

REPUBLIQUE FRANCAISE



DOSSIER : N° CU 083 071 24 00489

Déposé le : 05/12/2024

Demandeur : Maître DURAND Jean-Baptiste

Sur un terrain sis à : 9100 CARAIBES à LA LONDE LES MAURES (83250)

Référence(s) cadastrale(s) : 71 AV 63, 71 AV 64, 71 AV 66

COMMUNE de LA LONDE LES
MAURES

CERTIFICAT D'URBANISME
délivré
au nom de la commune de LA LONDE LES MAURES

Le Maire de la Commune de LA LONDE LES MAURES

Vu la demande présentée le 05/12/2024 par **Maître DURAND Jean-Baptiste**, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

cadastéré 71 AV 63, 71 AV 64, 71 AV 66 d'une

Superficie de 3415 m²

- **situé 9100 CARAIBES à LA LONDE LES MAURES (83250)**

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de La Londe Les Maures approuvé par délibération du Conseil Municipal du 19/06/2013, modifié les 07/04/2015 et 27/11/2015, révisé de façon allégée le 22/02/2018, modifié les 17/10/2019 et 30/11/2020, modifié de façon simplifiée le 08/06/2022 et mis en compatibilité par arrêté préfectoral du 19/07/2022,

CERTIFIE

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

Zone : UCb

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

ARTICLE 2 : DROIT DE PREEMPTION, ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Les terrains sont soumis au Droit de Prémption Urbain (D.P.U.) renforcé de la commune de La Londe les Maures.

(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 3 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLE AU TERRAIN

Terrains situés dans le périmètre de mixité sociale (PMS)

Terrains répertoriés dans l'atlas des zones inondables.

Un plan de prévention des risques d'incendie de forêt (PPRIF) a été prescrit sur la commune le 13/10/2003. Par arrêté préfectoral du 29/07/2014, certaines dispositions du projet de PPRIF ont été rendues immédiatement opposables.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que la commune est concernée par un risque de retrait-gonflement d'argiles. La carte d'aléas, la notice relative à la reconnaissance géotechnique adaptée aux sols argileux, ainsi que la notice relative aux dispositions préventives pour construire sur un sol argileux sont consultables en mairie ou sur le site internet www.argiles.fr.

ARTICLE 4 : TAXES ET PARTICIPATIONS APPLICABLES

Fiscalité applicable aux constructions en date de délivrance du présent certificat :

- Taxe d'Aménagement :
 - taux départemental = 2,3 %
 - taux communal = 5 %
- Aménagements susceptibles de faire l'objet d'une taxation :
 - piscine : superficie du bassin x 258 € x taux taxe d'aménagement
 - stationnement (non compris dans la surface de la construction) : nombre d'emplacements x 3000 € x taux taxe d'aménagement
- Redevance d'archéologie préventive : taux = 0,4 %

ARTICLE 5 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

L'attention du demandeur est attirée sur le fait que le plan local d'urbanisme ayant été mis en révision (délibération du Conseil Municipal du 14/12/2015), un sursis à statuer pourra être opposé à toute demande d'autorisation d'occuper le sol.

Un sursis à statuer pourra également être opposé à toute demande d'autorisation d'urbanisme entraînant une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers qui pourrait compromettre l'atteinte des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols (cf, loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 dite loi « Climat et Résilience »).

Les dispositions de la loi d'aménagement et d'urbanisme du 03/01/1986, dite loi littoral, sont applicables sur tout le territoire .

Par décret n° 2010-1255, du 22/10/2010, la Commune a été classée en zone de sismicité faible.

Par arrêté préfectoral en date du 14/05/2001, l'ensemble du département du Var a été classé zone à risque d'exposition au plomb, pour ce qui concerne les immeubles d'habitation construits avant 1948.

Par arrêté préfectoral en date du 10/12/2018, la commune a été classée en zone contaminée par les termites.

La commune est concernée par l'arrêté préfectoral du 30/03/2015 portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et du maintien en état débroussaillé. A ce titre, il convient d'assurer le débroussaillage du terrain et de le maintenir en état débroussaillé. Pour plus d'information, consultez le site internet des services de la Préfecture du Var <http://www.var.gouv.fr/l-obligation-de-debroussailler-a1217.html>

Fait à LA LONDE LES MAURES

Le 05/12/2024

Pour le Maire,

Le Directeur Général Adjoint

Signé électroniquement par:
Yves HEDON



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 la valeur d'un certificat d'urbanisme pré-opérationnel au titre de l'article L.410-1 b° du code de l'urbanisme. De même qu'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'ensoleillement, 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.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Le présent acte peut faire l'objet d'un recours administratif près le tribunal administratif de TOULON – 5 rue Racine – CS 40510 – 83041 TOULON CEDEX 9 - dans les DEUX MOIS à partir de sa publicité.

Il peut aussi faire l'objet d'un recours gracieux auprès de M. le Maire de la commune de La Londe-les-Maures Hôtel de ville – BP 62 – 83250 La Londe-les-Maures ou d'un recours hiérarchique auprès de M. le Préfet du Var dans les DEUX MOIS à partir de sa publicité. Cette démarche prolonge le délai de recours près le tribunal administratif qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse au recours gracieux et/ou hiérarchique.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet : www.telerecours.fr

Demande de Certificat d'urbanisme

1/6
REÇU LE
cerfa
5 DEC 2024
N° 15446*04
MAIRIE LA LONDE

Vous pouvez 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 083071 24 0 0489
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le 05/12/2024 Cachet de la mairie et signature du receveur

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

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.

