

Demande déposée le 07/04/2025

**N° CU 083 137 25 U1143
(SECTEUR OUEST)**

Type de demande : **Certificat d'urbanisme d'information**

Déposée le : **07/04/2025**

Par : **AARPI PLATON MAGNE TURNER**

Demeurant à : **6 Rue Molière
83000 TOULON**

Sur un terrain sis à : **1559 Avenue Aristide Briand Prolongée
DN 30**

Superficie : 8247 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 UF

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

ARTICLE 2 : DROIT DE PREEMPTION

Droit de préemption sur les Espaces Naturels Sensibles

Droit de Préemption Urbain Simplifié (DPUS)

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

Servitudes militaires : zones et polygones d'isolement concernant les servitudes autour des magasins et établissements servant à la conservation, à la manipulation, ou à la fabrication des poudres, munitions artifices ou explosifs (Pyrotechnie maritime)

Couloir des voies bruyantes : Couloir 2

Périmètre d'étude du PPRT de la pyrotechnie principale

Plan de prévention des risques naturels : B.IN

Plan de prévention des risques naturels : R.IN

Servitude de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles

Servitudes de protection de certains établissements militaires : Polygone d'isolement de la Pyrotechnie Maritime (décret du 7 février 1936 modifié par les décrets des 22 décembre 1952, 31 décembre 1955, 19 janvier 1970 et 28 septembre 1981)

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

Ministère de la Défense

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 € / m²
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 € / m²

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

Aléa incendie de forêt : faible

La commune est soumise à un risque de retrait-gonflement des sols argileux (aléa moyen, cartographie consultable sur le site <https://erial.georisques.gouv.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 05/05/2025

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'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 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.