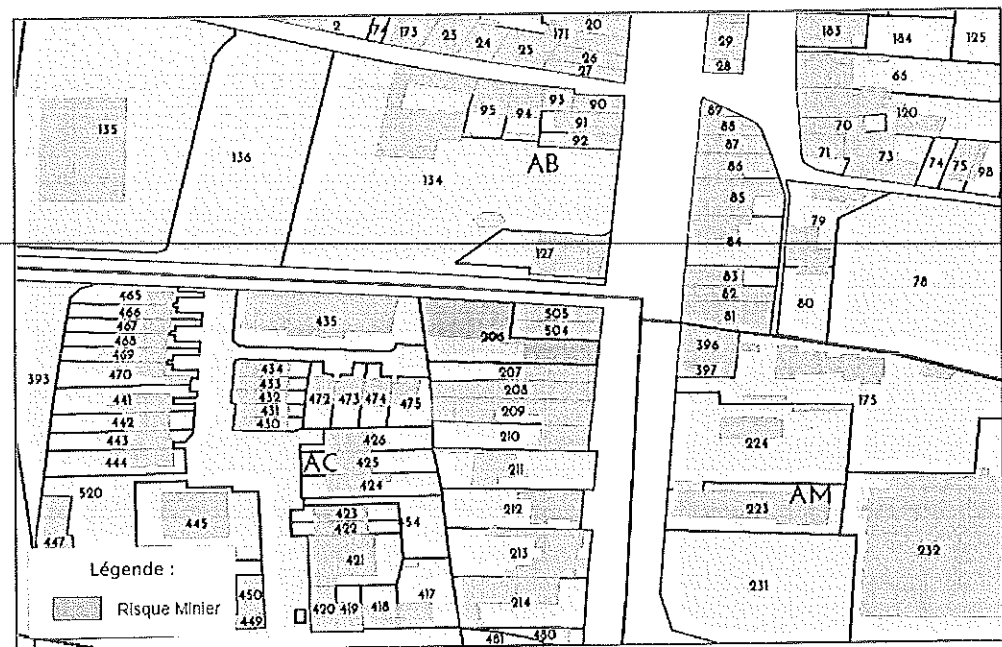
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS



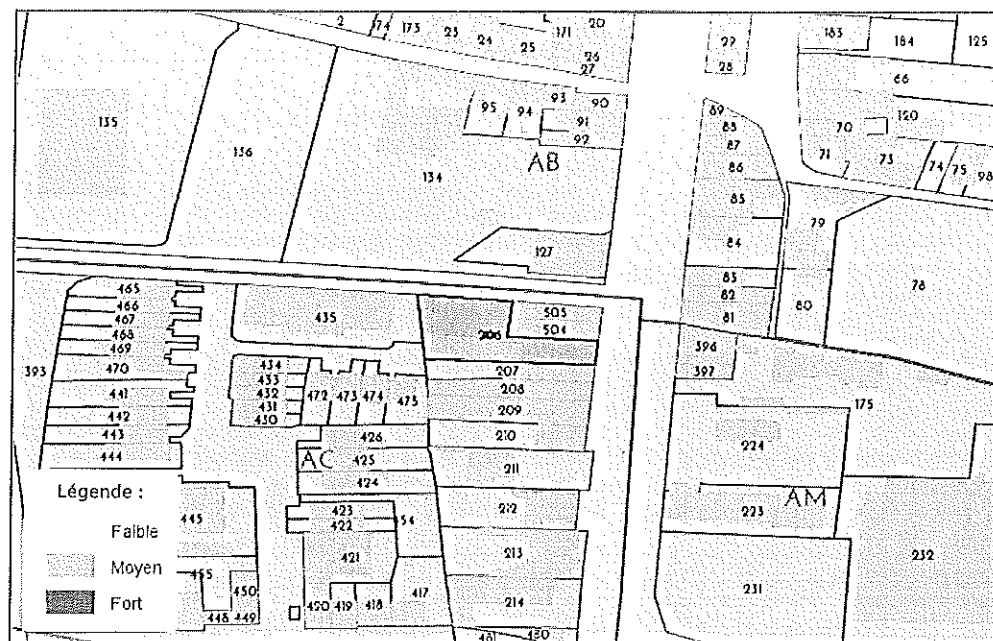
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



