

Evelyne MIROUX

De: REIBAUD Céline <creibaud@ville-sainttropez.fr>
Envoyé: vendredi 2 juin 2023 12:07
À: Evelyne MIROUX; _Urbanisme
Cc: urbanismefoncier@ville-sainttropez.fr
Objet: RE: DPU

Bonjour,
Toute la commune est soumise au droit de préemption renforcé.
Bien cordialement.

Faire DIA
sur le site de la
ville de St Tropez
-ur rubrique urbanisme



Céline REIBAUD
Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement Durable
Mairie de Saint-Tropez – 1 rue de la Ponche
Tel : 04 94 55 90 07 / Poste : 1501
creibaud@ville-sainttropez.fr



De : Evelyne MIROUX <e.miroux@pangeo-conseil.fr>
Envoyé : vendredi 2 juin 2023 12:05
À : _Urbanisme <Urbanisme@ville-sainttropez.fr>
Cc : urbanismefoncier@ville-sainttropez.fr
Objet : DPU

Madame, Monsieur,

Dans le cadre d'une vente, pouvez-vous SVP m'indiquer en retour la nature du droit de préemption d'un bien sis à ST TROPEZ 80 Bis Chemin de Valfère – Cadastéré BD 412 ainsi qu'un bien sis au 80-81 Chemin de Valfère Cadastéré BD 411.

Vous en souhaitant bonne réception et vous en remerciant par avance.

Cordialement
Evelyne MIROUX – Secrétariat Administratif

48, rue de Charenton
75012 PARIS
e.miroux@pangeo-conseil.fr
01 43 43 50 17

Agence de PARIS

Géomètres-experts Associés

48, rue de Charenton - 75012 Paris

SELARL de GEOMETRES-EXPERTS PANGEO CONSEIL
inscrite au tableau de l'ordre sous le n° 2018C200011



Successeur de la Société
Cartographique de France

SELARL PUGET LEOPOLD COUTURIER

Avocats Associés
24 Rue Godot de Mauroy
75009 PARIS

FACTURE

Réf. Dossier : 1-2306001
Réf. Facture : 23061615
Date : 26/06/2023
No/réf : Madame Evelyne MIROUX
Vo/réf : Dominique PLACET DOSSIER 23600II VALFERE 1

Objet :

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATIONS ET SERVITUDES COMMUNALES + E.R.P.

PROPRIÉTÉ SISE À SAINT-TROPEZ (83990) 80 CHEMIN DE VALTÈRE

AFFAIRE : BNP PARIBAS SUISSE C/ SCI LA MAS DE L'HORIZON

Désignation	Prix U. HT (€)	Quantité	Montant HT (€)
- Identification de la Propriété, fourniture de plans - Démarches en vue de l'Obtention des pièces administratives à savoir: - Certificat d'Urbanisme - Certificat d'Alignement - Certificat de Numérotage - Certificats de Non Péril et de Salubrité - Extrait cadastral Modèle 1 (si demandé) - Certificats Termites et Saturnisme - Etablissement d'un Etat des risques pollution - Frais de communication et de correspondance avec les différents services et recommandé avec A.R.	250,00	1	250,00

Conditions de Paiement:

TOTAL HT	250,00 €
TOTAL TVA - 20,00%	50,00 €
TOTAL TTC	300,00 €

A régler avant le 30/09/2023

P.J. : CU-DPU-TS-MODELE 1-PLANS -E.R.P.

RESTE A VENIR : ALIGT-N°-CERTIFICAT HYGIENE

23061615 - - Page 1 / 1

www.pangeo-conseil.fr

PARIS

48, rue de Charenton - 75012 PARIS
Tél : 01 43 43 50 17 - Fax : 01 43 40 92 31
e.miroux@pangeo-conseil.fr

Siège Social : AGEN

24, Bd Edouard Lacour - 47031 AGEN CEDEX
Tél : 05 53 66 31 52 - Fax : 05 53 68 30 26
agen@pangeo-conseil.fr

Détenteurs des archives : CAILLOUX - CHABRIER - CHAPART - CHIFFOLEAU - COULON - DESCAMPS - DUSSILLOLS - JAMMES - NAUDINAT
ZIBERLIN - SOCIÉTÉ CARTOGRAPHIQUE DE FRANCE

N° de TVA Intracommunautaire FR 1032593605800026 - Capital Social : 344 040 € - SIRET : 329 936 058 00026 - RCS d'AGEN - Siège social à AGEN - Pénalité pour retard de paiement 3 x le taux d'intérêt légal par mois de retard (Loi 92-442 du 31/12/92)
Aucun escompte ne sera accordé - Indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement en cas de retard de paiement : 40 € (Loi du 22/03/2012 - Décret n° 2012-1115 du 2 octobre 2012) - Règlement à effectuer à l'ordre de PANGEO CONSEIL SARL

