



*Avec vous,
Pour vous,
Près de vous !*

© - DR
Articles & Photos

**Spécial
Droit
de réponse**

Sainte-Candide La Tribune Été 2011
&
Mas d'Esquières La Tribune Noël 2012

Flash Info Spécial - Annexe à la Newsletter n° 100 – 25 novembre 2012

Bonjour,

Comme indiqué dans ma Newsletter n° 100, je souhaite avec ce 1^{er} flash info « Spécial Droit de réponse » revenir sur deux articles du magazine municipal « La Tribune ».

L'un dans l'édition n° 33 de l'été 2012,

Urbanisme

Densification de "SAINTE-CANDIE"

Un permis de construire datant de 1970 !

Le nouveau P.L.U. devrait évaluer de répondre au type de densification décidée dans le passé

Le programme immobilier "Sainte-Candide" se poursuit sur la colline de la Cardabelle et certains Roquebrunois s'interrogent sur la responsabilité de l'actuelle Municipalité alors que le permis de construire a été délivré en 1970 sous l'égide municipale de Julien CAZELLES, et a été modifié par le Préfet de la V. en 1978. L'équipe de Luc JOUSSE n'y est donc pour rien, tout au contraire, elle a entrepris tout ce qui pouvait juridiquement être fait pour "limiter la casse" !

Le 24 décembre 1970, sous la Municipalité de Julien CAZELLES, le Préfet de la V. a délivré un permis de construire déposé sur 193 104 m² avec 271 logements ; à cette époque, Luc JOUSSE n'est pas Maire de Roquebrune puisqu'il n'a que 11 ans !

Chacun doit savoir que ce permis date bien de 1970, modifié en 1978, et qu'en aucun cas Luc JOUSSE n'a le pouvoir légal de modifier ou de stopper la construction.

Toutefois, en 2007, Luc JOUSSE a pu prendre un arrêté empêchant de travailler pour non respect du permis en cours de validité, mais dès que l'entreprise en charge du programme en a respecté les termes,

les travaux ont pu reprendre normalement. C'est évidemment une aberration pour tous que ce site soit soumis à un programme immobilier avec autant de logements, parasitant la vue sur le Rocher. Pourtant, ce permis a été maintenu légalement pendant des années et tous les Roquebrunois ont pu voir la zone arborée sur la colline et ainsi voir se construire, au moins chaque année, une maison. Même Jean-Pierre SERRA a été discret sur le dossier puisque c'est Claude SINTES, son ancien Adjoint aux travaux, qui construisait les maisons chaque année afin de maintenir en vie minimale, mais légale, ce permis.

Même Jean-Pierre SERRA a été discret sur le dossier puisque c'est Claude SINTES, son ancien Adjoint aux travaux, qui construisait les maisons chaque année afin de maintenir en vie minimale, mais légale, ce permis.

Le 24 décembre 1970, sous la Municipalité de Julien CAZELLES, le Préfet de la V. a délivré un permis de construire déposé sur 193 104 m² avec 271 logements ; à cette époque, Luc JOUSSE n'est pas Maire de Roquebrune puisqu'il n'a que 11 ans !

Chacun doit savoir que ce permis date bien de 1970, modifié en 1978, et qu'en aucun cas Luc JOUSSE n'a le pouvoir légal de modifier ou de stopper la construction.

Toutefois, en 2007, Luc JOUSSE a pu prendre un arrêté empêchant de travailler pour non respect du permis en cours de validité, mais dès que l'entreprise en charge du programme en a respecté les termes,

les travaux ont pu reprendre normalement. C'est évidemment une aberration pour tous que ce site soit soumis à un programme immobilier avec autant de logements, parasitant la vue sur le Rocher. Pourtant, ce permis a été maintenu légalement pendant des années et tous les Roquebrunois ont pu voir la zone arborée sur la colline et ainsi voir se construire, au moins chaque année, une maison. Même Jean-Pierre SERRA a été discret sur le dossier puisque c'est Claude SINTES, son ancien Adjoint aux travaux, qui construisait les maisons chaque année afin de maintenir en vie minimale, mais légale, ce permis.

Même Jean-Pierre SERRA a été discret sur le dossier puisque c'est Claude SINTES, son ancien Adjoint aux travaux, qui construisait les maisons chaque année afin de maintenir en vie minimale, mais légale, ce permis.

C'est évidemment une aberration pour tous que ce site soit soumis à un programme immobilier avec autant de logements, parasitant la vue sur le Rocher. Pourtant, ce permis a été maintenu légalement pendant des années et tous les Roquebrunois ont pu voir la zone arborée sur la colline et ainsi voir se construire, au moins chaque année, une maison. Même Jean-Pierre SERRA a été discret sur le dossier puisque c'est Claude SINTES, son ancien Adjoint aux travaux, qui construisait les maisons chaque année afin de maintenir en vie minimale, mais légale, ce permis.

où sous le titre « Densification de Sainte-Candide », le Maire de Roquebrune ne peut s'empêcher de me mettre en cause dans ces termes : « Même Jean-Pierre SERRA a été discret sur le dossier, puisque c'est Claude SINTES, son ancien Adjoint aux travaux, qui construisait les maisons chaque année afin de maintenir en vie minimale, mais légale, ce permis ! »

A travers cette remarque, dont il aurait pu se passer, il laisse penser que j'ai adopté une attitude complaisante, voire complice, sur ce dossier, en raison de mes liens d'amitié avec celui qui fut aussi mon Adjoint de 1995 à 2001.

Au-delà de l'offense qui nous était faite, à Claude SINTES comme à moi, nous dont l'intégrité dans nos fonctions d'élus comme dans nos activités professionnelles, n'a jamais pu être mise en doute (ce qui n'est pas le cas de tout le monde, comme on l'a vu encore récemment !), j'estimais que l'énormité voire la monstruosité de ces constructions conduiraient nos concitoyens à ne pas être dupes sur cette opération qui a défiguré notre village, en totale contradiction avec les prescriptions visant à protéger le patrimoine architectural, paysager et urbain ... en d'autres termes, le « cachet » de notre village millénaire ...

J'aurais pu aussi me moquer « du plus jamais ça ! » et railler les « larmes de crocodiles » du Maire de Roquebrune face à ce désastre, comme il l'a fait envers moi, lorsque que je me suis ému de l'inutile et injustifiée démolition de la magnifique bastide des Castagniers et sa bergerie !

J'aurais pu aussi railler la Municipalité, qui se dit « ... atterrée par un tel spectacle » ...

Pour être franc, j'avais estimé à cette époque, que les réponses apportées par l'association « Vivre aux Issambres » sur sa page facebook, dans son bulletin n° 21 du 16 décembre 2011, permettraient aux plus lecteurs les plus objectifs de faire la part des choses et de se convaincre que le « plus jamais ça » aurait pu être évité, si le Maire de Roquebrune en avait décidé autrement.

BP 17 - 83520 ROQUEBRUNE S/ARGENS





Avec vous,
Pour vous,
Près de vous !

© - DR
Articles & Photos



Sainte-Candide La Tribune Été 2011
&
Mas d'Esquières La Tribune Noël 2012

Flash Info Spécial - Annexe à la Newsletter n° 100 – 25 novembre 2012 – suite 1

Ce qui me conduit à reprendre la parole sur Sainte-Candide, c'est la lecture dans le n° 37 de La Tribune qui vient d'être massivement distribuée dans les boîtes aux lettres aux frais des contribuables, d'un article sur un autre dossier « Le Mas d'Esquières » et surtout de sa conclusion rappelée ci-dessous dans le pavé de couleur !