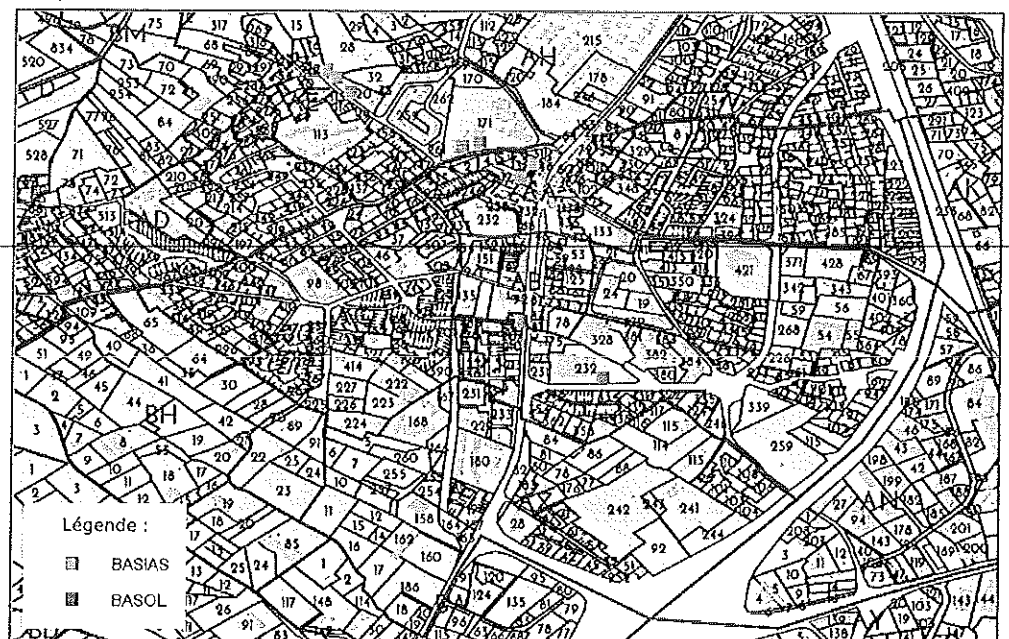
RADON



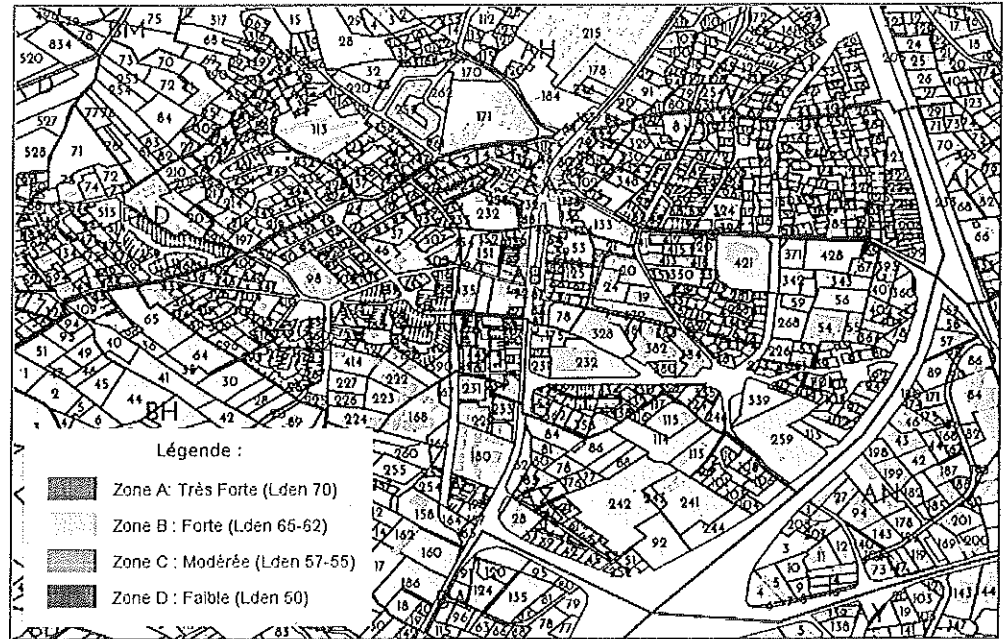
CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMQUES



CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
PAC8302771	garage, station service total, 32 rue république de la la farlede (83054)	32 mètres
PAC8302770	Intermarché sa farledis, station service, 25 avenue charles de gaulle la farlede (83054)	212 mètres
PAC8302312	, Imprimerie, 12 rue 4 septembre du la farlede (83054)	378 mètres
PAC8300546	, dépôt de gaz, rue république de la la farlede (83054)	414 mètres
PAC8301476	, dépôt de gaz liquéfié, la farlede (83054)	462 mètres
PAC8302311	groupe scolaire primaire, dépôt de gaz, la farlede (83054)	465 mètres

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
Aucun site BASOL a moins de 500 mètres		

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)
INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
Aucun site ICPE a moins de 500 mètres		



Préfecture : Var
Commune : LA FARLEDE

Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble

33 rue de la République
83210 LA FARLEDE

**Sinistres Indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état
de catastrophe**

Cochez les cases **OUI** ou **NON**

**Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la
commune**

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à
des dommages consécutifs à chacun des événements

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2017	30/09/2017	18/09/2018	20/10/2018	☐ OUI	☐ NON
Inondations et coulées de boue	29/09/1982	30/09/1982	24/12/1982	26/12/1982	☐ OUI	☐ NON
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	31/12/1991	18/05/1993	12/06/1993	☐ OUI	☐ NON
Inondations et coulées de boue	17/01/1999	18/01/1999	23/02/1999	10/03/1999	☐ OUI	☐ NON

Etabli le :

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Visa de l'acquéreur ou du locataire

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur Internet, le site portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.georisques.gouv.fr

DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

NOTE DE SYNTHESE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° NIEL 23610 16.09.20

INFORMATIONS GENERALES

Type de bien : Appartement	Lot N° : 5
Nombre de pièces : 3	
Etage: 1er	
Adresse : Le Portofino	Autres lots : emplacement de stationnement couvert (14), emplacement de stationnement couvert (21)
33 rue de la République	Réf. Cadastre : AC - 206
83210 LA FARLEDE	
Bâtiment : A	Bâti : Oui Mitoyenneté : Oui
Escalier : Sans objet	Date du permis de construire : Après le 1er juillet 1997
Porte : A3	Date de construction : 2008
Propriétaire : Monsieur NIEL Frédéric	

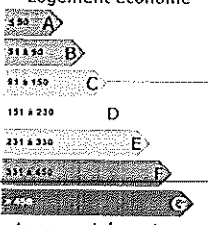
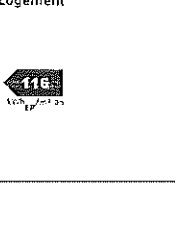
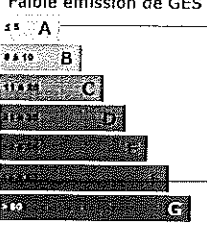
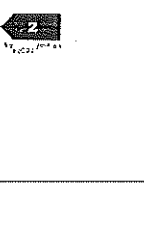
CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Superficie totale :
65,48 m²

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Le présent examen fait état d'absence de Terme le jour de la visite dans les parties visibles et accessibles.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et la réfrigération, déduction faite de la production d'électricité à demeure		Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et la réfrigération	
Consommation conventionnelle : 116 kWh _{ep} /m².an		Estimation des émissions : 2 kg _{eqCO2} /m².an	
Logement économe	Logement	Faible émission de GES	
			
Logement énergivore		Forte émission de GES	

NIEL 23610 16.09.20

Cabinet BORREL - EXPERT EN POLLUANTS DU BATIMENT

1 rue Saunier 83000 TOULON
TEL.04.94.03.51.39 -- julienborrel@orange.fr
N° SIRET 538 939 315 00031

1/1

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier:
Type de demande :	Certificat d'urbanisme d'information	N° CU 083 054 20 00206
Déposée le	22/10/2020	Superficie : 624 m2
Par :	KALLISTE AVOCATS, M PEYSSON Frédéric	
Demeurant à :	267 Bd Charles Barnier 83000 TOULON	
Sur un terrain sis :	33 avenue de la République	

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 33 avenue de la République (cadastré 54 AC 206), présentée le 22/10/2020 par KALLISTE AVOCATS, M PEYSSON Frédéric, et enregistrée par la mairie de LA FARLEDE sous le numéro CU 083 054 20 00206 ;
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

CERTIFIE

ARTICLE 1 : LES REGLES D'URBANISME, LA LISTE DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME AINSI QUE LES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES AU DROIT DE PROPRIETE APPLICABLES AU TERRAIN SONT MENTIONNEES AUX ARTICLES SUIVANTS DU PRESENT 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 : NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

La commune de La Farlède est dotée :

- d'un Plan Local d'Urbanisme arrêté par D.C.M. du 28/06/2012 et approuvé par D.C.M du 12/04/2013, modifié par D.C.M du 07/04/2014, du 24/11/2015, du 07/10/2016, du 17/02/2017, du 28/09/2017, du 28/06/2018, du 05/04/2019 et du 28/02/2020,
- d'un plan de prévention des risques inondation lié à la présence du Gapeau et de ses affluents, prescrit par arrêté préfectoral du 26/11/2014, dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables par arrêté préfectoral du 30/05/2016.
- les dispositions de la loi N° 2014-366 du 24/03/2014, seront prises en compte lors de l'instruction de toutes demandes d'autorisation d'urbanisme.

La Commune se situe dans une zone de sismicité faible (décret N° 2010-1255 de la 27/10/2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français).

