

Délibération du
Pierrefeu-du-Var
Conseil Municipal

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Département

Envoyé en préfecture le 16/11/2022

Reçu en préfecture le 16/11/2022

Affiché le 21/11/2022

ID : 083-218300911-20221115-DEL_17_11_2022-DE



COMMUNE DE
PIERREFEU-DU-VAR
PROCES VERBAL
DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU MARDI 15 NOVEMBRE
2022

Nombre de conseillers municipaux en exercice :	29
Présents :	22
Pouvoirs :	5
Absent :	2

L'an deux mille vingt-deux, le mardi 15 novembre 2022, à 18 h 00, le Conseil Municipal de la Commune de Pierrefeu-du-Var, régulièrement convoqué, s'est réuni en salle du Conseil Municipal à l'Hôtel de Ville - Pierrefeu du var

Date de convocation : 09 novembre 2022

Étaient présents : Patrick MARTINELLI, Priscilla BRACCO, Marc BENINTENDI, Jean-Luc ROVERE, Jean-Pierre AUDA, Sylvie MATTEI, Gérard GHARBI, Gilberte CHORDA, Françoise DEGOUEY, Claude CALVIN, Alexandre MOGNO, Maryse PIZZORNO, Michel HAINIGUE, Martine MARCEL, Christian BACCINO, Stéphanie GOZZOLI, Stéphanie BOURGES, Peter PARDIGON, Émily MAZZOLENI, Lionel POLESKA, Quentin VERBRUGGHE, Virginie BAFFARD

Excusé(s) ayant donné procuration :
Jean-Bernard KISTON A Patrick MARTINELLI
Véronique LORIOT A Sylvie MATTEI
Josette BLANC A Marc BENINTENDI
Dominique RAVIGNEAUX A Françoise DEGOUEY
Alain PRADIER A Virginie BAFFARD

Absents : Marc BIGARE, Nadine FANTINO.

Secrétaire de séance : Madame DEGOUEY Françoise est désignée en qualité de secrétaire de séance.

DEL-17-11-2022 - Autorisation donnée à Monsieur le Maire de déposer des dossiers de demandes de déclarations préalables pour des constructions et/ou des installations mineures, sur des propriétés appartenant au domaine privé et/ou au domaine public de la commune.

Les dossiers de demandes d'autorisation d'urbanisme (permis de construire, d'aménager, de démolir, déclaration préalable...) déposées au nom de la commune, doivent comporter une délibération autorisant Monsieur le Maire à déposer et signer une telle demande.

En effet, cette autorisation n'entre pas dans le champ des délégations accordées au maire par le Conseil Municipal, dans le cadre de l'article 2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Les projets de construction et/ou installations mineures soumis à déclarations préalables sont des projets de faibles envergures qui peuvent faire l'objet d'une délibération générale autorisant le Maire à déposer une demande sans solliciter systématiquement l'avis du conseil municipal.

Pour exemple, les constructions et/ou installations déposées sans délibération spécifique au projet seraient :

- ✚ La construction d'une clôture,
- ✚ La construction d'un abri de moins de 20m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol,
- ✚ La construction d'une extension de moins de 20m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol, non soumise au régime des permis de construire,
- ✚ Etc... (cf. tableau ci-dessous)

En revanche, tout projet de création d'un lotissement ou d'une construction supérieure à 20m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol sont exclus de l'application de cette délibération.

Selon le code de l'urbanisme et notamment son article R423-1, la demande est présentée soit par la propriétaire du terrain ou son mandataire, soit par une personne justifiant d'un titre l'habilitant à construire sur le terrain, soit par une personne ayant qualité pour bénéficier de l'expropriation dudit terrain pour cause d'utilité publique.

Dans la mesure où le Maire est compétent pour délivrer les autorisations d'urbanisme, il est demandé au Conseil Municipal de désigner et d'habiliter par délibération un adjoint pour signer l'arrêté (accordant ou refusant la demande d'autorisation d'urbanisme après instruction). En effet, selon les dispositions de l'article L.422-7 du Code de l'Urbanisme, seul le Conseil Municipal peut par délibération, désigner un de ses membres pour délivrer l'autorisation de sol.

Il est également demandé au Conseil Municipal d'habiliter Monsieur le Maire à signer et déposer une demande de déclaration préalable avant instruction, ainsi que tout acte s'y rapportant, lorsque la demande est relative à un bâtiment communal afin de s'assurer que le projet est exempt de tout conflit d'intérêts.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2122-21,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L422-7, R421-9, R423-1,

CONSIDÉRANT que les projets susceptibles de relever du champ d'application des déclarations préalables, à savoir ceux présentés dans le tableau ci-dessous :

Opérations soumises à déclaration préalable conformément au code de l'urbanisme en vigueur.

