

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Référence dossier :		DESCRIPTION DE LA DEMANDE
N° CU08307025H0008 Déposée le : 08/01/2025	Demandeur :	DDA ASSOCIES 145 Place Général de Gaulle, Le Millenium 83160 La Valette-du-Var
Références Cadastres : OD-0817, OD-0816, OD-0199, OD-0200, OD-0201, OD-0202, OD-0203, OD-0204, OD-0205, OD-0206, OD-0027, OD-0208, OD-0209	Type de demande	Certificat d'urbanisme délivré en application du "a" de l'article L.410-1 du Code de l'Urbanisme
Superficie : 946191 m ²	Sur un terrain sis :	Le Desteou Domaine du Boudon LE LAVANDOU

Le Maire de la commune du Lavandou

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.410-1 et R.410-1 et suivants, L.153-8, L.153-16, L.153-11 et L.424-1,

Vu le Plan Local d'Urbanisme du Lavandou approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 28/03/2013, révisé par délibération du Conseil Municipal le 04/09/2017 et par délibération du Conseil Municipal en date du 29/06/2023,

Vu la carte d'aléa retrait et gonflement des argiles du Département du VAR,

Vu la carte d'aléa feux de forêts de la DDTM du Var,

Vu l'arrêté préfectoral n°2017/01-0004 en date du 08/02/2017 portant approbation du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie,

Vu l'arrêté communal n° ST 209/2021 en date du 27/07/2021 portant approbation du schéma communal de la Défense Extérieure Contre l'Incendie,

Vu l'arrêté municipal n°2020212 en date du 08/07/2020 portant délégation de fonction et de signature à M. Bruno CAPEZZONE, 2ème Adjoint au Maire du Lavandou, modifié par l'arrêté municipal n°202102 du 22/01/2021,

Vu la demande de certificat d'urbanisme susvisée, sur un terrain cadastré section n° OD-0817, OD-0816, OD-0199, OD-0200, OD-0201, OD-0202, OD-0203, OD-0204, OD-0205, OD-0206, OD-0027, OD-0208, OD-0209, sis Le Lavandou, Le Desteou Domaine du Boudon,

CERTIFIE :

ARTICLE 1 :

Les parcelles OD-817 et OD-816 sont situées en zones 1 Nr et A, les parcelles OD-199, OD-200, OD-201, OD-202, OD-203, OD-204, OD-205, OD-206, OD-207, OD-208 et OD-209 sont situées en zone A * du Plan Local d'Urbanisme révisé approuvé par Délibération du Conseil Municipal en date du 28/03/2013, révisé approuvé par Délibération du Conseil Municipal en date du 04/09/2017, révisé approuvé par Délibération du Conseil Municipal en date du 29/06/2023,

* cf. document joint « Modalités de consultation du règlement ».

Le terrain est situé dans une zone de Droit de Prémption au titre des Espaces Naturels Sensibles au bénéfice du Département du VAR.

(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 cité ci-dessus. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée.)
SANCTION : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

ARTICLE 2 :

Les servitudes d'utilité publique suivantes sont applicables : Néant.

ARTICLE 3 :

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

TAXES		<i>Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées par la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable</i>	
X	Taxe d'Aménagement Part Communale Part Départementale	Taux : 5% Taux : 2,3%	Date de délibération : 24 novembre 2014
X	Taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles.		Date de délibération : 29 juin 2007
X	Redevance d'archéologie préventive.		Taux : 0,40 %

Les contributions ci-dessous pourront être prescrites :

- Par un permis, tacite ou explicite, de construire ou d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable ;

- Par un permis d'aménager, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le c) de l'article L. 332-12 du Code de l'Urbanisme.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du code de l'urbanisme).

Participations préalablement instaurées par délibération :

X	-Participation pour voiries et réseaux (article L. 332-6-2 ^{ème} du code de l'urbanisme).	Date de délibération	Générale	10 février 2009
			Spécifique	
	-Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L. 332-9 du code de l'urbanisme) (Une copie de la délibération approuvant le programme d'aménagement d'ensemble est jointe au certificat)	Date de délibération :		19 Décembre 2008
	-Participation du constructeur en ZAC (article L.332-11 du code de l'urbanisme).			
X	-Participation pour financement des raccordements électriques (article L.332-8 et L.332-15 du code de l'urbanisme).	Date de délibération :		19 juin 2008

OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :

- Les parcelles OD-817 et OD-816 sont grevées d'une servitude d'Espace Boisé Classé. Conformément à l'Article L.113-2 du Code de l'Urbanisme : "le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements". Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue " aux chapitres Ier et II du livre III du Code forestier ".

- Les parcelles sont situées dans une zone soumise à un aléa faible retrait et gonflement des argiles

- Les parcelles sont situées en zone soumise à l'aléa - risque Mouvement de Terrain

- Les parcelles sont situées en zone soumise à l'aléa - risque Feux de Forêts

La parcelle n'est pas concernée par un plan d'alignement.