« L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que la commune de La Farlède est concernée par un risque de retrait-gonflement d'argiles. En fonction des conditions météorologiques, les sols argileux peuvent varier de volume suite à une modification de leur teneur en eau : retrait en période de sécheresse, puis gonflement au retour des pluies. Ce phénomène est susceptible d'entraîner des dégâts importants et coûteux sur les constructions : fissures des murs, des fondations, etc. »

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.

soubassements, des cloisons, distorsion des portes et fenêtres, décollement des bâtiments annexes, dislocation des dallages, etc ... Une étude géotechnique et une étude de structure sont recommandées afin de déterminer les meilleures parades à la manifestation de ces phénomènes.

L'arrêté ministériel du 27.06.2018, paru au journal officiel du 30.06.2018, classe la commune de La Farlède en zone à potentiel radon 3.

Votre terrain est situé en ZONE UA, (le contenu des dispositions applicables au terrain figure dans le document joint au présent certificat).

Votre terrain est concerné par :

- Inondabilité par ruissellement sur les piémonts,
- Zone de bruit : RD 97,
- Taxe d'aménagement majorée « centre ville ».

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

Art L 111-6 à L 111-21 et L 111-23 à L 111-25, art R 111-2, R 111-4, R 111-20 à R 111-27 et R 111-31 à R 111-51.

Il a été instauré un DROIT DE PREEMPTION URBAIN SIMPLE au bénéfice de la commune.

(Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra établir une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption cité ci-dessus. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée.)

Sanction : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

ARTICLE 3 : TAXES ET PARTICIPATIONS

Les taxes seront assises et liquidées après 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.

- Redevance d'archéologie préventive :

Taux : 0,40 %

- Taxe d'aménagement :

Commune :

- Taux de 20% sur le secteur délimité par Délibération du Conseil Municipal N° 197 du 25.11.2013.
Secteur des Mauniers
- Taux de 14.34% sur le secteur délimité par Délibération du Conseil Municipal N° 163 du 24.11.2015.
Secteur centre-ville.
- Taux de 5% sur le reste du territoire communal.

- Exonération :

Totale, pour les locaux d'habitations et d'hébergement bénéficiant d'un prêt aidé par l'Etat, dont le financement ne relève ni du PLAI (prêts locatifs aidés d'intégration) ni du PTZ (prêt taux zéro qui peut faire l'objet d'une exonération facultative).

Partielle, à hauteur de 50% pour les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 m²

Département : taux de 2.3% sur l'ensemble du territoire départemental, réparti comme suit :

- Espace naturels sensibles 2%
- Conseil d'architecture d'urbanisme et d'environnement 0.3%

- Exonérations :

Totale, en application de l'article L331-9 du code de l'urbanisme, les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L 331-12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L 331-7.

Les participations ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire ou en cas de permis tacite ou de non opposition à une déclaration préalable, par un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition. En cas de permis d'aménager, elles peuvent être prescrites sous la forme de la participation forfaitaire définie par le c) de l'article L 332-12 du code de l'urbanisme.

- Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

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

- Participations préalablement instaurées par délibération :

Délibération N° 2014/215 du 18/11/2014 instaurant la taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles.

Délibération N° 2012/112 du 28/06/2012 instaurant un Projet Urbain Partenarial << opération de centralité >>.

ARTICLE 4 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :

Le projet de construction est susceptible de faire partie des catégories de construction pour lesquelles des attestations doivent être produites au titre de l'article R 111-20, R 111-20-1, R 111-20-2, R 131-26 ou R131-28 du CCH (à adapter selon cas) en application des articles R 431-16i et R 462-4-2 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 5 : FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION

Par délibération du Conseil Municipal N° 2015/049 la révision du Plan Local d'Urbanisme a été prescrite, conformément aux dispositions de l'article L 421-4 du Code de l'Urbanisme, par délibérations du Conseil Municipal n° 2017/147 et N° 2019/044 le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable a été ouvert et a donné lieu à l'établissement d'un procès-verbal joint à ladite délibération ; un sursis à statuer pourra être opposé à toute déclaration préalable, permis d'aménager ou permis de construire dans les conditions et délai prévus à l'article L424-1 du code de l'urbanisme.

ATTENTION : le non respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles de l'urbanisme est passible d'une amende d'un minimum de 1200 Euros. La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

LA FARLEDE, le 23 octobre 2020

Le Maire,



Docteur Raymond ABRINES

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.

LIRE ATTENTIVEMENT LES INFORMATIONS SUIVANTES

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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

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 administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation, par lettre adressée au maire en deux exemplaires, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

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 des 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 taxe ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Le certificat d'urbanisme devient exécutoire de plein droit dès qu'il a été procédé à son affichage ou à sa notification à l'intéressé, ainsi qu'à sa transmission au représentant de l'état dans le département.

RENSEIGNEMENTS Pour toute demande de renseignement complémentaires s'adresser à :
Service Urbanisme de la Commune
04 94 27 85 87



Imprimer

Enregistrer

Réinitialiser

1/6

Demande de Certificat d'urbanisme

N° 13410*04

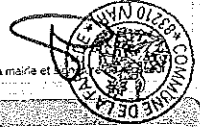
CE/ Niel

- vous souhaitez connaître les règles applicables en matière d'urbanisme sur un terrain.
- vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez est réalisable.

CU 083 054 200 0206
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le 22 10 2020 Cachet de la mairie et



1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

☒ a) Certificat d'urbanisme d'information

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

☐ b) Certificat d'urbanisme opérationnel

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

2 - Identité du ou des demandeurs

Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision.

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

Vous êtes un particulier

Madame ☐ Monsieur ☐

Nom :

Prénom :

Vous êtes une personne morale

Dénomination : KALLISTE AVOCATS

Raison sociale : AVOCATS

N° SIRET : 81165737800014 Type de société (SA, SCI,...) : AARPI

Représentant de la personne morale : Madame ☐ Monsieur ☒

Nom : PEYSSON

Prénom : Frédéric

3 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 267

Voie : Bd Charles Barnier

Lieu-dit : TOULON

Localité :

Code postal : 83000 BP : Cedex :

Téléphone : 0494828959

Indiquez l'indicatif pour le pays étranger :

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 : @

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.