(La modification ultérieure de la numérotation des articles réglementaires du Code n'entraînera pas la caducité de la présente délibération tout à condition que l'objet de l'article reste identique)



Article	IND	Objet	En secteur protégé*	
CONSTRUCTIONS NOUVELLES DISPENSEES DE TOUTE FORMALITE				
R421-2	2a	Emprise au sol ou surfaces de plancher		Une hauteur au-dessus du sol inférieure ou égale à douze mètres ; une emprise au sol inférieure ou égale à cinq mètres carrés ; une surface de plancher inférieure ou égale à cinq mètres carrés
	2b	Habitations légères de loisirs		Lorsque la surface de plancher est inférieure ou égale à 35m ²
	2c	Les éoliennes terrestres		Inférieures à 12m
		Ouvrages électriques solaires terrestres		Installés au sol de moins de 3kwc et ne pouvant dépasser 1,80m ou supérieure ou égale à trois kilowatts et inférieure ou égale à 250 kwc quelle que soit leur hauteur
	2d	Piscines		Dont le bassin à une superficie inférieure ou égale à 10m ² ont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à 1,80m
	2e	Châssis et serres		Dont la hauteur est inférieure ou égale à 1,80m
	2f	Murs		Les murs dont la hauteur est inférieure à 2m (attention R421-12)
	2g	Clôtures		Toutes, ainsi que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière, sauf clôture (R421-12)
	2h	Mobilier urbain		Tous
	2i	Caveaux / monuments funéraires		Tous
	2j	Terrasses		Uniquement de plain-pied
	2k	Plateformes nécessaires à l'activité agricole		Toutes
	2l	Fosses nécessaires à l'activité agricole		Dont le bassin à une superficie inférieure ou égale à 10m ²
2m	Travaux de ravalement		Tous (attention R 421-17-1)	
Article	IND	Objet	En secteur protégé**	Hors secteur protégé
R 421-3	3a	Murs de soutènement	Tous	Tous
	3b	Ouvrages infrastructure	Terrestre, maritime, fluviale, portuaire ou aéroportuaire + outillages, équipements et installations techniques liés	Terrestre, maritime, fluviale, portuaire ou aéroportuaire + outillages, équipements et installations techniques liés

Article	IND	Objet	En secteur protégé	
R 421-4	4a	Canalisations, lignes ou câbles	Tous si souterrain	Tous si souterrain
R 421-5	5a	Travaux de faible durée	Attention R 421-5 et suivants	Attention R 421-5 et suivants
R 421-8	8a	Secret / défense nationale	Tous	Tous
R 421-8-1	8-1-a	Ouvrages production énergie renouvelable sur le domaine public maritime	Tous	Tous
R 421-8-2	8-2-a	Auvents, rampes d'accès et terrasses	Tous	Si accolés aux HLL ou aux résidences mobiles de loisirs
CONSTRUCTIONS NOUVELLES SOUMISES A DP				
Article	IND	Objet	En secteur protégé** *	Hors secteur protégé
R421-2 R 421-9	a	Emprise au sol, hauteur ou surfaces de plancher	Cumulatif une hauteur au-dessus du sol inférieure ou égale à douze mètres ; une emprise au sol inférieure ou égale à douze mètres ; une emprise au sol inférieure ou égale à 5 m ² ; une surface de plancher inférieure ou égale à 5m ²	Une hauteur au-dessus du sol inférieure ou égale à douze mètres ; une emprise au sol inférieure ou égale à 20m ² ; une surface de plancher inférieure ou égale à 20 m ²
	c		Si critères cumulés : Une hauteur au-dessus du sol supérieure à douze mètres ; une emprise au sol inférieure ou égale à cinq mètres carrés ; une surface de plancher inférieure ou égale à cinq mètres carrés	
	b	Habitations légères de loisirs	Lorsque la surface de plancher est inférieure ou égale à 35m ²	Lorsque la surface de plancher est supérieure à 35m ²
	d	Ouvrages électriques	Installés au sol de moins de 3kwc et ne pouvant dépasser 1,80m ou supérieure ou égale à trois kilowatts et inférieure ou égale à 250 kwc quelle que soit leur hauteur	Tension inférieure à 63 000v
	e	Murs	Les murs dont la hauteur est inférieure à 2m (attention R421-12)	Les murs dont la hauteur est supérieure à 2m (attention R421-12)
	f	Piscines	Dont le bassin à une superficie inférieure ou égale à 10m ² ont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à 1,80m	Dont le bassin à une superficie inférieure ou égale à 100m ² ont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à 1,80m