Flash infos

REJET par la justice de la demande indemnitaires des promoteurs du « Mas d'Esquières »

Une grande victoire juridique, morale et financière pour la Municipalité !

Par décision rendue le 2 août dernier, le Tribunal Administratif de Toulouse a rejeté la demande indemnitaire de la société de promotion immobilière du Mas d'Esquières, qui réclamait une somme totale de 15 millions Euros à la Commune. La Municipalité avait été citée en cause, pour tous les contribuables impayés, car elle permettrait de faire un compte de la commune d'Esquières en Argence.

Tous les Sainte-Candides se souviennent de « l'affaire » du Z.A.C. de Mas d'Esquières qui avait légitimement mobilisé toutes les associations de défense de l'environnement, qui a été classé en zone naturelle au titre de la Loi Littoral, ainsi qu'au titre de la Loi de 1963 sur l'Occupation du Sol. Ce projet, qui avait été classé en zone naturelle de 10 000 m² de Z.N., a été transformé en 2000 en 200 appartements touristiques, situés dans la vallée du Mas d'Esquières, dans un espace remarquable au titre de la Loi Littoral.

Malgré une considérable mobilisation menée au profit de la protection Municipale, le Maire de l'époque et son Adjoint à l'urbanisme avaient engagé l'Etat, et avaient obtenu, début du mois de décembre 2000, une somme de 15 millions Euros. Les associations de défense de l'environnement, ainsi que celles qui avaient été classées en zone naturelle au titre de la Loi Littoral, ainsi qu'au titre de la Loi de 1963 sur l'Occupation du Sol, ont été déçues.

Le Tribunal Administratif, saisi par les différents associations de défense de l'environnement, représenté par Maître Corneille, a rejeté la demande indemnitaire des promoteurs du Mas d'Esquières, au motif que la commune n'est pas responsable de la décision de classement en zone naturelle de la Loi Littoral, ainsi qu'au titre de la Loi de 1963 sur l'Occupation du Sol.

Une telle victoire a été obtenue 12 années après. Combien de fois l'Etat représenté à notre Municipalité et le Maire ont été déçus par la décision de la justice, malgré les décisions du Tribunal, cette construction et la réalisation de la zone naturelle de Mas d'Esquières.

La Commune quant à elle, engagée initialement auprès du Comité de Suivi de l'aménagement des logements et de l'A.S.P.L., est devenue largement responsable de l'époque où ce dossier avait été classé en zone naturelle de protection de la qualité environnementale et de la tranquillité du quartier des logements en l'absence de conseil d'urbanisme. « une réaction dans ce genre, ne peut être que partielle ».

Le rôle essentiel de la demande indemnitaire de l'époque avait, évidemment, fait gagner les impôts locaux dans des proportions considérables et le Tribunal avait aussi les conditions de la partie adverse qui a été classée en zone naturelle de protection de la qualité environnementale et de la tranquillité du quartier des logements en l'absence de conseil d'urbanisme. « une réaction dans ce genre, ne peut être que partielle ».

Cependant, les associés de la Commune ont eu conscience, grâce à une telle victoire, le Tribunal Administratif de Toulouse ne peut pas être responsable de la partie adverse de notre demande indemnitaire et de permettre à la fois la Commune de ne pas payer les impôts de la zone naturelle de protection de la qualité environnementale et de la tranquillité du quartier des logements, au titre de la Loi Littoral.

« Cette victoire est juridique, morale, financière ; c'est également une victoire du bon sens contre la cupidité des promoteurs et l'impéritie de mon prédécesseur ! Vous me permettrez de la partager avec vous, chers contribuables, en ces temps difficiles après deux catastrophes naturelles meurtrières, mais aussi avec l'ensemble de mes fonctionnaires qui ont pu œuvrer durant ces 10 dernières années sur ce contentieux délicat et ô combien épineux pour notre Commune, « hérité » du passé... J'étais serein mais une décision de justice n'est jamais gagnée d'avance et celle-ci m'a valu de nombreuses nuits d'insomnie. Vive les Issambres et un grand bravo au service contentieux de l'urbanisme, et à nos Conseils qui démontrent leur efficacité et leur pugnacité ! », confie Luc JOUSSE à la Tribune.

En effet, si je peux comprendre, voire partager en tant que contribuable, la joie du Maire pour le rejet de la demande d'indemnisation des promoteurs du Mas d'Esquières, je ne peux cependant accepter qu'il fasse état de « l'impéritie » de son « prédécesseur » !

Vous avez dit « impéritie » ? Kezako ? Encore un nom d'oiseau ? Pire encore ? Qu'est ce qui se cache derrière ce mot tellement utilisé, qu'il faut recourir à notre bon « dico » !

Le Larousse nous donne la définition suivante : « incapacité dans l'exercice de sa profession ou de ses fonctions » et donne comme exemple « L'impéritie d'un ministre. » !

Me voilà donc qualifié d'incapable et donc une fois de plus « diffamé » !

Aussi, comme le terme « diffamation » se retrouve aussi bien dans la bouche des personnes concernées par la polémique déclenchée suite à la diffusion de l'émission « Envoyé Spécial » que dans certaines procédures, comme une plainte contre X, déposée par le Maire à l'encontre de Vivre aux Issambres, je ne pouvais rester muet et ne pas répondre à de tels procès d'intention et de tels propos diffamants !

Le parallèle entre les deux dossiers va ainsi me permettre de revenir sur la genèse de chacun d'entre eux et démontrer que les choses ne sont pas tout à fait passées comme le Maire de Roquebrune tente de le faire croire à nos concitoyens.

Revenons tout d'abord sur mon « mutisme » pour Sainte-Candide !

Je rappelle au Maire de Roquebrune, que c'est moi qui ait refusé en 1995, le permis modificatif demandé par l'architecte du promoteur de l'époque, qui n'était pas M. SINTES, contrairement à ce qu'il laisse penser, pour ramener dans un périmètre plus réduit les droit à construire, soit moins de 20 000 m² accordés dans le permis d'origine de 1971, modifié en 1978. Ce projet transformait les maisons de village en appartements et/ou résidences de tourisme.

Pire encore, c'est bien le Plan d'Occupation des Sols que nous avons voté en octobre 2000 et sur lequel, M. JOUSSE alors dans l'opposition s'est abstenu, qui a réduit de façon spectaculaire, le périmètre de constructibilité à la demande expresse de M. le Préfet du Var, qui réclamait l'application de la Loi Littoral et le respect des prescriptions rappelées ci-dessus.

Il ne peut ignorer non plus que le promoteur a été parmi ceux (dont bon nombre de ses amis !) qui ont engagé des recours contre ce POS, tant pour son application anticipée que pour le déclassement de la partie sommitale de la propriété de zone constructible en zone naturelle protégée !

La suite, il ne la connaît que trop bien, puisque nous avons été battu en mars 2001 et qu'il est « aux affaires » depuis !

