

# COMMUNE DE SAINT-RAPHAEL

Service Urbanisme

## CERTIFICAT D'URBANISME

Numéro du dossier : **CU 83118 18 U1138**

Monsieur le Maire de Saint-Raphaël,

Vu l'arrêté municipal en date du 26 octobre 2017, transmis le même jour pour contrôle de légalité à Monsieur le Sous-Préfet de Draguignan, publié au recueil des actes administratifs de la Commune, portant délégation de fonction et de signature de Monsieur le Maire à Monsieur Maurice CHABERT – Adjoint au Maire – en matière d'urbanisme,

Vu la demande de 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 situé 892 Boulevard du Pic Martin, cadastré BO 386, présentée le 24/08/2018 par le cabinet PAILLARD représenté par Monsieur Hervé PAILLARD demeurant 64 boulevard de Charonne 75020 - PARIS-20E-ARRONDISSEMENT,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 410-1, R 410-1 et suivants,

### C E R T I F I E

#### Article 1 :

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 à 6 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 : Nature des dispositions d'urbanisme applicables au terrain et servitudes d'utilité publique applicables au terrain

Vu le Plan Local d'Urbanisme de SAINT-RAPHAEL approuvé par Délibération du Conseil Municipal en date du 13 juin 2005, mis à jour 22 novembre 2005, modifié le 16 février 2006, mis à jour le 27 avril 2006, modifié par révision simplifiée le 12 mai 2006, mis à jour le 29 septembre 2006, modifié le 27 juillet 2007, le 19 octobre 2007, modifié le 16 février 2009, modifié et mis à jour le 9 octobre 2009, mis à jour les 25 juin, 31 juillet, 22 septembre 2009 et 21 avril 2016, modifié les 27 mai, 16 août, 27 octobre, 1er décembre 2011, 21 avril 2016, 30 juin 2016, 21 juillet 2016, 29 septembre 2016, 20 octobre 2016 et 23 février 2017,

## **ZONE : UD**

La zone UD concerne les quartiers d'habitat de type résidentiel qui se sont construits pour l'essentiel à partir des années 1950 sous forme d'ensemble de petits collectifs en copropriété ou de lotissements juxtaposés les uns aux autres de manière pas toujours cohérente et fonctionnelle.

### **Servitudes d'utilité publique :**

- PT1 - Télécommunications : protection contre les perturbations électromagnétiques 3000m du Centre radioélectrique du Pic de l'Ours
  - PM1 Risques Naturels : Plan de Prévention des Risques d'Incendies de Forêt - Zone B0 (risque assez fort d'incendie de forêt en attente d'équipements de protection)
- P.P.R.I.F. approuvé par arrêté préfectoral le 27/07/2007 ;

### **Observations :**

**Le Plan Local de l'Urbanisme étant en cours de révision, l'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait qu'en application des dispositions des articles L.153-11, L.424-1, R.424-9 et A.410-4 du Code de l'Urbanisme, l'administration est susceptible de prononcer un sursis à statuer à l'égard d'une demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations.**

### **Article 3 : Accords nécessaires**

En raison de la situation du terrain, le présent certificat est délivré sous réserve de l'avis ou de l'accord d'un service de l'Etat : Monsieur le Directeur de TDF Unité Côte d'Azur ; Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer.

### **Article 4 : Droit de préemption**

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain renforcé au bénéfice de la Commune , exercé par le Préfet depuis l'arrêté préfectoral n° 2017-71 du 26 décembre 2017 prononçant la carence définie par l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation.

### **Article 5 : Taxes d'urbanisme exigibles**

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

- Taxe d'Aménagement part communale : 5%,
- Taxe d'Aménagement part départementale : 2,3%,
- Redevance d'archéologie préventive : 0,4%.

### **Article 6 : Participations d'urbanisme pouvant être prescrites**

Les participations ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire ou en cas de permis tacite ou de non-opposition à une déclaration préalable, par un arrêté pris dans les deux mois suivants la date du permis tacite ou de la décision tacite de non-opposition.

En cas de permis d'aménager, elles peuvent être prescrites, sous la forme de la somme forfaitaire définie par le c) de l'article L 332-12 du Code de l'Urbanisme :

- Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :
  - Participation pour équipements publics exceptionnels (article L 332-8 du Code de l'Urbanisme),
- Participations préalablement instaurées par délibération :
  - Projet Urbain Partenarial (P.U.P.), (article L.332-11-3 du code de l'urbanisme). En cas d'instauration d'un P.U.P. la part communale de la taxe d'aménagement n'est pas exigible pour une durée maximum de 10 ans (articles L.331-7 et L.332-11-4).