	g	Châssis et serres	Dont la hauteur est inférieure ou égale à 1,80m	Dont la hauteur est comprise entre 1,80m et 4m et la puissance crête est inférieure à 3 kilowatts
	h	Ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol		Puissance crête est inférieure à 3 kilowatts et dont la hauteur maximum au-dessus du sol peut dépasser 1,80m ainsi que ceux dont la puissance crête est supérieure ou égale à 3 kilowatts et inférieure ou égale à 250 kilowatts quelle que soit leur hauteur
	i	Fosses nécessaires à l'activité agricole	Dont le bassin à une superficie inférieure ou égale à 10m ²	Dont le bassin à une superficie supérieure à 10m ² et inférieure ou égale à 100m ²
		Clôtures	Toutes	
		Mobilier urbain	Tous	
		Caveaux / monuments funéraires	Tous	
		Terrasses	Uniquement de plain-pied	
		Plateformes nécessaires à l'activité agricole	Toutes	
		Travaux de ravalement	Tous (attention R 421-17-1)	
R 421-10	3a	Murs de soutènement	Tous	
Article	IND	Objet	En secteur protégé**	Hors secteur protégé
R 421-10	3b	Ouvrages infrastructure	Terrestre, maritime, fluviale, portuaire ou aéroportuaire + outillages, équipements et installations techniques liés	
R421-9	9d	Lignes électriques		Tension inférieure à 63 000v
TRAVAUX SUR CONSTRUCTIONS EXISTANTES SOUMIS A DP				
R421-17	17a	Travaux extérieurs	Les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant, à l'exception des travaux de ravalement sauf R 421-17-1	
	17b	Changements de destination	Les changements de destination d'un bâtiment existant entre les différentes destinations définies à l'article R*151-27 (les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal)	

	17c	Modifications	Travaux effectués à l'intérieur des immeubles (si PSMV non approuvé ou en révision)
	17d		Ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément qui présente un intérêt patrimonial ou paysager (L 151-19 et L 151-23)
	17e		Ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément qui présente un intérêt patrimonial ou paysager lorsque pas de PLU ou de document d'urbanisme (L 111-2)
	17f	Emprise au sol et surfaces nouvelles	<p>Les travaux qui ont pour effet la création soit d'une emprise au sol, soit d'une surface de plancher supérieure à 5 m² et qui répondent aux critères cumulatifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> -une emprise au sol créée inférieure ou égale à 20 m²; -une surface de plancher créée inférieure ou égale à 20 m². <p>Ces seuils sont portés à 40 m² pour les projets situés en zone urbaine d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, à l'exclusion de ceux impliquant la création d'au moins 20 m² et d'au plus 40 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol lorsque cette création conduit au dépassement de l'un des seuils fixés à l'article R*431-2.</p>
	17g	Transformation	La transformation de plus de 5 m ² de surface close et couverte non comprise dans la surface de plancher de la construction en un local constituant de la surface de plancher.
R 423-70-1	17g	Division logements	Lorsque les opérations de division définies aux articles L 111-6-1-1 du CCH requièrent une autorisation d'urbanisme, celle-ci tient lieu d'autorisation de division
TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS SOUMIS A DP			
R421-23	23d	Installations de caravanes	Pour une durée supérieure à 3 mois par an, consécutif ou non, sur un terrain mentionné à l'alinéa d)
	23e	Aires de stationnement	Qui contiennent entre 10 et 49 unités
	23e	Dépôts de véhicules et garages collectifs	

23f	Affouillements et exhaussements	Les affouillements et les exhaussements du sol qui excèdent 2m et sur une superficie supérieure à 100 m ² nécessitant l'exécution d'un PC	
23g	Travaux	Les coupes ou abatages d'arbres	
23h		Ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément qui présente un intérêt patrimonial ou paysager identifié dans un PLU ou un document d'urbanisme	
23i		Ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément qui présente un intérêt patrimonial ou paysager identifié par une délibération	
23j	Installations	De résidences mobiles si plus de trois mois consécutifs	
23k	Aménagements	Aires d'accueil des gens du voyage	
23l		Terrain pour accueil de résidences démontables créant une surface inférieure ou égale à 40 m ²	
24	Aménagements des abords	Travaux ayant pour effet de modifier, en secteur délimité, l'aménagement des abords d'un bâtiments existants	
25	Installations	De mobiliers urbains ou d'œuvres d'arts	
	Voiries	Aménagement de voies ou espaces publics et les plantations effectués sur ces voies	

CONSIDERANT que par leur nature, les travaux visés ci-dessus, relèvent du champ d'application de la déclaration préalable,

CONSIDERANT qu'il convient de donner à Monsieur le Maire l'autorisation de déposer les demandes de déclarations préalables au nom de la commune pour les travaux sus-indiqués dans le tableau,

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité et décide :

D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer et à déposer des demandes de déclarations préalables pour les travaux indiqués dans le tableau ci-dessus et tout acte s'y rapportant.

D'AUTORISER Monsieur Jean-Bernard KISTON, Maire ou Madame Priscilla BRACCO, Maire-Adjoint délégué à l'Urbanisme, à signer l'arrêté qui accordera ou refusera les arrêtés d'opposition ou de non-opposition aux déclarations préalables après instruction par les services compétents.

D'INDIQUER que la présente délibération sera soumise au contrôle de légalité de la Préfecture du Var et publiée sur le site internet de la Ville.

*Certifié exécutoire par délégation du Maire
Le Directeur Général des Services
Compte tenu de la Réception
En Préfecture le
Et affiché le*

