

Demande déposée le 24/05/2018

**N° CU 083 137 18 U0929
(SECTEUR CENTRE)**

Type de demande :	Certificat d'urbanisme d'information
Déposée le :	24/05/2018
Par :	MAITRE JEAN-BAPTISTE DURAND
Demeurant à :	145 PLACE DU GENERAL DE GAULLE 83160 LA VALETTE DU VAR
Sur un terrain sis à :	486 BOULEVARD TESSE 137 CK 78

Superficie : 90 m²

Le Maire au nom de la commune
CERTIFIE :

ARTICLE 1 : NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du 27 juillet 2012 ses mises à jour et modifications successives, zone Ubh

ARTICLE 2 : DROIT DE PREEMPTION ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Droit de préemption sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux
Droit de préemption urbain renforcé

ARTICLE 3 : SERVITUDES D'URBANISME ET D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Site Patrimonial Remarquable (délibération du Conseil Municipal du 28/05/2014 créant une Aire de Mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine, devenue "Site Patrimonial Remarquable" depuis la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016) - Secteur Haute Ville
Bande d'effet tunnel
Couloir des voies bruyantes : Couloir 1
Couloir des voies bruyantes : Couloir 2
Couloir des voies bruyantes : Couloir 3
Servitude de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles

ARTICLE 4 : ACCORDS NECESSAIRES

- des monuments historiques
- des armées

ARTICLE 5 : TAXES ET CONTRIBUTIONS D'URBANISME

TAXE D'AMENAGEMENT

Part communale

Délibération n° 2011/384/S du 28/10/2011 fixant le taux de la
taxe d'aménagement sur le territoire communal

5 %

Délibération motivée rectificative n° 2014/31/S (régularisation du taux de la taxe d'aménagement communale sur le secteur Nord Démocratie) en date du 14/02/2014	13 % (Secteur Nord Démocratie)
Délibération motivée par secteurs n° 2012/332/S du 26/10/2012 instaurant un taux supérieur à 5 % de la taxe d'aménagement	10 % (Secteur Font Pré)
Part départementale (Délibération n° A19 de l'assemblée départementale en date du 17/06/2011 instituant la part départementale de la taxe d'aménagement sur le territoire du département du Var)	2,3 %
Valeur forfaitaire par emplacement de parking non compris dans la surface imposable d'une construction, notamment les parkings ouverts (délibération n° 2011/384/S du 28/10/2011 fixant le taux de la taxe d'aménagement sur le territoire communal)	5000 €
Valeur forfaitaire pour les piscines	200 € / m ²
Valeur forfaitaire par emplacement de tentes, de caravanes et de résidences mobiles de loisirs	3000 €
Valeur forfaitaire par emplacement pour les habitations légères de loisirs	10000 €
Valeur forfaitaire par éolienne dont la hauteur est supérieure à 12 m	3000 € / éolienne
Panneaux photovoltaïques posés au sol	10 € / m ²

FAIT GENERATEUR DE LA TAXE D'AMENAGEMENT

- Opérations de construction
- Opérations de reconstruction
- Opérations d'agrandissement
- Installations ou aménagements soumis à une autorisation au titre du code de l'urbanisme :
 - Emplacements de tentes, caravanes, résidences mobiles de loisirs
 - Emplacements d'habitations légères de loisirs
 - Piscines
 - Panneaux photovoltaïques au sol
 - Eoliennes d'une hauteur supérieure à 12 mètres
 - Emplacements de stationnement non compris dans la surface imposable d'une construction, notamment les parkings ouverts
- Procès verbal suite à infraction

REDEVANCE D'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

0,4 %

ARTICLE 6 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

La commune est soumise à un risque de retrait-gonflement des sols argileux (aléa faible – cartographie consultable sur le site www.argiles.fr). A ce titre, toute décision d'autorisation de construire pourra mentionner que des dispositions constructives doivent être prises pour en limiter les effets.

Périmètre de Fouilles Archéologiques

Le terrain objet de la présente demande de certificat d'urbanisme est classé en zone de sismicité 2 (décrets n° 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010 entrés en vigueur le 1^{er} mai 2011).

TOULON, le



Mohamed MAHALI
Adjoint au Maire
Délégué à l'Urbanisme

Pour le Maire de Toulon
Ancien Ministre

Mohamed MAHALI
Adjoint Délégué à l'Urbanisme

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

VOIES DE RECOURS : 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.

DROITS DES TIERS: La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'enseillement, de mitoyenneté ou de passage, règles figurant au cahier des charges du lotissement...), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

DUREE DE VALIDITE : 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 au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité. A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. R. 410-17-1)

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 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.