



Délivré par LE MAIRE au nom de la commune

N° CU8301620T0124

CADRE 1 : IDENTIFICATION

TERRAIN	DEMANDEUR de CERTIFICAT
<p>Adresse terrain : 0002 RUE MARCEL PAGNOL</p> <p>Cadastre :Section : AB Numéro : 951 - Superficie : 762 m²</p> <p>Nom et adresse du propriétaire du terrain : (si différent du demandeur) 83330 LE BEAUSSET</p>	<p>NOM et PRENOMS : DURAND-DURAND-ARCHIPPE</p> <p>ADRESSE : 145 Place Général de Gaulle Le Millenium 83160 LA VALETTE DU VAR</p>

CADRE 2 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME en date du 29/06/2020

Demande formulée en vue de connaître les dispositions d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété et le régime des taxes et participations d'urbanisme à un terrain ainsi que l'état des équipements publics existants ou prévus.
(*article L.410-1.1^{er} alinéa du code de l'urbanisme*)

CADRE 3 : NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIFS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21/08/2012 soumis au régime juridique des plans locaux d'urbanisme.
Modificatif n°1 du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 10/10/2016,
Modificatif n°2 du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 31/01/2019,
Situation / Zone : UB (762 m²)
 Ces dispositions figurent dans le document consultable en mairie.
 Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels Mouvement de Terrain de la Commune du Beausset en date du 29 octobre 1981,
 Vu le décret 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français,
 Le territoire de la commune de LE BEAUSSET est classé en zone 2 (sismicité faible),
 Vu l'arrêté inter-Préfectoral du 08/08/2016 portant approbation du Plan d'Exposition au Bruit révisé de l'aérodrome du Castellet,
 Vu l'arrêté Préfectoral de révision du classement sonore des voies bruyantes des routes départementales approuvé le 01/08/2014,
 Vu l'arrêté Préfectoral n°2017/01-004 du 03/10/2018 portant approbation du règlement Départemental de défense extérieure contre l'incendie du Var,
 Vu l'arrêté Préfectoral n° DDTM/SHRU-2018-62 du 10/12/2018 délimitant les zones contaminées par les termites,

CADRE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA DENSITE

Superficie des terrains concernés	Surface de Plancher ① susceptible d'être édifiée ②	Surface de Plancher ① des bâtiments existants	Surface de Plancher ① maximale reconstructible si les bâtiments existants sont démolis	Surface de Plancher ① résiduelle disponible
Terrain de la demande 762 m ²	m ²	m ²	m ²	m ²

① Surface de plancher (voir la définition sur la demande de certificat d'urbanisme)
 Le demandeur est avisé que l'utilisation effective de la Surface de plancher disponible n'est possible que si le projet respecte les servitudes d'utilité publique et les règles d'urbanismes applicables à l'ilot de propriété.

CADRE 5 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Aucune servitude d'utilité publique n'affecte le terrain de la demande.

CADRE 6 : DROIT DE PREEMPTION - BENEFICIAIRE DU DROIT

Le terrain est situé dans une zone de droit de préemption urbain simple institué le 19 février 2015.

Lorsque, lors de la délivrance de présent certificat, le droit de préemption n'est pas institué, il peut l'être ultérieurement et s'appliquer au terrain y compris dans le délai de validité de ce certificat d'urbanisme.

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.

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

CADRE 7 : REGIME DES TAXES

TAXES :

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis de construire ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

Taxe d'aménagement part communale :

taux : 5 %

Taxe d'aménagement part départementale :

taux : 2.3 %

Redevance d'archéologie préventive

taux : 0.4 %

Aménagement susceptibles de faire l'objet d'une taxation :

Superficie du bassin des piscines x 200 €x taux taxe d'aménagement

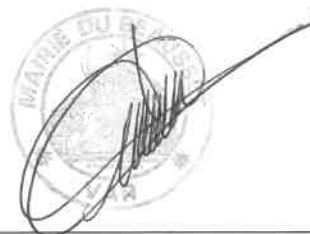
Nombre d'emplacements de stationnement (pour le stationnement non compris dans la surface de la construction) X 2 000 €
x taux taxe d'aménagement

CADRE 8 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Le plan local d'urbanisme de la commune étant en cours de révision les dispositions d'urbanisme applicables au terrain ne sont pas encore définies. L'autorité administrative ne pourra se prononcer sur la constructibilité de la propriété que sur la présentation d'une demande de permis de construire. Cependant, l'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait qu'en application des articles L.123-6 et R.410-16 du code de l'urbanisme, l'administration est susceptible de prononcer un sursis à statuer à l'égard d'une demande d'autorisation de construire concernant le terrain.

Le terrain est situé dans le périmètre du classement sonore des voies bruyantes des routes départementales. Les constructeurs des bâtiments qui seront édifiés devront prendre des mesures d'isolation phonique 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.

LE BEAUSSET Le - 2 JUL. 2020
Pour Le Maire,
L'adjointe déléguée à l'urbanisme
Fanny FAUCI



INFORMATIONS

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. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

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 d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation.

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 les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas de 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 taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

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