SAINT-RAPHAEL, le 17/09/2018

**Pour le Maire,  
L'Adjoint délégué à l'Urbanisme  
et au Développement Durable**

**Maurice CHABERT**



## **INFORMATIONS**

Le demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

### **DUREE DE VALIDITE :**

Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par période 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, deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité, en l'adressant sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation.

### **EFFET 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 autorisation 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 des taxes ne pourront pas vous être opposés, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Commune de **SAINT RAPHAEL** (Département du VAR)

Adresse : **892 boulevard du Pic Martin, Le Trayas**

Cadastre : Section BO n°386

Contenance cadastrale : 1056 m<sup>2</sup>

Dossier n°181514

**PLAN DE SITUATION**

ECHELLE 1/5000

PROPRIETAIRE(S): M. Dominique Jean Maurice BOCHU et Mme Marie-Paule Yvette BEGUIN, son épouse  
Lot 87A du lotissement « La Girelle »

## EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



Commune de **SAINT RAPHAEL** (Département du VAR)

Adresse : **892 boulevard du Pic Martin, Le Trayas**

Cadastre : Section BO n°386

Contenance cadastrale : 1056 m<sup>2</sup>

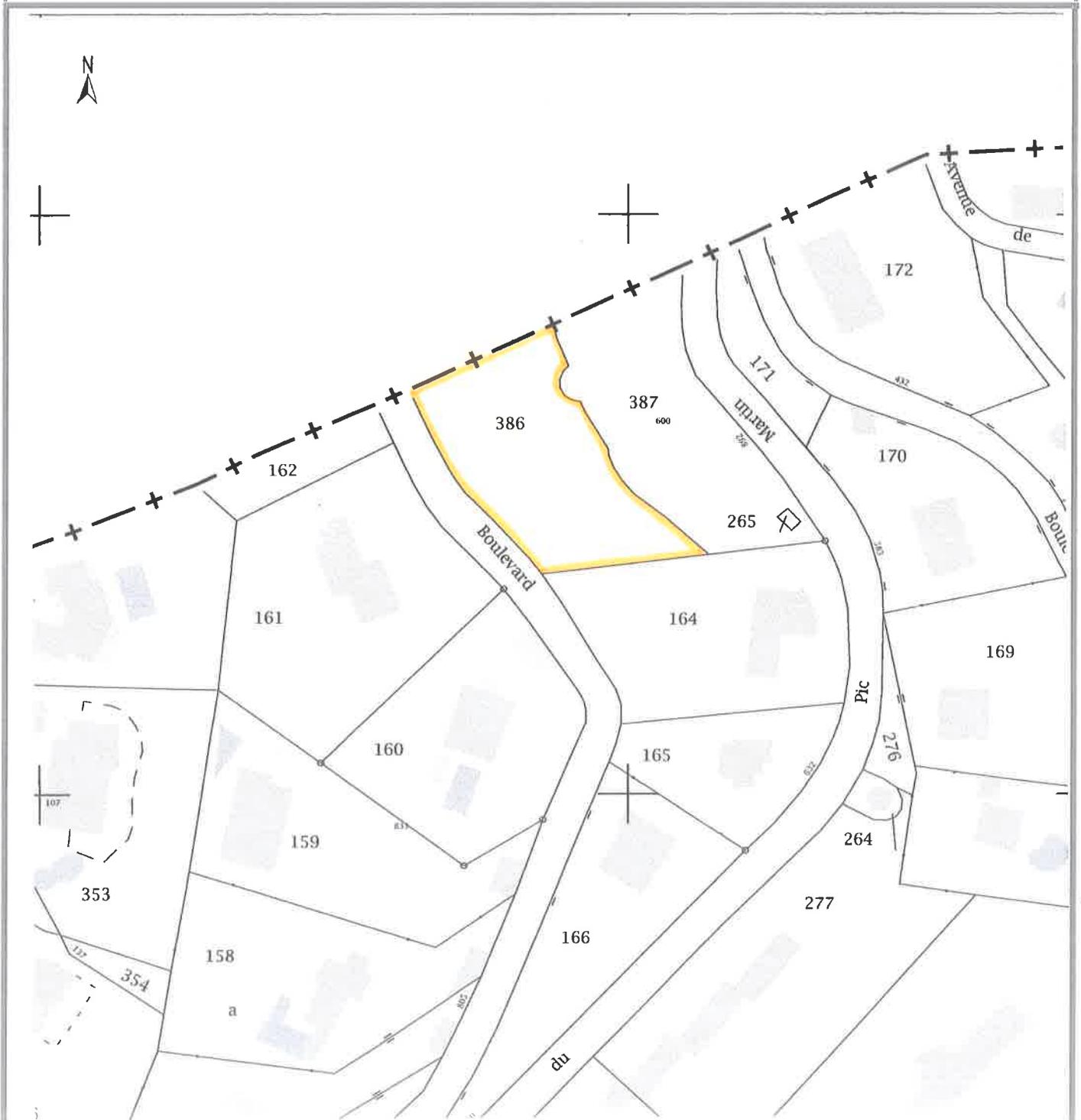
Dossier n°181514

**PLAN DE MASSE**

ECHELLE 1/1000

PROPRIETAIRE(S): M. Dominique Jean Maurice BOCHU et Mme Marie-Paule Yvette BEGUIN, son épouse  
Lot 87A du lotissement « La Girelle »

## EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL





S A I N T  
R A P H A È L

Urbanisme et  
Aménagement Durable

Ville de Saint-Raphaël  
Service URBANISME  
Département du Var  
04 94 82 15 29

Cyrielle CLERE