4 - Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : 33

Voie : rue de la République

Lieu-dit : Résidence le Portofino

Localité : LA FARLEDE

Code postal : 83210 BP : Cedex :

Références cadastrales¹ : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 3) : Préfixe : Section : AC Numéro : 206

Superficie totale du terrain (en m²) : les lots N° 5, 14 et 21 pour une superficie de 624 m²

¹ En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -

Articles L.111-11 et R.410-13 du code de l'urbanisme

État des équipements publics existants

Observations :

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

Voirie : Oui ☐ Non ☐
 Eau potable : Oui ☐ Non ☐
 Assainissement : Oui ☐ Non ☐
 Électricité : Oui ☐ Non ☐

État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements			Par quel service ou concessionnaire ?	Avant le
Voirie	Oui ☐	Non ☐		
Eau potable	Oui ☐	Non ☐		
Assainissement	Oui ☐	Non ☐		
Électricité	Oui ☐	Non ☐		

Observations :

6 - Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

A
Le :

Toulon 20/10/2020

F. PEYSSON - L. CHOUETTE

KALLISTE AVOCATS
 Le Kallisté Bâtiment D
 26/ Boulevard Charles Barnier
 83000 TOULON
 Tél. 04 94 62 89 59

S. CAIS - E. RECOTILLET

Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

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 : ☐



LA FARLEDE

Plan Local d'Urbanisme

modification n°7

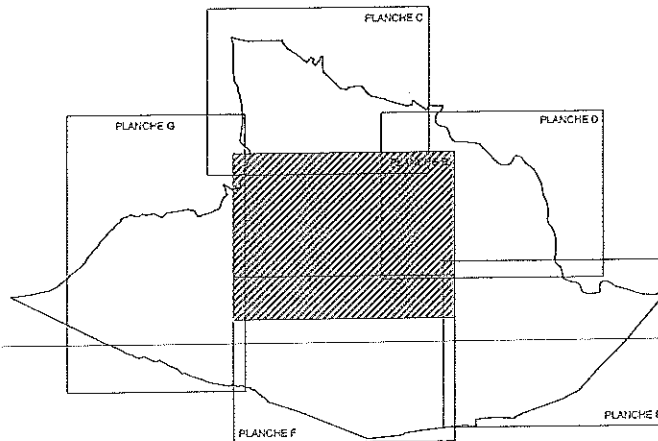


PLANCHE GRAPHIQUE 4 B
1/2000

Va pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 28 FEV. 2020

approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme modifié



PROCEDURES	DATE D APPROBATION DCM
Plan Local d'Urbanisme	12/04/13
Modification n°1	07/04/14
Modification n°2	24/11/15
Modification n°3	07/10/16
Modification n°4	17/02/2017
Modification simplifiée n°1	28/09/2017
Modification n°5	28/06/2018
Modification n°6	05/04/2019
Modification n°7	28 FEV. 2020

LEGENDE



Limite de zone



Espaces boisés classés



Emplacement réservés pour équipements publics et d'intérêt général



Emplacement réservé pour voirie



Emplacement réservé pour cheminement piéton et pistes cyclables

L.151-19 du code de l'Urbanisme



Jardin à protéger



Arbre isolé ou alignement d'arbres à préserver
Éléments architecturaux remarquables



Espaces à requalifier



Secteurs de bruit

LÉGENDE DES RISQUES

Les risques reportés sur ce document ont une valeur indicative. Elles concernent les terrains situés dans la zone et peuvent concerner ceux qui figurent à proximité immédiate. Se reporter aux documents figurant dans les annexes du PLU pour plus de précisions.

Atlas des zones inondables



Lit moyen



Lit majeur ordinaire



Inondabilité par ruissellement sur les pentes

PER Mouvements de terrains

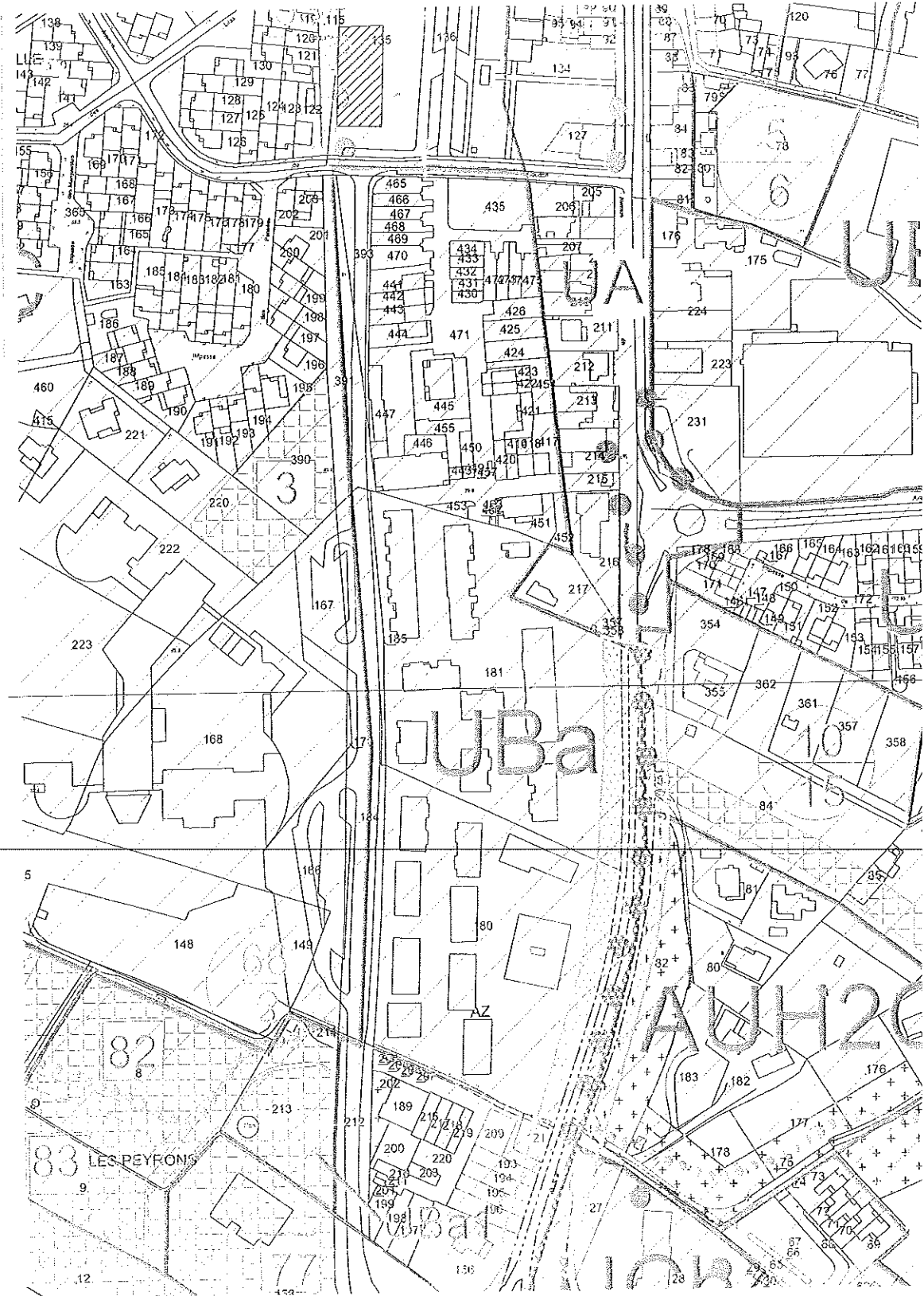


PER tous risques confondus

Canalisation de transport de gaz



Bande de danger



ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN.