SAINT-TROPEZ (83990)
Section BD Parcelle n° 411
Superficie : 7662m²
Propriétaire : SCI MAS DE L'HORIZON



GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

ÉTAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

80 Chemin de la Valfère



Date d'élaboration : 27/06//2023

Réf dossier : 1-2306001


PANGÉO CONSEIL
L'énergie de la juste mesure
www.pangeo-conseil.fr

Successesseur de la Société
Cartographique de France



SELARL DE GÉOMÈTRES-EXPERTS

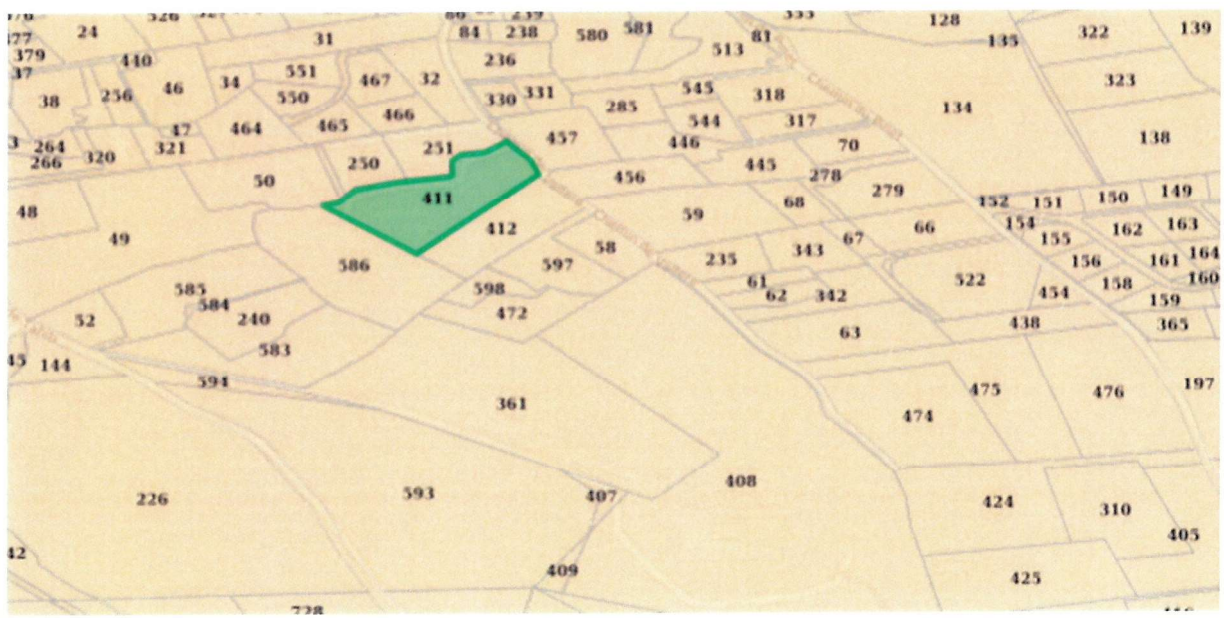
Henri de Saint Semin
Jean-Baptiste Cottignies
Géomètres-Experts Foncier

48, Rue de Charenton - 75012 PARIS
Tél : 01 43 43 50 17 - Fax : 01 43 40 92 31
Adresse mail : paris@pangeo-conseil.fr

Propriété sise à SAINT-TROPEZ (83990)
80 Chemin de la Valfère
Cadastrée : Section BD Parcelle n° 411