Vous êtes un particulier

Madame ☐ Monsieur ☒

Nom : DURAND

Prénom : Jean-Baptiste

Vous êtes une personne morale

Dénomination : Raison sociale :

N° SIRET : Type de société (SA, SCI,...) :

Représentant de la personne morale : Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : Prénom :

3 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 145 Voie : Place Général de Gaulle - Le Millénium

Lieu-dit : Localité : LA VALETTE-DU-VAR

Code postal : 83160 BP : Cedex :

Téléphone : 0494610649

indiquez l'indicatif pour le pays étranger :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays :

Division territoriale :

☒ J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : contact@dda-avocats.com

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

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.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : 456 Voie : Boulevard Plage de l'Argentière - Les Bormettes Immeuble CARAIBES HAITI JAMAIQUE

Lieu-dit : ARGENTIERE GRAND LARGE ZONE 9 Localité : LA LONDE LES MAURES

Code postal : 83250 BP : Cedex :

Références cadastrales¹ : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 3) : Préfixe : Section : A/V Numéro : 63

Superficie totale du terrain (en m²) : 3415

5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -

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

État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

Voirie : Oui ☐ Non ☐Eau potable : Oui ☐ Non ☐Assainissement : Oui ☐ Non ☐Électricité : Oui ☐ Non ☐

Observations :

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		
	☐		
Eau potable	Oui		
	☐		
Assainissement	Oui		
	☐		
Électricité	Oui		
	☐		

Observations :

6 - Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À LA VALETTE-DU-VAR

Le : 02/12/2024

Signature du (des) demandeur(s)

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.

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre : ☐

Références cadastrales : fiche complémentaire

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe : Section : Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

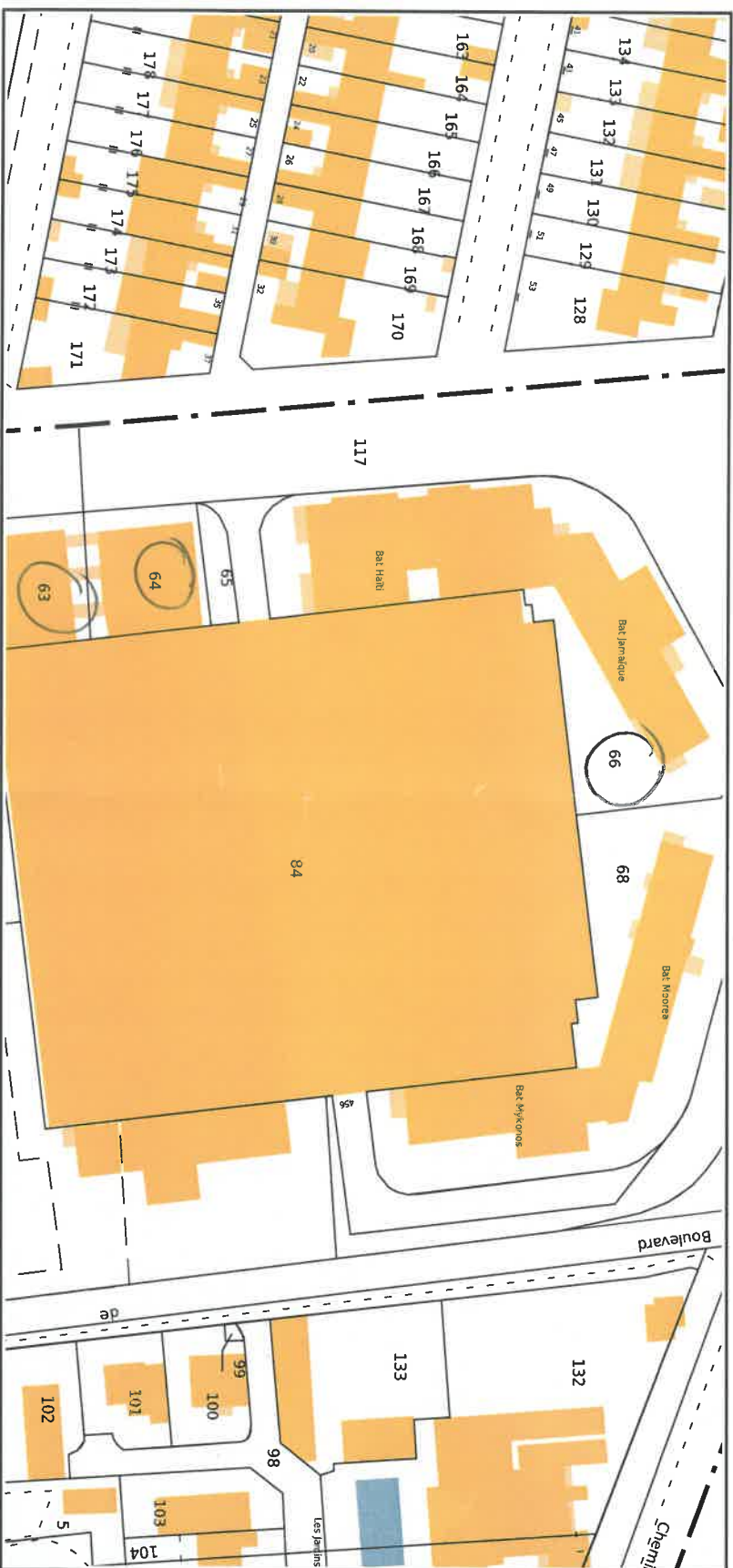
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :



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