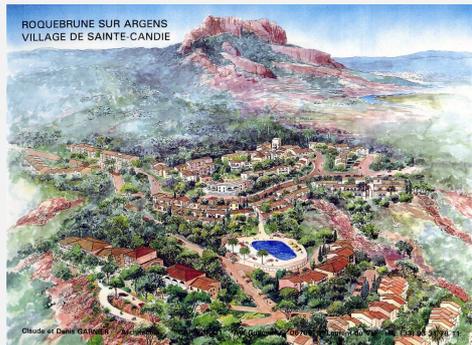


**Spécial
Droit
de réponse**

Sainte-Candie La Tribune Été 2011
&
Mas d'Esquières La Tribune Noël 2012

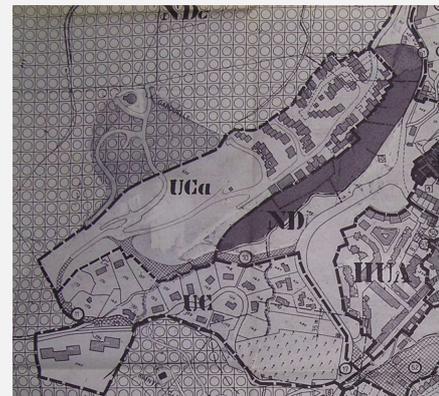
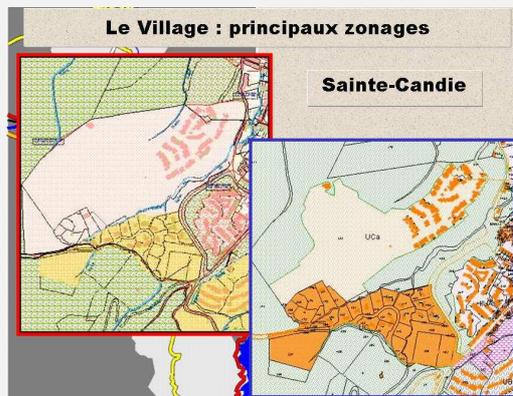
Flash Info Spécial - Annexe à la Newsletter n° 100 – 25 novembre 2012 – suite 2

Pour ceux qui auraient quelques doutes, ci-dessous le projet que j'ai refusé le 12 juin 1995 et qui prenait en compte une réduction significative de l'emprise au sol du projet, mais sans pour cela réduire le nombre de m², voire visait à l'augmenter !



Pour ceux qui n'auraient pas pris connaissance du dossier n° 23 sur la page Facebook de « Vivre aux Issambres », voici la réduction de l'emprise du programme Sainte-Candie, réclamée par le Préfet du Var par courrier lors de l'élaboration du POS en juin 99 :

*Avec vous,
Pour vous,
Près de vous !*



Ci-dessus sur la partie gauche, en rose clair, l'emprise globale du programme avant 1999 !
Ci-dessus sur la partie droite, la première version du POS en 1999, réduisant l'emprise globale du programme !
Ci-dessus à droite, le POS voté en 2000, réduisant de façon considérable l'emprise du programme en le limitant aux constructions existantes et à la poursuite du programme uniquement sur la partie basse ! On distingue dans la partie supérieure, l'ajout des « cercles » qui caractérisent les espaces boisés classés !

On peut donc « comprendre » que le promoteur s'estime lésé par l'application de la Loi Littoral, ainsi que par les prescriptions imposées par le Préfet du Var.

Ce qui est moins compréhensible, c'est le fait que la nouvelle Municipalité ne « défende » pas ce POS et s'en remette à la « sagesse du juge » refusant d'apporter des éléments en réponse à ceux des parties plaignantes. On peut vérifier qu'elle attendait cette annulation, comme une « bonne nouvelle » en lisant l'éditorial de La Tribune de septembre 2005:

Néanmoins, ce retour 15 ans en arrière est une bonne nouvelle pour tous les Roquebrunois qui avaient été lésés voire spoliés par ce P.O.S. dont l'illégalité vient d'être avérée.



Avec vous,
Pour vous,
Près de vous !

© - DR
Articles & Photos

Spécial Droit de réponse

Sainte-Candie La Tribune Eté 2011
&
Mas d'Esquières La Tribune Noël 2012

Flash Info Spécial - Annexe à la Newsletter n° 100 – 25 novembre 2012 – suite 3

Bonne nouvelle donc pour les plaignants comme la SCI Sainte-Candie qui voit ainsi s'éloigner le spectre de la Loi Littoral et des prescriptions du Préfet du Var !

Pourtant, dans le jugement rendu par le Tribunal Administratif et qui a conduit à annuler la délibération approuvant le POS, ainsi que celle concernant son application anticipée, la requête de la SCI Sainte-Candie visant à faire annuler le changement de zonage et la réduction de l'emprise des constructions a été rejetée.

Vu 8°) la requête, enregistrée le 1^{er} décembre 2000 sous le n° 0005418, présentée pour la SCI SAINTE-CANDIE, dont le siège est 172, Impasse Roscius à Fréjus (83600), par Me Cianfar, avocat du barreau de Nice ; la SCI Sainte-Candie demande au Tribunal d'annuler la délibération en date du 2 octobre 2000 par laquelle le conseil municipal de Roquebrune-sur-Argens a décidé de renouveler, pour une durée de six mois, l'application anticipée des dispositions du POS en cours de révision décidée par délibération du 10 février 2000 en tant qu'elles classent l'ancienne zone Uca en zone UCa-ND et NDC ;

Ci-dessus la requête de la SCI Sainte-Candie n° 0005418 ...

Vu 4°) la requête, enregistrée le 14 avril 2000 sous le n° 0001955, présentée pour la SCI SAINTE-CANDIE, ayant son siège social à Fréjus, 172, Impasse Roscius, représentée par son gérant en exercice, par Me Cianfar, avocat du barreau de Nice ; la SCI Sainte-Candie demande au Tribunal d'annuler :

- la délibération en date du 10 février 2000 par laquelle le conseil municipal de Roquebrune-sur-Argens a approuvé la modification du projet de révision du POS arrêté de la commune ;

- la délibération en date du 10 février 2000 par laquelle le conseil municipal de Roquebrune-sur-Argens a décidé d'appliquer par anticipation, pour une durée de six mois, les dispositions modifiées du POS relatives à diverses zones, en tant qu'elle porte sur la modification de la zone Uca, devenue Uca, ND et NDC et qu'elle porte le secteur de Sainte-Candie, au lieu-dit « la Garduelle », sur les parcelles cadastrées section BE 517, 514 et 474 et section BC n° 101 et 129 ;

Ci-dessus la requête de la SCI Sainte-Candie n° 0001955 ...

Article 5 : Il n'y a pas lieu de statuer sur les requêtes n° 0002890, n° 0005376 et n° 0005418 tendant à l'annulation de la délibération en date du 2 octobre 2000 par laquelle le conseil municipal de Roquebrune-sur-Argens a décidé d'appliquer par anticipation les dispositions du POS en cours de révision.

Ci-dessus la partie du jugement concernant la requête de la SCI Sainte-Candie n° 0005418 ... Le Juge estime qu'il n'y a pas lieu de statuer !

Article 6 : La requête n° 0002215 présentée par M. et Mme WALTER ainsi que les conclusions de la requête n° 0001955 présentées par la SCI SAINTE CANDIE tendant à l'annulation de la délibération en date du 10 février 2000 par laquelle le conseil municipal de la commune de Roquebrune-sur-Argens a modifié le projet de plan d'occupation des sols arrêté le 19 juillet 1999 sont rejetées.

**Ci-dessus la partie du jugement concernant la requête de la SCI Sainte-Candie n° 0001955 ...
Le Juge rejette les conclusions de la requête de la SCI Sainte-Candie, concernant le déclassement des parcelles en zone naturelle et la réduction des parcelles constructibles !**

Nulle part dans le jugement, il n'est fait référence à une contestation sur l'application de la Loi Littoral ou sur les prescriptions imposées par le Préfet du Var.