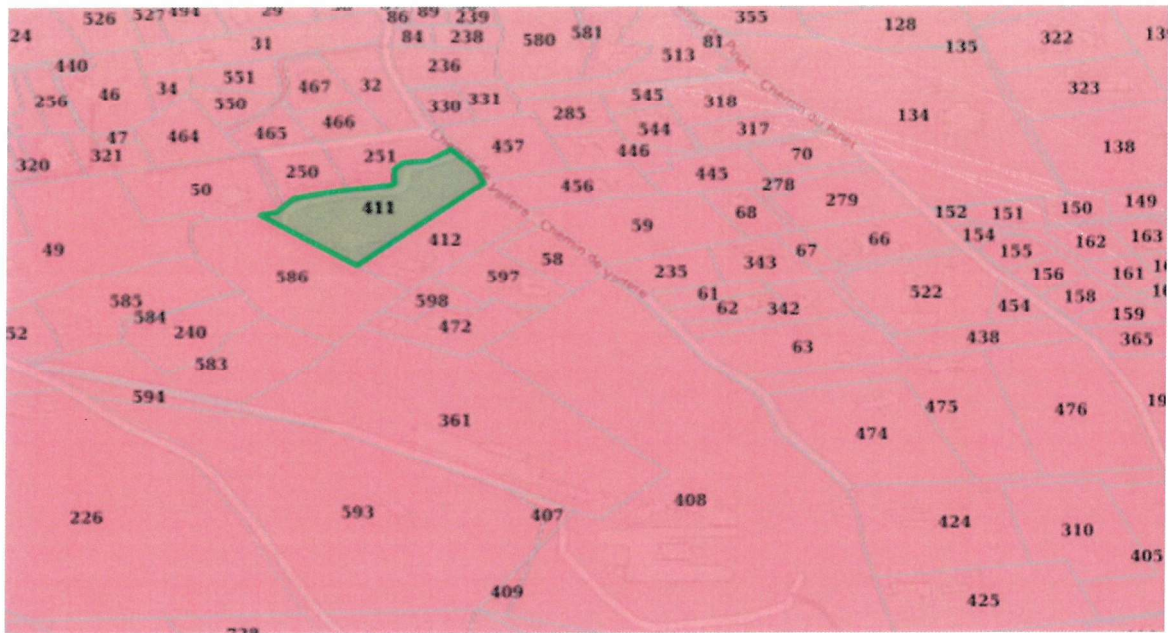


MOUVEMENT DE TERRAIN (SOLS ARGILEUX)



