

221286

**MAIRIE
DE TOULON**

**CERTIFICAT D'URBANISME – Simple information
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 01/12/2022

**N° CU 083 137 22 U4313
(SECTEUR EST)**

Type de demande :	Certificat d'urbanisme d'information
Déposée le :	01/12/2022
Par :	SELARL GREGORY KERKERIAN & ASSOCIE
Demeurant à :	62 AVENUE LAZARE CARNOT 83300 DRAGUIGNAN
Sur un terrain sis à :	SQUARE GENERAL GIROLAMI 137 BY 39

Superficie : 908 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 UC

* *Le règlement du PLU est consultable sur le site internet de la ville (www.toulon.fr)*

ARTICLE 2 : DROIT DE PREEMPTION

Droit de préemption urbain simplifié

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

Périmètre d'inondabilité de l'Eygoutier : Zone bleue Eygoutier
Périmètre d'inondabilité de l'Eygoutier : Zone bleue foncée Eygoutier
Servitude de protection des centres de réception radioélectrique contre les perturbations électromagnétiques
Conformément à l'arrêté préfectoral 2020-87 en date du 24 décembre 2020 prononçant la carence définie par l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation, les projets de logements devront respecter les dispositions de l'article L. 111-24 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 4 : ACCORDS NECESSAIRES

ESID (Etablissement du Service d'Infrastructures de la Défense)

ARTICLE 5 : TAXES ET CONTRIBUTIONS D'URBANISME

TAXE D'AMENAGEMENT

Part intercommunale

Délibération du Conseil Métropolitain n° 19/06/219
en date du 27 juin 2019 fixant le taux de la taxe
d'aménagement sur son territoire,

5 %

Délibération motivée par secteurs n° 18/11/332 en date du 23 novembre 2018 instaurant un taux supérieur à 5 % de la taxe d'aménagement	13 % (Secteur Nord Démocratie)
Délibération motivée par secteurs n° 18/11/332 en date du 23 novembre 2018 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 du Conseil Métropolitain n° 19/06/219 en date du 27 juin 2019 fixant le taux de la taxe d'aménagement sur son territoire)	2000 €
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 %

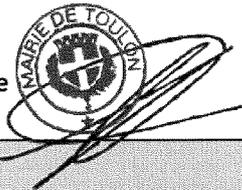
ARTICLE 6 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

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.

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 15/12/2022

Le 15/12/2022
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'ensolcillement, 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.

SDS
ALAC
01 DEC. 2022
C1
C2
C3
BM
LF | LFP | LFT | I | CP

Demande de certificat d'urbanisme

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

- ① Depuis le 1^{er} janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.

Vous devez utiliser ce formulaire si :

- vous souhaitez connaître les règles applicables en matière d'urbanisme sur un terrain.
- vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez est réalisable.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

C U 33 22 1 U 4 3 1 3

Dpt Commune Année N° de dossier

La présente déclaration a été reçue à la mairie

Cachet de la mairie et signature du receveur

le ____/____/____

1 Objet de la demande de certificat d'urbanisme

- a) **Certificat d'urbanisme d'information**

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

- b) **Certificat d'urbanisme opérationnel**

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

2 Identité du ou des demandeurs

- ① Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision.

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

2.1 Vous êtes un particulier Madame Monsieur

Nom Prénom

2.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination Raison sociale

SELARL Grégory KERKERIAN & ASSOCIE AVOCAT

N° SIRET Type de société (SA, SCI...)

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom Prénom

KERKERIAN Grégory

3 Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 62 Voie : Avenue Lazare Carnot

Lieu-dit : _____

Localité : _____

Code postal : 8 3 3 0 0 BP : _____ Cedex : _____

Téléphone : 0 4 9 4 5 0 9 9 7 6 Indicatif pour le pays étranger : _____

Si le demandeur habite à l'étranger :

Pays : _____ Division territoriale : _____

Adresse électronique :

cabinet @ kerkerian-avocats.fr

J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

4 Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

4.1 Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____

Localité : TOULON

Code postal : 8 3 0 0 0

4.2 Références cadastrales^[1] :

① Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 4 :

Préfixe : _____ Section : B Y Numéro : 3 9

Superficie totale du terrain (en m²) : _____

5 Cadre réservé à l'administration – Mairie

Articles L.111-11 et R.410-13 du code de l'urbanisme

5.1 État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Observations :

Équipements :

Voirie : Oui Non

Eau potable : Oui Non

Assainissement : Oui Non

Électricité : Oui Non

[1] En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

5.2 État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements		Par quel service ou concessionnaire ?	Avant le
Voirie	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Eau potable	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Assainissement	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Électricité	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		

Observations :