Avec vous,
Pour vous,
Près de vous !

**Spécial
Droit
de réponse**

Sainte-Candie La Tribune Été 2011
&
Mas d'Esquières La Tribune Noël 2012

Flash Info Spécial - Annexe à la Newsletter n° 100 – 25 novembre 2012 – suite 4

On pouvait donc s'attendre à ce que ces prescriptions, imposées par le Préfet je tiens à le rappeler, se retrouvent transcrites dans le prochain document d'urbanisme : Plan Local d'Urbanisme (PLU) – en projet depuis plus de 10 ans ou dans la (ou les) modification(s) du POS à venir !

Cela paraissait d'autant plus évident que la nouvelle Municipalité dès son arrivée aux affaires, avait réactivé le projet de Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) comme l'atteste les honoraires versés à l'urbaniste en charge de ce dossier (80 000 F en 2001, puis 7 500 € en 2002 et 7 500 € en 2003 !

De plus, dans le projet de Schéma de Cohérence Territoriale Var-Est (SCOT), bien qu'il ne soit pas fait référence à la ZPPAUP de Roquebrune (passée aux oubliettes ?), mais uniquement à celle de Fréjus, la protection voire le renforcement des « prés secs » qui entourent le village est préconisé :

2.3 VALORISER LES SITES ET LE PATRIMOINE URBAIN DE QUALITE

2.3.1 Préserver le patrimoine urbain et architectural des centres anciens

Les protections du cadre urbain patrimonial du territoire seront maintenues (ZPPAUP de Fréjus), voire renforcées (protections paysagères du socle de prés secs à Roquebrune-sur-Argens) ou, le cas échéant, étendues afin de garantir l'intégrité du patrimoine.

Toutefois, une attention particulière sera accordée à la pertinence des dispositifs de protection, au regard notamment des objectifs de réhabilitation d'un patrimoine bâti qui doit rester habité et/ou utile.



Tout laissait donc penser que dès la prochaine modification du POS, ces protections seraient appliquées, car imposées par la Loi Littoral et le Préfet du Var ...

Que nenni ! Rien dans la modification n° 6 en janvier 2006, ni dans la n° 7 en novembre 2006, ni dans la n° 8 en février 2008 pour la zone des Castagniers et ses 1 000 emplois promis, à quelques jours des élections municipales, ni dans la n° 9 en février 2010 ou encore dans la n° 10 en février 2012.

Si les dernières modifications ont connu des fortunes diverses (annulation notamment), curieusement aucune d'entre elles n'a pris en compte les prescriptions pourtant imposées par la Loi Littoral et surtout pas celles concernant Sainte-Candie ...

Pourtant la modification n° 8 concernant les Castagniers visait à aménager une Cité de l'Habitat au cœur d'un espace protégé relevant d'une disposition similaire à celle que le Préfet avait imposée sur Sainte-Candie !

Comment se fait-il que le Préfet et ses services, n'aient pas imposé que ces prescriptions soient traduites dans les différents documents d'urbanisme transmis au contrôle de légalité ?

Car dans le même temps, le projet Sainte-Candie, telle la « Belle au Bois Dormant », se levait d'un sommeil ou plutôt d'un rythme de construction au ralenti, pour se développer activement.

En effet, sous l'impulsion du nouveau promoteur de l'opération, la construction de chacune des tranches restantes put reprendre dans le « strict » respect du permis d'origine, comme on l'affirmait « urbi et orbi » !

Rappelons que c'est le Préfet du Var qui avait signé cet arrêté le 24 décembre 1970 (à moins de 3 mois des élections municipales ! Une habitude pourrait-on dire !), qui attribuait sur ce terrain de 193 171 m², la construction de 290 habitations pour une surface hors œuvre nette de 19 317 m² (coefficient d'occupation des sols de 0,10). Ce permis a été modifié au niveau du plan de masse et de l'aspect architectural par un nouvel arrêté signé du Préfet du Var le 13 juillet 1978.

Face à une telle frénésie et à un tel rythme de constructions en pleine période électorale, le Maire de Roquebrune dut calmer le jeu, afin de démonter aux braves électeurs qu'il gardait « bon pied, bon œil » et qu'il s'opposerait à toute dérive !



Avec vous,
Pour vous,
Près de vous !

© - DR
Articles & Photos

Spécial Droit de réponse

Sainte-Candide La Tribune Eté 2011
&
Mas d'Esquières La Tribune Noël 2012

Flash Info Spécial - Annexe à la Newsletter n° 100 – 25 novembre 2012 – suite 5

Bien évidemment La Tribune ainsi que la presse locale se firent l'écho de cette opération savamment orchestrée pour rassurer les habitants du quartier et les braves villageois qui n'y ont vu que du feu !

Brèves

L'extension des constructions du lotissement Sainte-Candide par le Groupe NEXITY / CAISSE D'ÉPARGNE suspendue par la Municipalité de Roquebrune sur Argens pour non-respect du permis initial

Seuls 42 logements sont sortis de terre sur les 200 de cette promotion immobilière qui s'appuie sur une ancienne autorisation préfectorale de 1978.

Depuis le 4 décembre 2007, un arrêté interruptif de travaux a été pris par le Maire (07-69) pour plusieurs infractions au permis de construire initial, après procès-verbal du 31 août 2007 transmis au Procureur de la République. La Municipalité avait déjà refusé par 2 fois une demande de travaux de construction d'une piscine, qui ne respectait pas les règles élémentaires de toute copropriété. Celle-ci s'est prononcée défavorablement à une très grande majorité.

A ce jour, le chantier est interrompu en totalité. La Municipalité, son service de l'urbanisme et Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France seront extrêmement vigilants quant à la qualité de cette réalisation, qui risque de défigurer définitivement cette colline roquebrunoise avec ces "blocs cyclopiéens" !

var infos Var-Matin - 29 décembre 2007

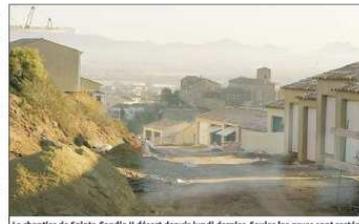
urbanisme

Roquebrune-sur-Argens : le maire bloque l'extension de Ste-Candide

À Roquebrune-sur-Argens, l'extension du lotissement Sainte-Candide par le groupe Nexity/Caisse d'Épargne est stoppée net. Ainsi en a décidé le maire, Luc Jousse. « Le 4 décembre, j'ai pris un arrêté interruptif de travaux et ce, après un procès-verbal dressé le 31 août dernier et transmis au procureur de la République. »

Faute de réaction, le maire est passé à l'action : la semaine dernière, alors que les ouvriers se présentaient pour prendre leur travail à 7h30, il est venu, accompagné de son premier adjoint chargé des travaux, de la police municipale et des agents de l'urbanisme, leur signifier la fermeture du chantier.

« Nous sommes nés sur le domaine public communal. J'ai vu le droit de faire réquisitionner le matériel par la gendarmerie. J'ai préféré laisser un délai aux entreprises pour mettre les grues en sécurité et quitter les lieux. » De fait, depuis lundi, le chantier est à l'arrêt, totalement désert.



