

SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE

XAVIER TORBIERO STÉPHANE GUERIN SYLVAIN CANAL

COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES

126 Avenue de la Liberté

B.P. 7

13430 EYGUIERES



Tél : 04.90.57.90.47 / 06.73.86.04.76

Fax : 04.90.59.82.14

Mail : s.canal@huissier-justice.fr

Site : www.huissiers-eyguieres.fr

PROCES VERBAL DE CONSTAT

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE DEUX MARS
A 14 HEURES ET 05 MINUTES**

A LA REQUETE DE :

La SAS « **HECTARE** », Société par actions simplifiée immatriculée au RCS de MONTPELLIER sous le n° 351 338 660, au capital social de 32 146 686.51 euros, dont le siège social est situé 251 rue du Romarin 34830 CLAPIERS

Prise en son établissement de CABRIES (13480), Expobât Village, Plan de Campagne

Agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège

LAQUELLE NOUS REQUIERT A L'EFFET DE :

Nous transporter sur la commune de SAINT MARTIN DE CRAU (13310), aux fins de constater l'affichage sur un terrain sis Tourniaire, cadastré AB 262, d'un permis d'aménager modificatif n° PA 013 097 21 S0002/M01, délivré par le Maire au nom de la commune le 26/01/2023, concernant un projet de « modification du règlement ».

DEFERANT A CETTE REQUISITION,

Je, Sylvain CANAL, Commissaire de Justice associé au sein de la S.C.P Xavier TORBIERO – Stéphane GUERIN – Sylvain CANAL, titulaire d'un office de Commissaire de Justice près le Tribunal Judiciaire de TARASCON, en résidence à EYGUIERES (13430), y domicilié 126, avenue de la Liberté, soussigné,

CERTIFIE ET ATTESTE :

M'être transporté ce jour à SAINT MARTIN DE CRAU (13310), Tourniaire, au-devant de la parcelle objet du présent arrêté.

Là étant, aux mêmes jours et heures que celles indiquées en tête du présent acte, j'ai constaté ce qui suit :

Le **permis d'aménager modificatif** est affiché au moyen d'un panneau en plastique alvéolaire à fond blanc, solidement fixé.

Sur ce panneau à fond blanc, j'ai relevé les mentions suivantes :

N° PERMIS : PCA 013 097 21 S0002/M01

En date : 26/01/2023

BENEFICIAIRE : SAS HECTARE

NATURE DES TRAVAUX : Modification du règlement (PA 10)

SURFACE DE PLANCHER AUTORISEE : 1 520 m2

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS : Inchangé

SURFACE DES BATIMENTS A DEMOLIR : Inchangé

SUPERFICIE DU TERRAIN : Inchangé

ARCHITECTE : M PELLEGRINISCHI

Le dossier peut être consulté à la mairie de :

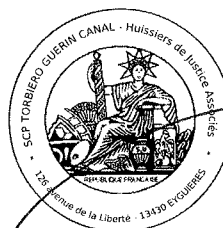
SAINT MARTIN DE CRAU

Ce panneau rectangulaire, de dimension conforme aux normes en vigueur (supérieures à 80 centimètres), est visible et lisible depuis la voie publique.

Mes constatations étant terminées, je me suis retiré et de tout ce que dessus j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit à ma requérante.

J'ai annexé 03 photographies et une copie de l'arrêté au présent procès-verbal de constat.

Maître Sylvain CANAL





Demande déposée le 06/12/2022	
Par :	SA HECTARE REPRESENTEE PAR MME CAMPAGNO AUDREY
Demeurant à :	EXPOBAT VILLAGE PLAN DE CAMPAGNE 13480 CABRIES
Sur un terrain sis à :	TOURNIAIRE AB 262
Nature des Modifications :	MODIFICATION DU REGLEMENT

N° PA 013 097 21 S0002 /M01

Destination :

REALISATION DUN LOTISSEMENT
« LES PAQUERETTES » COMPOSE
DE 4 LOTS VIABILISES

LE MAIRE DE SAINT MARTIN DE CRAU,

Vu la demande de permis d'aménager modificatif susvisée, de modifier le règlement initial du permis d'aménager en précisant une surface de plancher maximale de 980 m² autorisée pour le macro-lot n°1 et une emprise au sol de 461.4m² pour le macro-lot n°1,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27 juin 2019,

Vu la situation de la parcelle en zone 1AUD,

Vu l'arrêté du 30 décembre 2021 du permis d'aménager n°013.097.21.S0002, délivré à la SA HECTARE, pour la réalisation d'un lotissement « Les Paquerettes » composé de 4 lots viabilisés,

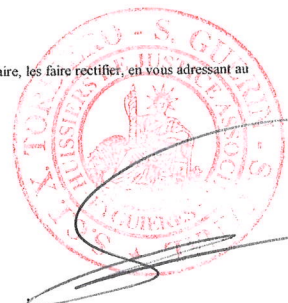
Considérant le règlement PA10, réceptionné le 06 décembre 2022, précisant la ventilation de l'emprise au sol maximale autorisée entre les 4 lots,

Considérant le règlement PA10, réceptionné le 06 décembre 2022, précisant la ventilation de la surface de plancher maximale autorisée entre les 4 lots,

Considérant la nature des modifications envisagées conforme au règlement d'urbanisme en vigueur,

ARRETE

Article 1 – Le présent permis d'aménager modificatif est ACCORDE sous réserve du respect des conditions mentionnées ci-après. Les délais de validité et les prescriptions du permis initial demeurent inchangés.



Article 2 – La surface d'emprise au sol de l'opération autorisée dans l'ensemble du lotissement est répartie entre les 4 lots de la façon suivante :

- Lot 1 : 461.7 m²
- Lot 2 : 157 m²
- Lot 3 : 180 m²
- Lot 4 : 180 m²

Article 3 – La surface de plancher maximale de l'opération autorisée dans l'ensemble du lotissement est fixée à 1520 m² et répartie entre les 4 lots de la façon suivante :

- Lot 1 : 980 m²
- Lot 2 : 180 m²
- Lot 3 : 180 m²
- Lot 4 : 180 m²

Article 3 - La présente décision est transmise au représentant de l'Etat conformément aux dispositions prévues à l'article L.424-7 du Code de l'Urbanisme. Elle est exécutoire à compter de la notification.

Saint Martin de Crau, le 26/01/2023

Pour le maire empêché,
Henri NIEDEROEST
1^{er} adjoint au Maire

DATE D'AFFICHAGE LE: 26/01/2023



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

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation et de lui permettre de répondre à ses observations.
- dans le délai de deux mois à compter de l'affichage sur le terrain, les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours. Le délai de recours à l'égard des tiers court à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessous.

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : vous pouvez commencer les travaux dès que l'autorisation est exécutoire, et après avoir accompli les formalités suivantes :

- Dès la notification de la décision favorable ou dès la date d'acquisition du permis tacite ou de la non-opposition à déclaration préalable, vous devrez effectuer un **affichage sur le terrain** sur un panneau rectangulaire conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19. Le panneau, dont les dimensions devront être supérieures à 80 centimètres, devra être installé de façon à ce que les renseignements qu'il contient soient lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier. Il devra mentionner le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro de l'autorisation, la superficie du terrain et s'il y a lieu, la superficie du plancher, la hauteur de la construction par rapport au sol naturel, le nombre maximum de lots prévus et/ou la surface du ou des bâtiments à démolir. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage devra également mentionner