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de La Ferté-de-Joux.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

- 1- Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent aux « Règles Générales de l'Urbanisme » faisant objet des articles R. 111-1 à R. 111-51 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles suivants qui sont et demeurent applicables : R. 111-2, R. 111-4, R. 111-20 à R. 111-27 et R. 111-31 à R. 111-51.
- 2- Les articles L.102-13 et L. 424-1 du code de l'urbanisme, concernant les constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement dans le périmètre des opérations d'intérêt national, et les travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains compris dans une opération soumise à déclaration d'utilité publique, restent applicables nonobstant les dispositions de ce Plan Local d'Urbanisme.
- 3- Se superposent aux règles propres de ce Plan Local d'Urbanisme les prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant :
 - les conclusions de l'Union Publique affectant l'utilisation du sol soumises aux dispositions de l'article L. 151-43 du Code de l'Urbanisme, dont la liste et la localisation figurent en annexe au présent Plan Local d'Urbanisme,
 - les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant le Droit de Préemption Urbain (D.P.U.) ;
 - les installations classées pour la Protection de l'Environnement (loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 et textes subséquents)
 - les Espaces Basse Classees au Plan Local d'Urbanisme
 - les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés (des lotissements autorisés depuis moins de 10 ans.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines « U », zones à urbaniser « AU », zones agricoles « A » et en zones naturelles « N », selon la nomenclature suivante :

Zones urbaines :

Les zones urbaines dites « U » auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II sont :

- La zone UA correspondant au centre-ville. Elle comprend les secteurs correspondants aux hameaux des Marniers, des Laures, des Grands, des Fourmiers, des Guéls, et le secteur UAB.
- La zone UB zone de densité moyenne, extension autour du centre comprenant le secteur UBa. Elle comprend les secteurs UBb et UBc soumis à orientations d'aménagement. Elle comprend une zone UBa1, bénéficiant d'une migration du volume constructible, en application de l'article L.151-28 du code de l'urbanisme afin de favoriser la création de logements sociaux.

- La zone UC correspondant aux zones résidentielles de la commune. Elle comprend les secteurs UCa et UCb.
- La zone UE réservée aux activités industrielles, artisanales, commerciales, de bureau, sportives et d'équipement. Elle comprend les secteurs UEa, UEb, UEc et UEd.
- La zone UF correspondant au centre pénitentiaire

Zones à urbaniser :

Les zones à urbaniser, dites « AU » auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III sont :

Les zones à urbaniser à vocation principale d'habitat

- La zone AUH1 correspond à une zone de second périphérie du village, peu dense, et déjà fortement occupée, et où l'urbanisation pourra se poursuivre au fur et à mesure de la réalisation des équipements, et avec une superficie minimale des parcelles, afin de préserver l'ambiance paysagère de la zone.
- La zone AUH2 correspond aux zones de première périphérie du village, à urbaniser avec des densités équivalentes au tissu environnant, et suivant orientations d'aménagement. Elle AUH2a dont l'indice A se reporte au règlement UA,
 - o AUH2Ac correspondant au foncier destiné à permettre la réalisation du projet de contrainte
 - o AUH2B dont l'indice B se reporte au règlement UB
 - o AUH2C dont l'indice C se reporte au règlement UC
- Les zones AUH3 constituent des réserves foncières

Les zones à urbaniser à vocation industrielle et artisanale

- La zone AUET réservée à l'accueil futur d'activités de bureau et d'habitat, soumise à l'article L.111.6 du code de l'urbanisme et dont l'ouverture à l'urbanisation est soumise à modification ou révision du PLU avec orientations d'aménagement prenant en compte les dispositions en faveur de l'article L.111-8, L.111-7, L.111-8 et L.111-10 du Code de l'Urbanisme.
- La zone AUET2, correspondant à une zone d'activités existantes développées dans un secteur disposant d'équipements et réseaux publics, et où en l'absence de réseaux suffisants, toute nouvelle urbanisation, changement d'affectation ou extension seront interdits.
- La zone AUET3, est une zone d'activités future dont l'ouverture à l'urbanisation est soumise à modification ou révision du PLU

La zone à urbaniser à vocation d'équipements publics de sport et loisirs

- La zone AUL destinée à l'accueil d'activités de loisir et sportives en entrée sud de la commune

Zones agricoles :

Les zones agricoles dites « A » auxquelles s'appliquent les dispositions du titre IV, sont :

- La zone A correspondant aux zones à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- La zone Aa correspondant aux zones à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, non constructible car située dans le cône de visibilité protégé depuis la route départementale 554 identifiée au PADD
- La zone Ah de taille et capacité limitées où seule l'extension des constructions existantes est autorisée

Zones naturelles :

Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V sont :

- La zone N1 correspondant aux zones naturelles protégées de la Commune.
- La zone N2 correspondant à une zone présentant des qualités paysagères que la commune souhaite préserver. Elle comprend l'ancienne zone rurale de Pierre Blanche, constituant un cône de vue à préserver identifié au PADD, le secteur des gâches en pléiomont du Coudon, et le secteur de Pierrascas déjà bâti et présentant des qualités paysagères.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

En application de l'article L152-3 du Code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

ARTICLE 5 - CONSTRUCTIONS NON CONFORMES

Lorsqu'un immeuble bâti ayant une existence légale n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 6 - ZONE DE BRUIT

Les bâtiments édifiés dans les secteurs affectés par le bruit (tels qu'indiqués dans les annexes du PLU) sont soumis à des normes d'isolation acoustique, conformément aux dispositions résultant :

- de la directive 2002/49/CE du parlement Européen et du Conseil de l'Union Européenne du 25 juin 2002 relative à l'évacuation et à la gestion du bruit dans l'environnement
- de la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit,
- du décret 95-20 du 9 janvier 1995 relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitations et de leurs équipements,
- du décret 95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres, de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit,
- de l'arrêté préfectoral du 27.03.2013, relatif à la révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres (A 57).

Règlement

7

- de l'arrêté préfectoral du 01.08.2014, relatif à la révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres (RD).

Les voies classées bruyantes sur le territoire communal sont :

- Autoroute A 57 classée en catégorie 2
- RD 97 (ex RN97) classée en catégories 3 et 4 suivant les tronçons
- RD 67 classée en catégorie 3
- RD 554 classée en catégorie 4
- Voie ferrée Ligne Marseille-Vintimille

Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à l'article R.111-23-2 du code de la construction et de l'habitation et aux arrêtés pris en application des décrets 95-20 et 95-21 susvisés.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.

Pour les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les trois arrêtés du 25 avril 2003 susvisés.

ARTICLE 7 - RISQUES MAJEURS

La commune de La Farède est soumise aux risques et aléas suivants :

- Risques inondation et de ruissellement
- Risque de feux de forêt
- Aléa retrait-gonflement des argiles
- Risques de mouvements de terrains : La commune dispose d'un plan d'exposition aux risques naturels prévisibles approuvé par arrêté préfectoral du 11/01/1989 qui délimite le périmètre des zones soumises à des risques : zone bleue, soumise à des mesures de prévention (risques d'effondrements, d'affaissements ou de chutes de blocs et de pierres), zone rouge, inconstructible Ce document en tant que servitude d'utilité publique et plus particulièrement son règlement s'applique à tous les modes d'occupations ou d'utilisations du sol à l'intérieur des zones identifiées par le PER. Ledit PER est annexé au dossier de PLU.
- Risques sismiques
- Transport de matières dangereuses

ARTICLE 8 - LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

Dans les zones urbaines UB et à urbaniser (AU) affectées à l'habitat, à l'exception de la zone AUH1, tout nouveau programme d'aménagement d'ensemble devra comprendre un minimum de 50 % de logements sociaux localis.