## CERTIFICAT DE NUMEROTAGE

<u>DESIGNATION</u>	<u>PROPRIETAIRE</u>	<u>SECTION</u>	<u>N° PLAN</u>	<u>ADRESSE</u>	<u>N° VOIRIE</u>
	M et mme BOCHU	BO	386	Boulevard du Pic Martin	892

Certificat fait pour valoir ce que de droit.

Saint-Raphaël, le 7/9/2018

181514





*Urbanisme et  
Aménagement Durable*

*Ville de Saint-Raphaël  
Département du Var*

Saint-Raphaël, le 17/9/2018

**Cabinet PAILLARD**  
**64 Boulevard de Charonne**  
**75020 PARIS**

**Service Urbanisme**

N.REF. : AG/XG/CYC

**OBJET** : Demande d'alignement

Parcelle cadastrée section BO n° 386

Affaire suivie par Cyrielle CLERE

Maître,

J'ai bien reçu votre courrier visé en référence demandant l'alignement de la propriété cadastrée section BO numéro 386, sis boulevard du Pic Martin à SAINT RAPHAEL.

Je porte à votre connaissance que la voirie étant privée, la commune ne peut délivrer d'alignement.

Vous en souhaitant par avance bonne réception,

Veillez agréer, Maître, l'expression de mes salutations distinguées.

**Pour le Maire,  
L'Adjoint délégué à l'Urbanisme  
et au Développement Durable**

**Maurice CHABERT**





*Urbanisme et  
Aménagement Durable*

*Ville de Saint-Raphaël  
Département du Var*

Saint-Raphaël, le **5 SEPT 2010**

**Cabinet Hervé PAILLARD  
64, boulevard de la Charonne  
75020 PARIS**

**SERVICE SECURITE/URBANISME**

Affaire suivie par José ADRAGNA

**Vos références : 181514**

**O B J E T : Non péril – propriété cadastrée BO n°382 –lot 87 A sise 892  
boulevard du Pic Martin - Le Trayas – 83700 Saint-Raphaël.**

Monsieur,

Comme suite à votre demande relative à l'affaire citée en objet, j'ai l'honneur de vous informer que la propriété cadastrée BO n°382-Lot 87 A n'est pas concernée par une procédure de péril.

Je vous prie de croire, Monsieur, en l'expression de mes salutations distinguées.