Le chantier de Sainte-Candide II désert depuis lundi dernier. Seules les grues sont restées en place. (Photo Ch. Chavignaud)



Le maire Luc Jousse est venu rencontrer les entreprises au petit matin pour leur signifier l'arrêt des travaux. (Photo D.O.)

« Blocs cyclopiéens »

Cette opération immobilière comporte 200 logements dont seuls 42 sont déjà sortis de terre. Elle s'appuie sur un permis datant de 1971, modifié et validé par une autorisation préfectorale de 1978. Mais là où le bât blesse,

c'est que ce projet, datant donc de 1971, n'est plus conforme à l'actuel Plan d'occupation des sols. « Il manque notamment un deuxième réservoir pour assurer une alimentation en eau et une protection incendie suffisantes pour tout le lotissement, indique le

maire. Si surabot, les blocs cyclopiéens qui ont été construits à quatre ou cinq mètres de hauteur vont interdire au PAS et défigurer la colline, face au village. Tous les riverains qui habitent ici depuis vingt ans prennent le sonde de la copropriété ou d'ailleurs porter plainte. »

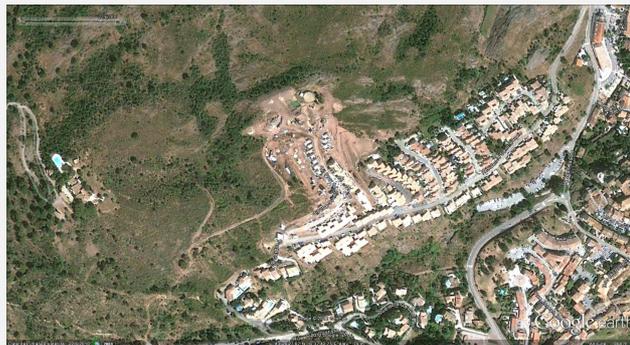
On en est là : Luc Jousse attend de rencontrer le promoteur (que nous avons essayé de joindre à plusieurs reprises sans succès) pour trouver une solution « qui s'inscrit dans la légalité. »

E. C. E.T.D.O.

Les élections passées, tout s'emballe et nous voici arrivés au stade que tous les villageois regrettent aujourd'hui ! Des constructions qui ne cessent de se développer et qui « défigurent » la vue de notre majestueux rocher à partir du village millénaire !



De même, cette vue aérienne Google de 2010 nous permet de visualiser l'état d'avancement à cette date et surtout ce qui reste encore à construire ... sur la gauche de la partie en travaux !





Avec vous,
Pour vous,
Près de vous !

© - DR
Articles & Photos

Spécial
Droit
de réponse

Sainte-Candie La Tribune Été 2011
&
Mas d'Esquières La Tribune Noël 2012

Flash Info Spécial - Annexe à la Newsletter n° 100 – 25 novembre 2012 – suite 6

La question qui reste donc posée est : « Etait-il possible d'éviter cela ? »

Si l'on en croit le Maire de Roquebrune, la réponse est « NON » !

Pourtant à la lecture de la dernière édition de La Tribune et notamment de l'article concernant le Mas d'Esquières où l'on me traite en doctes mots « d'incapable », un détail semble s'être glissé dans la comparaison avec le dossier de Sainte-Candie ! « Une faille juridique » ?

En effet, le Maire, dans l'article reproduit ci-dessous précise à plusieurs reprises que ce qui a été possible pour le Mas d'Esquières ne pouvait l'être pour Sainte-Candie ! Tiens, tiens !

Flash infos

REJET par la justice de la demande indemnitaires des promoteurs du « Mas d'Esquières »

Une grande victoire juridique, morale et financière pour la Municipalité !

Par décision rendue le 2 août dernier, le Tribunal Administratif de Toulon a rejeté la déclinante demande indemnitaire de la société de promotion immobilière du Mas d'Esquières, qui réclamait une somme indue de 16 millions d'euros à la Commune. La Municipalité se réjouit de cette décision, pour tous les contribuables roquebrunois, car elle permet d'éviter une conséquente hausse d'impôts à Roquebrune-sur-Argens.

Tous les Sambracitains se souviennent de « l'affaire » de la Z.A.C. du Mas d'Esquières qui avait légitimement mobilisé toutes les associations de défense de l'environnement, il y a 12 ans. En effet, ce projet visait à délivrer un permis de construire de 16 000 m² de S.H.O.N., soit 200 appartements touristiques, situé dans la vallée du Mas d'Esquières, dans un espace remarquable au titre de la Loi Littoral.

Malgré une considérable mobilisation contre ce projet de la précédente Municipalité, le Maire de l'époque et son Adjoint à l'urbanisme avaient malgré tout, et contre toute attente, délivré le 15 décembre 2000 (soit 4 mois avant l'élection...), ce scandaleux permis de construire qui, s'il n'avait pas été porté devant les tribunaux, aurait défiguré à jamais ce quartier littoral des Issambres, saturant les réseaux et les plages de ce quartier paisible.

Le Tribunal Administratif, saisi par les différentes associations de défenses de l'environnement, représenté par Maître Corinne LEPAGE (ex-Ministre de l'Environnement), avait pu classer cet espace remarquable en zone naturelle au titre de la Loi Littoral, empêchant de ce fait, toute constructibilité. Car en effet, à la différence de Sainte-Candie, une faille juridique permettait la remise en cause, a posteriori, de ce permis.

Une bataille juridique a alors perduré 10 années durant. L'aménageur suisse SRE reprochait à notre Municipalité de ne pas être intervenue pour le soutenir, afin de réaliser, malgré les décisions du tribunal, cette constructibilité et lui réclamait une faramineuse indemnité de 16 millions d'euros !

La Commune quant à elle, engagée moralement auprès du Comité de Sauvegarde de l'Aménagement des Issambres et la F.A.S.P.L.I., qui l'avaient largement soutenue à l'époque sur ce dossier, avait tenu à respecter ses engagements de préserver la qualité environnementale et la tranquillité du quartier des Issambres en s'inspirant du concept Beaumont : « une maison dans un jardin, un jardin dans un parc ».

Le coût exorbitant de la demande indemnitaire de l'aménageur aurait, évidemment, fait grimper les impôts locaux dans des proportions considérables si le Tribunal avait suivi les conclusions de la partie adverse qui s'arc-boutait sur le permis de construire existant délivré par le prédécesseur de Luc JOUSSE.

Pendant, les avocats de la Commune ont su convaincre, grâce à une faille juridique, le Tribunal Administratif de Toulon de ne pas suivre l'argumentaire de la partie adverse, de rejeter leur demande indemnitaire et de permettre à la fois à la Commune de ne pas avoir à verser ces 16 millions d'euros et de préserver à jamais cet espace remarquable de ce si beau quartier des Issambres, au titre de la Loi Littoral.



Avec vous,
Pour vous,
Près de vous !

© - DR
Articles & Photos

Spécial Droit de réponse

Sainte-Candide La Tribune Eté 2011
&
Mas d'Esquières La Tribune Noël 2012

Flash Info Spécial - Annexe à la Newsletter n° 100 – 25 novembre 2012 – suite 7

De quoi s'agit-il ? En fait, voici quelques années avant que je ne succède à André CABASSE, une zone NA (Naturelle à Aménager) avait été prévue dans ce quartier des Issambres dans le cadre d'une révision du Plan d'Occupation des Sols en 1990. Comme la loi nous l'imposait, nous avons été amenés à instruire dans les années qui ont suivi, un dossier de Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) porté par une filiale de la Société Générale.