ARTICLE 9 - SITES OU VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

L'extrait ci-joint de la Carte archéologique nationale reflète l'état de la connaissance au 09/10/2009. Cette liste ne fait mention que des vestiges actuellement repérés. En aucun cas cette liste d'informations ne peut être considérée comme exhaustive.

Sur la commune de La Farède, a été définie une zone archéologique par arrêté préfectoral n°83054-2005 en date du 29/04/2005. A l'intérieur de cette zone, tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir, ainsi que tous les dossiers d'autorisation d'installation ou de travaux divers, d'autorisation de louer et de décision de réalisation de ZAC,

Règlement

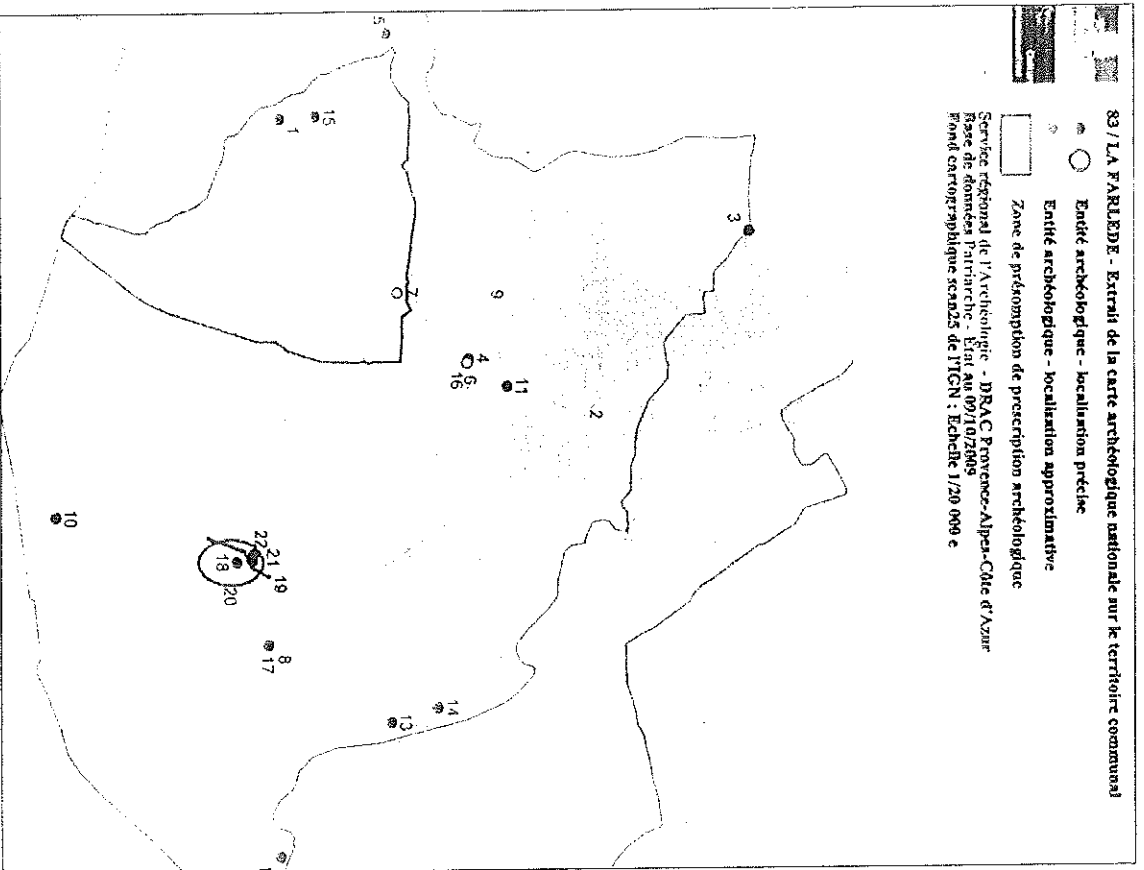
8

doivent être transmis aux services de la Préfecture de région (Direction régionale des Affaires Culturelles de Provence-Alpes-Côte-d'Azur, Service régional de l'Archéologie, 21-23 boulevard du Roi René, 13617 Aix-en-Provence Cedex), afin que puissent être prescrites des mesures d'archéologie préventive dans les conditions définies par le Code du patrimoine (livre V, art. R 523-4, R 523-6).

Hors de cette zone archéologique, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements peuvent, avant de déposer leur demande d'autorisation, saisir le préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques (coda du patrimoine, livre V, art. R 523-12).

En dehors de ces dispositions, toute découverte fortuite de vestige archéologique devra être signalée immédiatement à la Direction régionale des Affaires Culturelles de Provence-Alpes-Côte-d'Azur (Service régional de l'Archéologie) et entraînera l'application du coda du patrimoine (livre V, titre III).

N°	Nom du site	Localité Regardant	Vestiges	Chronologie	Enjeux	1902 - 1905
1	Ville du Regardant	Ville	Ville	Calo-romain	Localisation	1902 - 1905
2	Colosseum, Saint	Colosseum	Colosseum	Calo-romain	Localisation	1902 - 1905
3	Colosseum, Saint	Colosseum	Colosseum	Calo-romain	Localisation	1902 - 1905
4	Eglise Saint Jean	Eglise	Eglise	Calo-romain	Localisation	1902 - 1905
5	Eglise Saint Jean	Eglise	Eglise	Calo-romain	Localisation	1902 - 1905
6	Avance de la République	La ville	La ville	Calo-romain	Localisation	1902 - 1905
7	La Grande	La ville	La ville	Calo-romain	Localisation	1902 - 1905
8	La Grande	La ville	La ville	Calo-romain	Localisation	1902 - 1905
9	La Grande	La ville	La ville	Calo-romain	Localisation	1902 - 1905
10	La Grande	La ville	La ville	Calo-romain	Localisation	1902 - 1905
11	La Grande	La ville	La ville	Calo-romain	Localisation	1902 - 1905
12	La Grande	La ville	La ville	Calo-romain	Localisation	1902 - 1905
13	La Grande	La ville	La ville	Calo-romain	Localisation	1902 - 1905
14	La Grande	La ville	La ville	Calo-romain	Localisation	1902 - 1905
15	La Grande	La ville	La ville	Calo-romain	Localisation	1902 - 1905
16	La Grande	La ville	La ville	Calo-romain	Localisation	1902 - 1905
17	La Grande	La ville	La ville	Calo-romain	Localisation	1902 - 1905
18	La Grande	La ville	La ville	Calo-romain	Localisation	1902 - 1905
19	La Grande	La ville	La ville	Calo-romain	Localisation	1902 - 1905
20	La Grande	La ville	La ville	Calo-romain	Localisation	1902 - 1905
21	La Grande	La ville	La ville	Calo-romain	Localisation	1902 - 1905
22	La Grande	La ville	La ville	Calo-romain	Localisation	1902 - 1905



CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone à caractère central d'habitat, de services, de commerces, d'activités de bureau et artisanales, constructions sanitaires et sociales et équipements publics où les constructions sont édifiées en ordre continu et dont il convient de préserver et de développer la fonction de centre urbain.