La parcelle n'est pas située dans un périmètre de zone de :

- Rénovation urbaine
- Restauration immobilière
- Résorption de l'habitat insalubre
- Ni dans un secteur sauvegardé.

La parcelle n'est pas concernée par un arrêté de péril.

La parcelle n'est pas concernée par un arrêté d'insalubrité.

La parcelle n'est pas située dans une zone de carrière.

La parcelle n'est pas comprise dans une ZAD.

La commune du Lavandou est située dans une zone de sismicité faible (zone 2), en application des articles R.563-4 et R.125-23 du Code de l'Environnement, modifiés par les décrets n° 2010-1254 et 2010-1255 du 22/10/2010 (cf. Porter à connaissance du 28 juillet 2011).

L'ensemble de la commune du Lavandou est situé dans une zone désignée comme contaminée par les termites ou autres insectes xylophages (arrêté préfectoral complémentaire à l'arrêté du 26 octobre 2001 en date du 20 décembre 2002).

L'ensemble du département du Var est classé dans une zone à risque d'exposition au plomb, pour ce qui concerne les immeubles d'habitation construits avant 1948 (arrêté préfectoral en date du 14 mai 2001 portant création et délimitation d'une zone à risque d'exposition au plomb dans le département du Var.)

Le 13 Janvier 2025



Le Maire,
Pour le Maire, l'Adjoint à l'Urbanisme,
Bruno CAPEZZONE.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

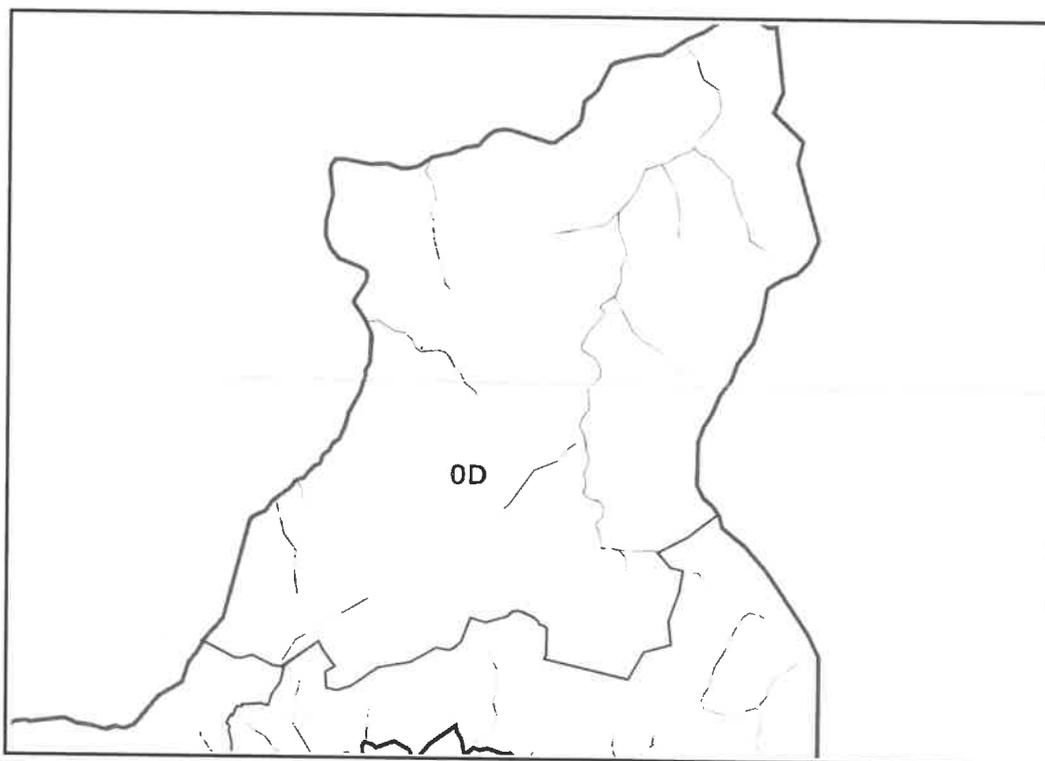
EFFETS DU CERTIFICAT D'URBANISME : Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée. Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. En effet 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, sauf exceptions, vous être opposées.

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.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le Tribunal Administratif de TOULON 5, Rue Racine – BP 40510 – 83041 TOULON CEDEX 9, d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Depuis le 01/07/2012, la Participation pour Raccordement à l'Egout (PRE) a été remplacée par la Participation au Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) instaurée par Délibération du Conseil Municipal en date du 25/06/2012.



Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

©2022 Direction Générale des Finances Publiques

Impression non normalisée du plan cadastral