Ce projet fût très largement controversé et contesté par des associations de défense sambracitaines, mais l'état d'avancement du projet n'a pas permis de le stopper.

J'avais donc pris l'engagement lorsque j'étais en fonction, de me ranger à l'avis du Tribunal en fonction du jugement qui serait rendu, dans un sens comme dans un autre.

Lors de son arrivée aux affaires, mon successeur a engagé des négociations avec le promoteur qui entre temps avait changé, afin de dénouer ce dossier.

Une fois de plus La Tribune dans son édition du 4 mai 2002, vantait la signature du protocole d'accord et la grande « capacité » de la nouvelle équipe à sortir ce projet dans une dimension plus réduite. Ce protocole prévoyait notamment que les associations renoncent à leurs actions.

SIGNATURE D'UN PROTOCOLE D'ACCORD ENTRE LES ASSOCIATIONS DE DEFENSE ET LE PROMOTEUR

La signature en Mairie de ce protocole d'accord met fin à une situation de blocage engendrée par les actions entreprises auprès du Tribunal Administratif concernant la surface jugée démesurée du projet initial.

Ce sujet très sensible qui a fait l'objet de nombreux débats lors de la campagne électorale, puisque les sambracitains s'étaient majoritairement prononcés contre ce programme immobilier, vient de trouver un dénouement grâce au dialogue et à la concertation initiés par la Municipalité.

En effet, le premier projet attaqué par les deux grandes associations de défense des Issambres que sont le Comité de Sauvegarde et de l'Aménagement des Issambres, C.S.A.I. présidé par Madame Laurence MOREL et la F.A.S.P.L.I. avec à sa tête le Président Jean POINTREAU décédé il y a quelques semaines, avaient attaqué devant le Tribunal Administratif le permis délivré par l'ancienne municipalité au prétexte d'une trop grande superficie de constructibilité. Ils avaient globalement obtenu gain de cause y compris au niveau du Conseil d'Etat qui avait estimé que : "n'était pas respecté l'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage" ; tout en confirmant le principe de constructibilité de cette zone. Les travaux avaient initialement débuté l'année dernière et étaient donc stoppés depuis ce temps.

En respectant notre principe de concertation et de dialogue avec les associations de défense des quartiers, le Maire, Luc JOUSSE, a proposé il y a quelques mois à tous les intervenants de ce dossier de se réunir afin

de trouver une solution satisfaisante. Il a vivement conseillé au promoteur de revoir son permis à la baisse et de construire un programme immobilier moins ambitieux respectant en cela le principe Beaumont, largement répandu aux Issambres : " une maison dans un jardin, un jardin dans un parc ".

Evidemment, il a été soutenu dans son action par le C.S.A.I. et la F.A.S.P.L.I. qui ont participé à toutes les négociations et tractations avec le promoteur dans une transparence totale en matière d'urbanisme réglementaire. Ensemble ils ont obtenu, non sans difficulté, une formidable diminution de la capacité de construire de l'aménageur sur ce périmètre, puisque la surface totale de S.H.O.N. a été ramenée de 11 000 à 8 500 m².

A l'issue de ce gros effort du promoteur, chacune des deux associations a consulté ses adhérents afin d'obtenir leur assentiment notamment sur le risque majeur qui pesait sur une future urbanisation encore plus dense en raison de la nouvelle loi S.R.U., qui risquait effectivement de voir sous peu un coefficient d'occupation des sols à 0,2, ce qui aurait défiguré ce quartier des Issambres.

Les associations ont suivi le Maire dans son principe de précaution et l'environnement des Issambres est ainsi sauvegardé puisque le C.O.S. final est ramené à 0,08. Le protocole avec le promoteur, fruit d'un accord préalable entre les avocats des parties respectives, a été signé dans les locaux de la Mairie entre Madame Laurence MOREL

Présidente du C.S.A.I., le Bâtonnier Jean-Claude BOURGEOISET Président de la F.A.S.P.L.I. et la Société Intertouristik Holiday représentée par Monsieur BANDET et Madame TRAPITZINE.

LES ENGAGEMENTS DU PROMOTEUR

Par ce protocole, le promoteur s'engage à ne construire définitivement que huit bâtiments, à modifier les façades, à diminuer certains volumes situés au deuxième étage et dernier niveau de deux bâtiments, à adopter une pente uniforme des toitures, à supprimer un appartement au deuxième étage et à le remplacer par une villa à l'identique des trente-trois autres en respectant la végétation existante. Il s'engage également sur le dépôt du nouveau permis de construire et sur les zones naturelles de l'ensemble de la Z.A.C. où aucune constructions ne seront réalisées. En contre partie les associations s'engagent à retirer tous les recours en instance auprès du Tribunal Administratif.

Ce projet portant le nom "Les Jardins des Orchidées " est l'exemple même d'une concertation réussie et la Municipalité se félicite que les associations aient bien voulu participer à ce processus amiable afin d'éviter un contentieux qui risquait d'être extrêmement lourd pour les finances de la Commune en cas de défaite.

De la même façon et surtout, la Municipalité se félicite de réussir in fine à préserver l'environnement des Issambres essentiel à la qualité de vie de ses habitants.



Avec vous,
Pour vous,
Près de vous !

© - DR
Articles & Photos

Spécial Droit de réponse

Sainte-Candie La Tribune Eté 2011
&
Mas d'Esquières La Tribune Noël 2012

Flash Info Spécial - Annexe à la Newsletter n° 100 – 25 novembre 2012 – suite 8

D'après ce que je peux déduire de la lecture de l'article de la « dernière » Tribune (voir pages précédentes), le terrain concerné par cette promotion immobilière a été classé dans l'intervalle, en espace remarquable au sens de la Loi Littoral, ce qui interdisait donc de fait toute construction sur le terrain.

Le promoteur, privé de ses droits à construire, s'est alors retourné contre la Commune pour réclamer des dommages et intérêts dans des proportions faramineuses, ce que rapporte l'article susnommé !

Aussi, me basant sur le sacro-saint principe de nos grands-mères stipulant que « les mêmes causes produisent les mêmes effets », j'imagine les conséquences si les prescriptions de la Loi Littoral et du Préfet du Var, avaient été reproduites dans les diverses modifications du POS de la Commune. Quelle faille dans le dispositif !

Cela aurait ainsi permis, comme pour le Mas d'Esquières, de s'opposer à la poursuite des constructions sur la base d'un permis délivré en 1970 et reposant sur des terrains classés depuis des zones naturelles et en espaces remarquables.

La Loi Littoral aurait ainsi été appliquée et les prescriptions du Préfet prises en compte, mais surtout suivies d'effet ! C'est ce que l'on a du mal à comprendre aujourd'hui !

Certes, l'interruption du chantier et la remise en cause des droits à construire, basés sur le fameux permis de 1970, auraient à n'en pas douter, fait l'objet d'une contestation et d'un recours devant la Justice par le promoteur !

Comme dans toute procédure contentieuse, l'évaluation des risques doit être un préalable ... mais « le jeu n'en valait-il pas la chandelle » comme disaient nos grands-mères !

On peut raisonnablement penser eu égard aux termes de ce permis, aux conditions suspensives qui y sont portées, au caractère approximatif des plans joints et de bien d'autres éléments, qu'une application des prescriptions du Préfet pouvait être sérieusement défendue !

C'est bien ce risque, que j'avais pris en faisant approuver par notre majorité municipale, le Plan d'Occupation des Sols en février et octobre 2000.