Elle comprend :

- un secteur UA correspondant aux hameaux des LAURES, des GRANDS, des FOURNIERS, des MALINIERS, et des GUIOLS. Ces hameaux sont caractérisés par leur urbanisation en grappe dont il convient de préserver le caractère, un secteur UA où la hauteur est limitée

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA. 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) à l'exception de celles visées à l'article UA.2
- les habitations légères de loisirs et parcs résidentiels de loisirs
- l'aménagement de terrain de camping et de caravanes ainsi que le stationnement de caravanes isolées
- les décharges et dépôts de toutes natures (matériaux, véhicules...)
- les constructions en matériaux légers donnant un aspect de constructions provisoires (abris de jardins...),
- les stands, champs de tir et terrains de sport motorisé,
- les activités industrielles

ARTICLE UA. 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Toute occupation ou utilisation du sol compatible avec le caractère de la zone autre que celle interdite à l'article UA.1, à condition de ne pas porter atteinte au voisinage et à l'environnement
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises aux dispositions de la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 à condition qu'elles satisfassent à la réglementation en vigueur et qu'elles soient compatibles avec une zone centrale d'habitation et qu'elles ne présentent pas de danger ou des inconvénients pour la commodité du voisinage, la santé et la salubrité publique.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics, ainsi que les affouillements et les exhaussements qui y sont liés

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA. 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès à une voirie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Il peut être aménagé par terrain, faisant l'objet d'un projet d'occupation ou d'utilisation des sols, soit un accès à la voie publique conçu à double sens, soit deux accès en sens unique. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc.

La réalisation d'aménagements particuliers peut être imposée pour tenir compte de l'intensité de la circulation.

La desserte des postes de distribution d'hydrocarbures doit être assurée en dehors de la voie publique.

2 - Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

ARTICLE UA. 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou abritant des activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2 - Assainissement :

a) Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement de caractéristiques suffisantes. L'écoulement des eaux résiduaires industrielles dans le réseau d'assainissement si elle est autorisée, peut être subordonnée à un traitement approprié conformément à la réglementation en vigueur.

b) Eaux pluviales :

L'écoulement des eaux et matières usées dans les fossés est interdit. 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'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdit. Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

3 - Réseaux divers :

Les réseaux divers de distribution (eau, électricité, téléphone, etc...) doivent être souterrains ou éventuellement apposés en façade

4- Les citernes et réservoirs :

Les citernes et réservoirs de gaz doivent être enterrés, les citernes du gazoil doivent être placées à l'intérieur des bâtiments ou enterrées

ARTICLE UA. 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

Toutefois, si la surface ou la configuration d'un terrain est de nature à compromettre l'aspect ou l'économie de la construction à y édifier ou la bonne utilisation des parcelles voisines, le permis de construire peut être refusé ou subordonné à un remembrement préalable.

ARTICLE UA. 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 1 - Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer, ou en prenant comme alignement, le nu des façades voisines.
- 2 - Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises
 - a) dans le secteur UAa pour tenir compte du caractère des hameaux,
 - b) à l'intérieur de tout nouveau lotissement ou opération d'ensemble,
 - c) si les façades ne sont pas sur le même plan, afin de favoriser une bonne insertion dans le tissu environnant
 - d) pour les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics
 - e) pour les équipements publics

ARTICLE UA. 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 1 - dans une bande de 20 m de largeur mesurée à partir de l'alignement par rapport aux voies (ou de la limite qui s'y substitue), les constructions quelque soit la profondeur des immeubles, doivent être implantées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre. Le dernier niveau peut être réalisé en retrait de 5m de l'alignement.
- 2 - Au-delà de la bande de 20 m visée ci-dessus, ou de la bande construite si les immeubles ont une profondeur inférieure à 20 m, les bâtiments peuvent être reconstruits sur emprises pré-existantes.
- 3 - Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :
 - a) à l'intérieur de tout nouveau lotissement ou opération d'ensemble sous réserve de la présentation d'un plan de masse qui fixe strictement l'implantation des constructions et qui présente un intérêt évident de composition,
 - b) dans le secteur UAa si l'implantation des constructions présente un intérêt évident de composition,
 - c) dans le cas de reconstruction ou de restauration de bâtiments existants à la date de publication du P.L.U.
 - d) pour les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

ARTICLE UA. 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

- 1 - Sauf en cas de reconstruction de bâtiments existants, les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment, soit au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé. En aucun cas, cette distance ne peut être inférieure à 4m.
- 2 - Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :
 - a) pour améliorer l'inscription dans le site de certaines constructions ou respecter la végétation existante,
 - b) dans le secteur UAa pour respecter le caractère de la zone,
 - c) dans le cas de reconstruction ou de restauration de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU
 - d) pour les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

ARTICLE UA. 9 - EMPRISE AU SOL

- 1 - dans une bande de 20 m de largeur mesurée à partir de l'alignement par rapport aux voies (ou de la limite qui s'y substitue), l'emprise au sol des constructions peut atteindre 100 %.
- 2 - Une emprise au sol différente peut être admise :
 - a) pour la reconstruction de bâtiments existants à la date de l'approbation du PLU
 - b) pour les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

ARTICLE UA. 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- 1 - Conditions de mesure
La hauteur des constructions est mesurée à partir du point bas de la façade (sur le terrain naturel) jusqu'au point haut correspondant au niveau de l'égout le plus haut de la toiture (d'une construction avec toiture à pentes ou toiture-terrasse).

2 - Hauteur autorisée

La hauteur des constructions mesurée dans les conditions définies ci-dessus ne peut excéder :

- 12 m en UA
- 9 m en UAa
- 7 m en UAb

Dans le cas des toitures en pentes, la hauteur au faîtage n'excédera pas 3 m de plus que la hauteur de l'égout.

Dans le cas de toit terrasse, la hauteur de l'acrotère n'excédera pas 60cm par rapport à l'égout.
Toutefois, ne sont pas soumis à cette règle, les équipements publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'exigent ainsi que les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

ARTICLE UA. 11 - ASPECT EXTERIEUR.

1 - Dispositions générales :

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect en harmonie avec les constructions avoisinantes et compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.
Dans un ensemble architectural présentant une unité de volume, de matériaux de couleur ou de style, le permis de construire peut être refusé si les travaux projetés sont de nature à rompre l'harmonie de l'ensemble.