6 Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À DRAGUIGNAN

Fait le 22/11/2022

GRÉGORY KERKERIAN & ASSOCIÉS
Société d'Avocats

62, avenue Lazare Carnot
BP 169

83316 DRAGUIGNAN CEDEX
Tél. 04 94 50 99 80 - Fax 04 94 50 99 89
Siret 525 099 061 00010

Signature du (des) demandeur(s)

⚠ Dans le cadre d'une saisine par voie papier

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Département :
VAR

Commune :
TOULON

Section : BY
Feuille : 000 BY 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 22/11/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

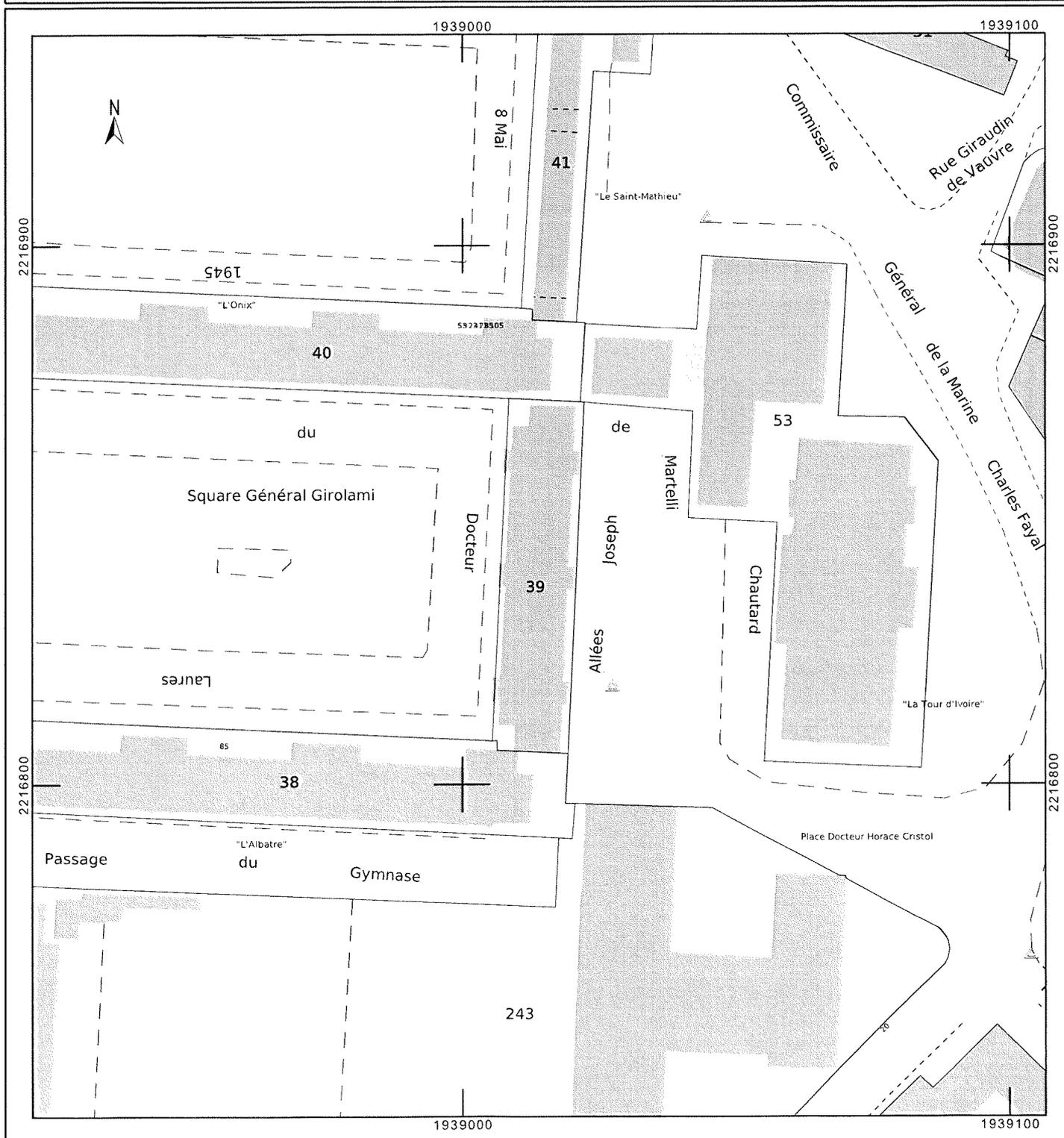
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
TOULON
171 avenue de Vert Coteau CS 20127
83071
83071 TOULON CEDEX
tél. 04 94 03 95 01 -fax
cdif.toulon@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :
VAR

Commune :
TOULON

Section : BY
Feuille : 000 BY 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 22/11/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
TOULON
171 avenue de Vert Coteau CS 20127
83071
83071 TOULON CEDEX
tél. 04 94 03 95 01 -fax
cdf.toulon@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