Et ce sont bien ces modifications, que le promoteur de l'époque a contesté par deux recours contre ce POS devant le Tribunal Administratif !

Nous étions donc devant le même cas de figure, moi en 2000 et mon successeur en 2005 lors de l'annulation du POS ! Comme a dit un grand homme :

« Là où il y a une volonté, il y a un chemin ! »

S'il en avait donc exprimé la volonté, il aurait pu dès les premières modifications du POS (n° 6 début 2006 et n° 7 fin 2006), prendre ces dispositions et se préparer à engager ce bras de fer pour non seulement préserver l'environnement paysager de notre village, mais aussi et surtout pour appliquer la Loi Littoral, ainsi que les prescriptions du Préfet dans sa lettre du 13 décembre 99, que je rappelle à nouveau :

« Zone UCa de la Garduelle (Sainte Candie) : La zone constructible telle qu'elle est prévue atteint une altitude plus élevée que celle du village lui-même. La partie supérieure de cette zone doit donc impérativement être préservée de toute constructibilité, selon le tracé retenu par l'étude de ZPPAUP déjà conduite et par la cartographie Littoral. »

Ainsi, comme pour le Mas d'Esquières, c'est un Juge qui aurait tranché et je ne doute donc pas un seul instant de l'issue de cette procédure !

Aurais-je fait preuve « d'impéritie » ? Sans nul doute pour mon successeur !

J'aurais au moins fait en sorte que l'irréparable ne soit pas commis !

Lui s'est réjoui de l'annulation du POS, au grand bénéfice des « roquebrunois » !

Je pense qu'ils ont compris aujourd'hui, mais il est trop tard !

Les constructions sont là et d'autres sont en cours comme celles de la Coopérative Viticole !



*Avec vous,
Pour vous,
Près de vous !*

© - DR
Articles & Photos

**Spécial
Droit
de réponse**

Sainte-Candide La Tribune Eté 2011
&
Mas d'Esquières La Tribune Noël 2012

Flash Info Spécial - Annexe à la Newsletter n° 100 – 25 novembre 2012 – suite 9

Les « trous » ou plutôt les « gouffres » financiers creusés par des Maires peu respectueux de l'argent des contribuables peuvent, non sans difficultés mais avec le temps, être comblés !

J'aurai d'ailleurs l'occasion dans un prochain « Flash Info Spécial » de revenir sur la gestion financière de ces 10 dernières années ! Le bilan est « calamiteux » selon un expression chère à mon prédécesseur ! Vous avez écrit « impéritie » ? Nous verrons bien qui a été ou non, capable de gérer au mieux les fonds publics et les intérêts de la collectivité !

Les outrages à l'environnement par les constructions restent des dommages irréversibles et des erreurs que l'on ne finit jamais de payer !

A Roquebrune, il nous a fallu nous y habituer, contraints et forcés, en regrettant que les autorités de tutelle n'aient pas joué pleinement leurs rôles, ne serait-ce que pour faire appliquer les textes réglementaires et les prescriptions du représentant de l'Etat dans le Var !

Connaitrons-nous un jour les raisons qui ont conduit le Maire à laisser faire ?

Ce qui est certain, c'est que l'on aurait pu éviter le « Plus jamais ça ! » et qu'il faudra bien que la lumière soit faite sur ce qui a justifié une telle position !

Lorsque l'on se permet de laisser planer le doute sur l'intégrité et l'honorabilité de son prédécesseur et de son adjoint aux travaux, lorsque l'on se permet de pointer insidieusement « l'impéritie » de son prédécesseur, il convient au préalable de veiller à ne pas prendre des positions qui renverraient vers soi, ces propos inqualifiables et non surtout infondés !

Je vous laisse juge à présent des faits que j'ai tenu à rapporter ...

Bonne lecture

Bien à vous

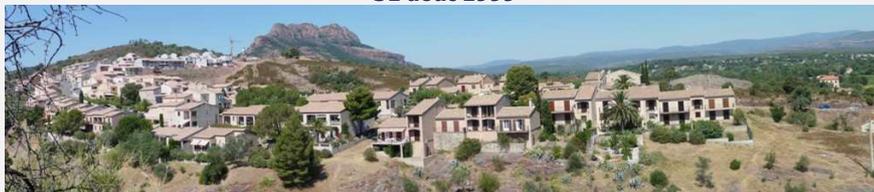
Jean-Pierre SERRA

Avec Vous, Pour Vous, Près de Vous

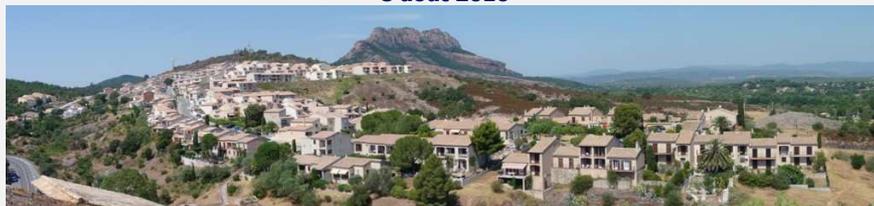
NB : ci-dessous quelques photos panoramiques « avant » « pendant » et « après », cherchez l'erreur ? Ainsi que dans les pages qui suivent, une copie des permis d'origine de 1970 et 1978 ...



31 août 1999



8 août 2010



2 août 2012 ... et ce n'est pas terminé !



*Avec vous,
Pour vous,
Près de vous !*

© - DR
Articles & Photos

**Spécial
Droit
de réponse**

Sainte-Candide La Tribune Eté 2011
&
Mas d'Esquières La Tribune Noël 2012

Flash Info Spécial - Annexe à la Newsletter n° 100 – 25 novembre 2012 – suite 10

rier n° 70/98172

PREFECTURE DU VAR

Le Préfet du Var, Officier de la Légion d'Honneur,

- Vu le décret n° 14/250 du 14 mars 1964 relatif aux pouvoirs des Préfets, à l'organisation des services de l'Etat dans les départements et à la déconcentration administrative;
- Vu le livre Ier du code de l'urbanisme et de l'habitation, et notamment son titre VII relatif au permis de construire;
- Vu le décret n° 67/1036 du 13 septembre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application des articles 87 et 101 dudit code, modifié par le décret n° 64/883 du 26 août 1964;
- Vu le décret n° 67/1298 du 30 novembre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de l'article 91 dudit code;
- Vu la loi n° 67/1253 du 30 décembre 1967 et notamment son titre III chapitre V relatif au permis de construire;
- Vu le décret n° 59/768 du 26 juin 1959 modifié, tendant à préserver le caractère du littoral Provence-Côte d'Azur;
- Vu l'arrêté ministériel du 30 mars 1960 déterminant les périmètres définitifs prévus par le décret du 26 juin 1959;
- Vu la loi n° 60/1384 du 23 décembre 1960 et notamment son article 65 instituant une redevance départementale d'espaces verts;
- Vu le décret n° 61/910 du 5 août 1961 portant règlement d'administration publique pour l'application des dispositions de l'article 65 de la loi n° 60/1384 du 23 décembre 1960 et notamment ses articles 14 et 16;
- Vu l'accord préalable donné à Mme Marie AUDISIO par arrêté en date du 8 décembre 1970;
- Vu la demande de permis de construire présentée par Mme Marie AUDISIO représentée par M. Denis GARNIER, demeurant à 06 NICE 25 Corniche André d'Joly, en vue de la construction d'un ensemble d'habitation comprenant 271 logements, à réaliser sur 17 tranches successives, sur un terrain de 193.184 m², sis à ROQUEBRUNE S/ ARGENS lieu dit "la Garduelle";
- Vu l'engagement du pétitionnaire en date du 9 novembre 1970 de respecter les règlements de construction;
- Vu la délibération du conseil municipal de ROQUEBRUNE en date du 3 novembre 1970;
- Vu l'avis en date du 30 novembre 1970 de M. le Maire de ROQUEBRUNE;
- Vu l'avis en date du 26 novembre 1970 de M. l'Ingénieur en chef du Génie Rural et des Eaux et Forêts;
- Vu l'avis de la conférence permanente du permis de construire, dans sa séance du 18 novembre 1970;
- Vu l'avis en date du 9 décembre 1970 de M. le Directeur départemental de l'Equipement;

Sur proposition du Secrétaire général du Var;

A R R E T E :



Avec vous,
Pour vous,
Près de vous !