**Pour Le Maire,  
L'Adjoint Délégué à l'Urbanisme  
et au Développement Durable**



**Maurice CHABERT**



Urbanisme et  
Aménagement Durable

Ville de Saint-Raphaël  
Département du Var

SAINT-RAPHAEL, le 03/09/2018

**CABINET PAILLARD**  
64, boulevard de Charonne  
**75020 PARIS**

**SERVICE URBANISME**  
**ET DEVELOPPEMENT DURABLE**

*Dossier suivi par Madame Stéphane SPRANG*

XG/SS-6103

Tél: 04 94 82 15 56

Fax: 04 94 82 15 92

**O B J E T** - Demande de renseignements d'urbanisme- **Section BO 386**

**REF. :-** Votre lettre du 22/08/2018-181514

Monsieur,

Faisant suite à votre courrier visé en référence, je porte à votre connaissance que la parcelle cadastrée section **BO 386** :

- **N'est pas comprise dans une zone d'exploitation de carrières,**

**A ce jour, nous ne disposons d'aucune étude des sols pour affirmer la présence ou non de cavités souterraines.**

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

**Pour le Maire,**  
**L'Adjoint délégué à l'Urbanisme**  
**et au Développement Durable**



**Maurice CHABERT**

**SERVICE D'HYGIENE  
ET DE SANTE**



Saint-Raphaël, le 04 SEP. 2018

Dossier suivi par : SIHS  
Tel : 04 94 19 89 59  
N/Réf. : A183561-D182911

**CABINET PAILLARD**  
64 Bd de Charonne  
**75020 PARIS**

Vos Réf : **181514**

Objet : Demande de renseignements

L'immeuble situé sur la commune de : **SAINT-RAPHAEL**

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE
BO	386	892 Bd du Pic martin Le Trayas		

Se trouve dans

<b>Un périmètre de résorption de l'habitat insalubre</b>	<b>OUI</b>	<b>NON</b>
<b>La zone d'un arrêté d'insalubrité</b>	<b>OUI</b>	<b>NON</b>
<b>Une zone délimitée de lutte contre les termites (Arrêté préfectoral du 26 octobre 2001)</b>	<b>OUI</b>	<b>NON</b>

Document non contractuel

N'engage pas la responsabilité de la Communauté d'Agglomération Var Estérel Méditerranée.





*Urbanisme et  
Aménagement Durable*

*Ville de Saint-Raphaël  
Département du Var*

Saint-Raphaël, le 05 SEP. 2018

CABINET PAILLARD  
64 boulevard de Charonne  
75020 PARIS

**Service Urbanisme et Développement Durable**

N.REF. : MC/XG/MG/2018/6104

**OBJET** : Procédure pour vente par adjudication au TGI  
BOCHU/BEGUIN – Parcelle cadastrée BO 386

**V. REF.** : Lettre du 22 août 2018 – 181514

**Affaire suivie par Mireille GAIERO**

Monsieur,

Faisant suite à votre courrier visé en référence, je vous précise que la parcelle cadastrée section BO numéro 386 est située en zone B0 - risque assez fort en attente d'équipements de protection - au plan de prévention des risques Incendie de Forêt approuvé le 27 juillet 2007.

La zone B0 est une zone bleue dans laquelle des aménagements propres à améliorer sa défense collective sont de nature à faire évoluer les dispositions qui s'appliquent. Tant que les équipements de protection collective prescrits pour un secteur ne sont pas réalisés, toutes les dispositions applicables en zone rouge s'appliquent à ce secteur.

Après leur réception par le maître d'ouvrage, ces équipements feront l'objet d'une attestation du maître d'œuvre certifiant que toutes les caractéristiques ont été respectées. Sur la base de ce document, le SDIS et la DDTM procéderont à un contrôle in situ des équipements réalisés.

Une fois ces travaux contrôlés, la zone concernée par ces équipements fera l'objet d'une modification du PPRIF.

Pour le secteur B0-10 du Trayas, les travaux sollicités comprennent la mise en place d'un dispositif permettant l'accès en tout temps des services de secours à toutes les issues et à tous les portails ou barrières internes du lotissement, ainsi que la mise aux normes des poteaux incendies.

Des travaux sont en cours pour satisfaire à ces obligations

Veillez agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.



Pour le Maire,  
L'Adjoint délégué à l'Urbanisme  
Et au Développement Durable,

Maurice CHABERT

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Maurice Chabert". The signature is fluid and stylized, with a long horizontal stroke at the end.

Direction générale des finances publiques  
Cellule d'assistance du SPDC  
Tél : 0 810 007 830  
(prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)



N° de dossier

du lundi au vendredi  
de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr

### Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 18/09/2018  
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER DRAGUIGNAN

SF1806641104

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 083				Commune : 118			SAINT RAPHAEL			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
BO	0386			892 BD DU PIC MARTIN	0ha10a56ca					

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30  
Page 1 sur 1

MINISTÈRE DES FINANCES  
ET DES COMPTES PUBLICS