2 - Dispositions particulières :

2.1. Les couvertures :

- a) Pentes
Les toitures sont simples généralement à 2 pentes opposées, ou en terrasses. La pente des toitures en tuile doit être sensiblement identique à celles des toitures des constructions avoisinantes sans pouvoir excéder 35%.
- b) Tuiles
Si la couverture est réalisée en tuiles, elle le sera en tuiles rondes « tuiles canal », ou en tuiles romanes.

Les tuiles plates mécaniques, et les plaques sous tuile non recouvertes sont interdites.

- c) Débords avais de la couverture en tuile

Ils doivent être constitués, soit par une corniche, soit par une génoise. Seule la tuile "canal" peut être utilisée pour sa réalisation.

- d) Souches

Elles doivent être simples, sans couronnement et sans ornementation. Elles doivent être implantées judicieusement de manière à éviter des hauteurs de sautoirs trop grandes.

o) **Parreaux solaires**
Leurs proportions et leurs dimensions doivent être les plus harmonieuses et les plus discrètes possibles, particulièrement pour les toitures visibles de la voie.
Leurs équipements et accessoires de raccordement et de distribution doivent être intégrés dans la construction.

2.2. Les façades :

a) **Rendèlement**
- Les façades doivent être réalisées ou revêtues de préférence avec des matériaux identiques à ceux existant dans l'ensemble de la zone.
- Sont interdites, les imitations de matériaux telles que faux moellons de pierres, fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parement de matériaux tels que carreaux de plâtre agglomérés ou briques creuses non revêtus ou enduits.
- La couleur des matériaux de construction ou des enduits doit se référer à la palette des couleurs disponible en mairie
- Les sautoirs doivent être en sautoir ne devront empiéter en aucune façon sur le trottoir.

b) **Les ouvertures**
Celles-ci doivent être dans des dimensions et proportions semblables à celles de la zone.

c) **Les menuiseries**
Les menuiseries doivent être de type "traditionnel".

d) **Balcons**
Ils doivent être dans des dimensions et proportions semblables à celles de la zone.

e) **Appareils extracteurs d'air et de climatisation avec groupe extérieur**
Lorsqu'ils sont implantés en façade sur rue ou voie publique, ils doivent être encadrés dans le mur ou masqués. Les eaux de condensation doivent être récupérées et dirigées vers un dispositif de collecte ou d'évacuation pluvial.

3 - Les clôtures :

a) **Generalités :**
- Les murs, quels qu'ils soient, seront réalisés en pierre ou seront enduits des deux côtés.
- Les clôtures à réaliser dans les jardins protégées identifiées au document graphique seront constituées de mur de hauteur 0,40 m maximum, surmonté de grillage : la hauteur totale de la clôture sera de 1,80 m maximum.
- Le mur bahut sera réalisé en pierre ou sera enduit des 2 côtés. La couleur des enduits sera à harmoniser avec les enduits des clôtures voisines, à défaut, elle sera conforme à la palette de couleur disponible en mairie.
- Les clôtures seront en fer forgé (peinture couleur foncée) ou en bois (couleur foncée).
- Les grillages seront de couleur foncée

Sont interdits dans tous les cas :
- les clôtures en bois ou en PVC
- les clôtures en bois ou en PVC
- les clôtures en bois ou en PVC
- la végétation synthétique.
Hormis une haie végétale, rien ne pourra doubler une clôture.

b) **Murs de clôture sur voie :**

- dans le cas général, les murs de clôture seront constitués d'un mur bahut de 0,80m maximum surmonté de grilles de préférence, ou de grillages à claire voie doublés côté privé de la végétation et dont la hauteur totale sera de 1,80 m maximum. La végétation pourra atteindre 2m de hauteur.
- dans le cadre d'une opération d'ensemble, les murs de clôture sur voies seront de couleur unifiée.

c) **Murs de clôture entre propriétés :** ils pourront être constitués par un mur plein de 1,80m de haut, ou par un mur bahut surmonté de grilles ou grillages à claire voie, ou par un grillage à claire voie d'une hauteur totale de 1m80 et de préférence double d'une végétation

d) **Murs de clôture en soutènement :**
Dans tous les cas, les seules clôtures réalisables sur un mur de soutènement aménagé ou non en terrasse, sont soit un grillage d'une hauteur maximale de 1,80m, soit un mur de 0,40 m de hauteur maximale, surmonté de grillage, l'ensemble ayant une hauteur maximale de 1,80 m.

Toutefois, ne sont pas soumis à cette règle, les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UA. 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte. La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les dégagements.

Les normes sont les suivantes :

a) **pour les constructions à usage d'habitation :**

- dans le périmètre soumis à Taxe d'Aménagement Majorée Centre-Ville :
- 0,5 place de stationnement ou de garage par logement au moins.
- pour les immeubles comportant plus de 12 logements : une aire de stationnement par logement devra se situer en sous-sol
- 1 place visiteur par tranche de 5 logements

- dans le périmètre non soumis à Taxe d'Aménagement Majorée Centre-Ville :
- 2 places de stationnement ou de garage par logement au moins
- pour les immeubles comportant plus de 12 logements : une aire de stationnement par logement devra se situer en sous-sol
- 1 place visiteur par tranche de 5 logements

b) **pour les constructions à usage de bureau et de service du secteur tertiaire :**

- dans le périmètre soumis à Taxe d'Aménagement Majorée Centre-ville :

- une place de stationnement ou de garage pour 80 m2 de surface de plancher
- dans le périmètre non soumis à Taxe d'Aménagement Majorée Centre-ville :
 - une place de stationnement ou de garage pour 20 m² de surface de plancher.
- c) pour les hôtels : une place de stationnement ou de garage par chambre d'hôtel.
- d) pour les restaurants :
 - dans le périmètre soumis à Taxe d'Aménagement Majorée Centre-ville :
 - une place de stationnement pour 40 m2 de restauration
 - dans le périmètre non soumis à Taxe d'Aménagement Majorée Centre-ville :
 - une place de stationnement pour 10 m² de restauration.
- e) Pour les autres entreprises : les aires de stationnement à réserver doivent être suffisantes pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de la clientèle
- f) pour les structures d'accueil et d'hébergement médicales et paramédicales et pour personnes âgées :
 - 1 place de stationnement pour 2,5 lits.

Conformément aux dispositions des articles L111-5-2, L111-5-3, R111-14-4 et R111-14-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, les structures et espaces nécessaires au stationnement des vélos seront prévus.

ARTICLE UA.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

- 1 - A défaut d'indication spécifique sur le plan masse du projet, les espaces libres de toutes constructions doivent être traités en espaces verts.
- 2 - Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par la plantation d'arbre de haute tige d'une circonférence de 18/20 appartenant à la gamme méditerranéenne, et de préférence feuillu, et suivant la règle suivante : pour un arbre abattu, un arbre replanté. Les arbres hors caractère sont à proscrire (Cyprès bleus, Cyprès de Leyland, Eucalyptus bleu...) Les espèces allogènes comme le cyprès sont vivement déconseillées.