© - DR
Articles & Photos

**Spécial
Droit
de réponse**

Sainte-Candie La Tribune Été 2011
&
Mas d'Esquières La Tribune Noël 2012

Flash Info Spécial - Annexe à la Newsletter n° 100 – 25 novembre 2012 – suite 11

ARTICLE I - Le permis de construire, afférent aux travaux décrits dans la demande précitée, présentée par Mme Marie AUDISIO, est accordé conformément aux plans et documents ci-annexés et sous réserve du respect des conditions ci-après :

Voirie. - Le terrain nécessaire à l'élargissement à 12m,00 de la voie bordant la propriété à l'Est, sera cédé gratuitement à la collectivité intéressée dans la limite de 10 % de la superficie de la parcelle.

L'alignement sera précisé par M. le Maire de ROQUEBRUNE sur demande écrite à lui adresser.

Eau potable. - Cet ensemble d'habitation sera raccordé au réseau public communal.

Le pétitionnaire aura à sa charge la réalisation sur sa propriété de deux réservoirs, l'un de 500 m³ et l'autre de 150 m³. Ces ouvrages complètent le réseau de lutte contre l'incendie.

Assainissement. - Cet ensemble d'habitation sera raccordé au réseau public communal.

Eaux de ruissellement. - Le pétitionnaire conformément à son engagement en date du 26 novembre 1970 annexé au présent arrêté, aura à sa charge les travaux d'agrandissement de l'ouvrage de traversée au C.D. n° 7 au ravin de Ste Candie, pour assurer le libre écoulement des eaux de ruissellement.

Ces travaux seront exécutés en accord avec le service départemental de l'agriculture.

Incendie et secours. - Les observations et réserves formulées par le service départemental d'incendie et de secours par lettres des 13 et 29 octobre 1970 annexées au présent arrêté, seront respectées.

Constructions. - La surface globale cumulée des planchers des constructions comptée hors-oeuvre, n'excèdera pas 19.317 m² déterminée à partir du coefficient d'occupation du sol de 0,10 appliqué à la surface de la propriété.

.../...



Avec vous,
Pour vous,
Près de vous !

© - DR
Articles & Photos

Spécial
Droit
de réponse

Sainte-Candie La Tribune Été 2011
&
Mas d'Esquières La Tribune Noël 2012

Flash Info Spécial - Annexe à la Newsletter n° 100 - 25 novembre 2012 - suite 12

- 3 -

A la déclaration d'achèvement de travaux de chacune des tranches, sera annexé un état récapitulatif portant la surface des planchers réalisés, ainsi que celle des tranches précédentes pour laquelle le certificat de conformité a été délivré.

Les pignons des bâtiments seront de couleur ocre ou ton sable du pays.

Les façades principales et postérieures seront de couleur roches de l'Estérel.

Electricité. - Les lignes d'alimentation en énergie électrique seront posées en souterrain et les travaux seront réalisés en accord avec le service E.D.I

Espaces verts. - Les espaces libres de construction seront plantés d'arbres convenant à la nature du terrain.

Les plantations seront réalisées en accord avec le service municipal intéressé.

ARTICLE II - En application des dispositions du paragraphe 2, dernier alinéa de l'article 65 de la loi n° 60/1384 du 23 décembre 1960 et de l'article 14 du décret n° 61/910 du 5 août 1961, le montant de la redevance départementale d'espaces verts est fixé à : quinze mille francs (15.000 F).

Les travaux autorisés par le présent arrêté ne pourront être entrepris qu'après paiement de la redevance ci-dessus entre les mains de M. le Trésorier payeur général du Var (C.C.P. 9120-00 MARSEILLE).

ARTICLE III - Le Secrétaire général du Var, le Maire de ROQUEBRUNE, le Trésorier payeur général du Var et le Directeur départemental de l'Équipement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de la notification et de l'exécution du présent arrêté.

DRAGUIGNAN, le 24 DECE 1970
Le Préfet,

Signé: Jean DELEPLANQUE



Pour Ampliation
Le Chef de Bureau



*Avec vous,
Pour vous,
Près de vous !*

© - DR
Articles & Photos

**Spécial
Droit
de réponse**

Sainte-Candide La Tribune Été 2011
&
Mas d'Esquières La Tribune Noël 2012

Flash Info Spécial - Annexe à la Newsletter n° 100 – 25 novembre 2012 – suite 13 et fin

PREFECTURE DU VAR

DOSSIER N° 98 172/1

LE PREFET DU VAR, Chevalier de la légion d'honneur,

VU le code de l'urbanisme,

VU le permis de construire accordé par arrêté préfectoral du 24 décembre 1970 à SCI
SAINTE CANDIE par M. BOURBON Marcel demeurant 83600 PREJUS, 172 impasse Rocius,
en vue d'édifier, sur un terrain de 193 171 m2 cadastré section BE n° 517-474-514-
ex BC n° 101-129 sis lieu dit la garduelle ROQUEBRUNE S/ARGENS, 290 habitations,

VU la demande de modification dudit permis formulée le 10 février 1978 par Monsieur
BOURBON Marcel, gérant de la SCI SAINTE CANDIE demeurant ROQUEBRUNE lieu dit la gard
en vue de la modification du plan de masse et de l'aspect architectural,

VU l'avis du Maire en date du 26 juin 1978,

VU l'avis de la conférence permanente du permis de construire,

VU l'avis du Directeur départemental de l'Équipement en date du 5 juillet 1978,

ARRETE

ARTICLE 1 - la modification du permis de construire est accordée pour le projet décrit
dans la demande susvisée sous la réserve suivante :

ARTICLE 2 - aménagement paysager : l'aménagement paysager devra être réalisé suffi-
samment tôt pour que le recèlement des travaux intervienne après réception définitive
des plantations, soit au moins une année après la plantation. Aucune dérogation ne
pourra être accordée pour les arbres.

ARTICLE 3 - les autres prescriptions mentionnées dans l'arrêté précité sont et
demeurent valables.

ARTICLE 4 - le Secrétaire général du Var, le Maire de ROQUEBRUNE S/ARGENS et le
Directeur départemental de l'Équipement sont chargés, chacun en ce qui le concerne,
de la notification et de l'exécution du présent arrêté.

Fait à TOULON, le

LE PREFET,

13 JUL 1978

Le Sous-Préfet chargé de Mission

Secrétaire Général p.i.

Signé : Marc VAUX

Pour Ampliation
Le Attaché Administratif
de 1^{re} classe
Chef du Bureau ADS 3