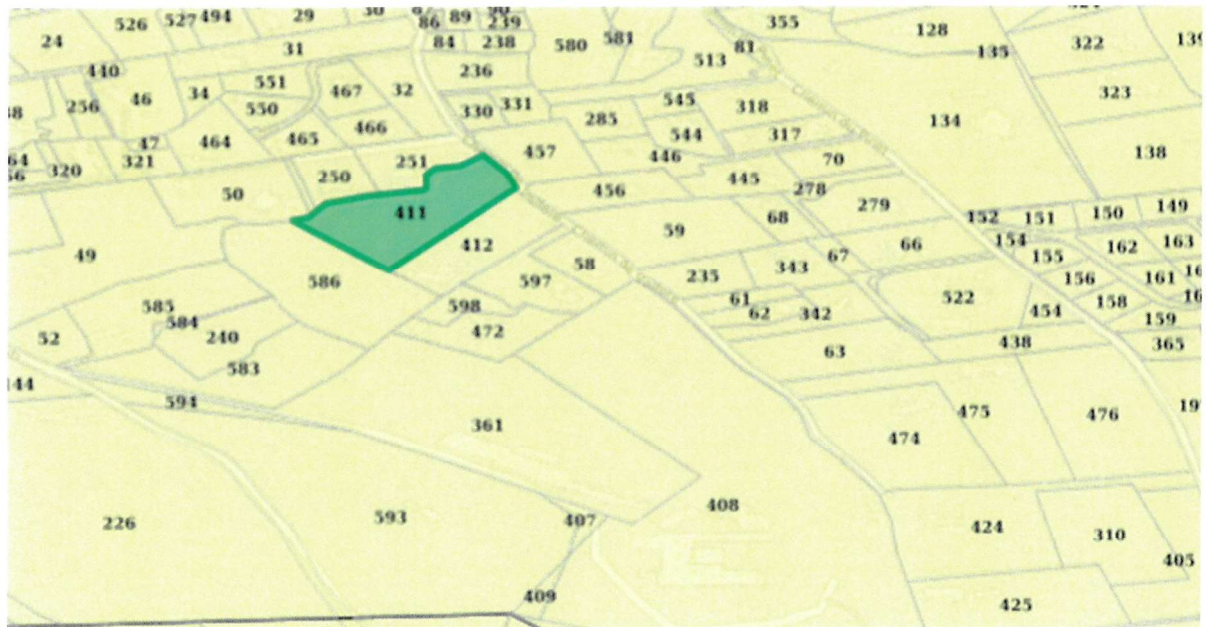
 Moyen

RADON



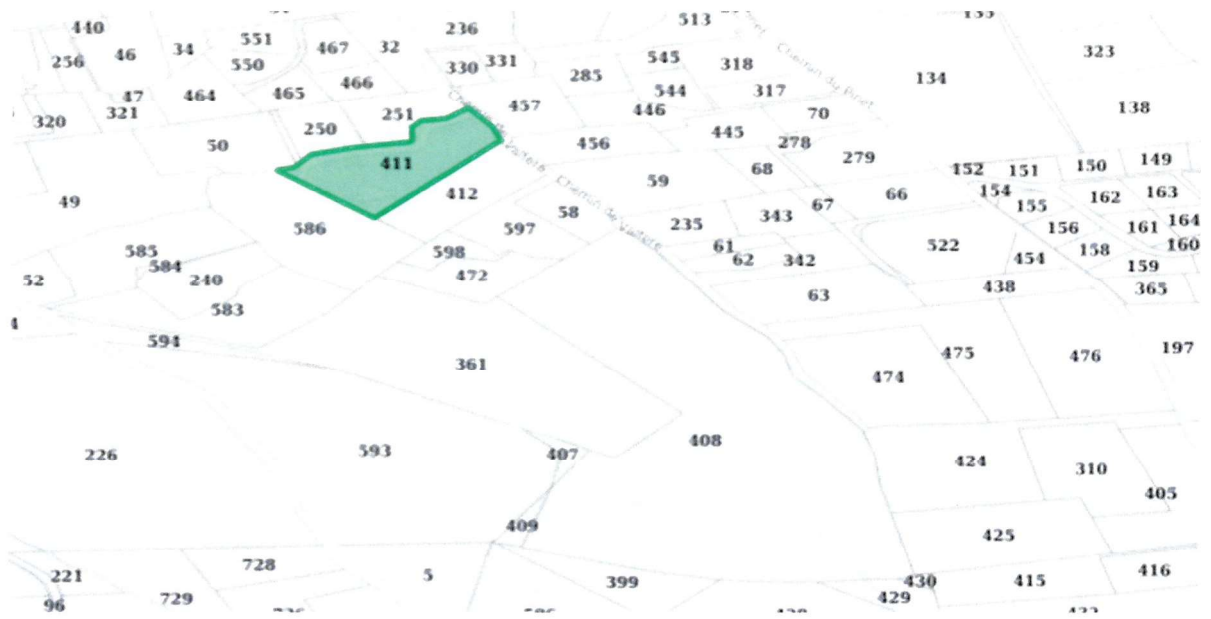
■ Niveau 3

SÉISME



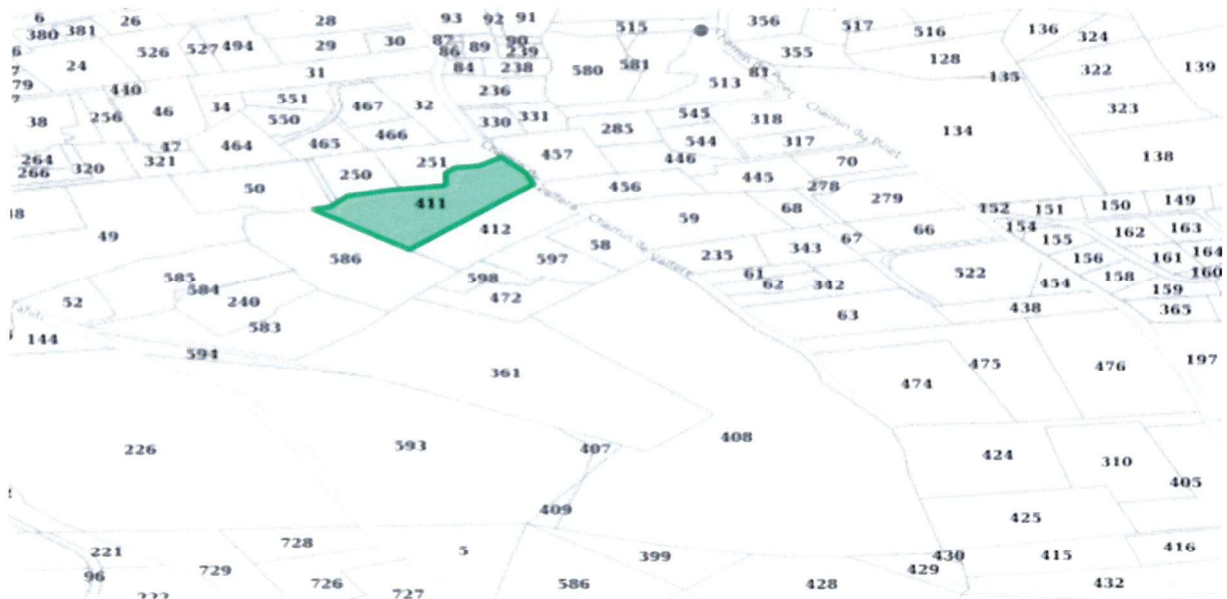
■ 2 - Faible

BASOL-BASIAS



Non concerné

ICPE



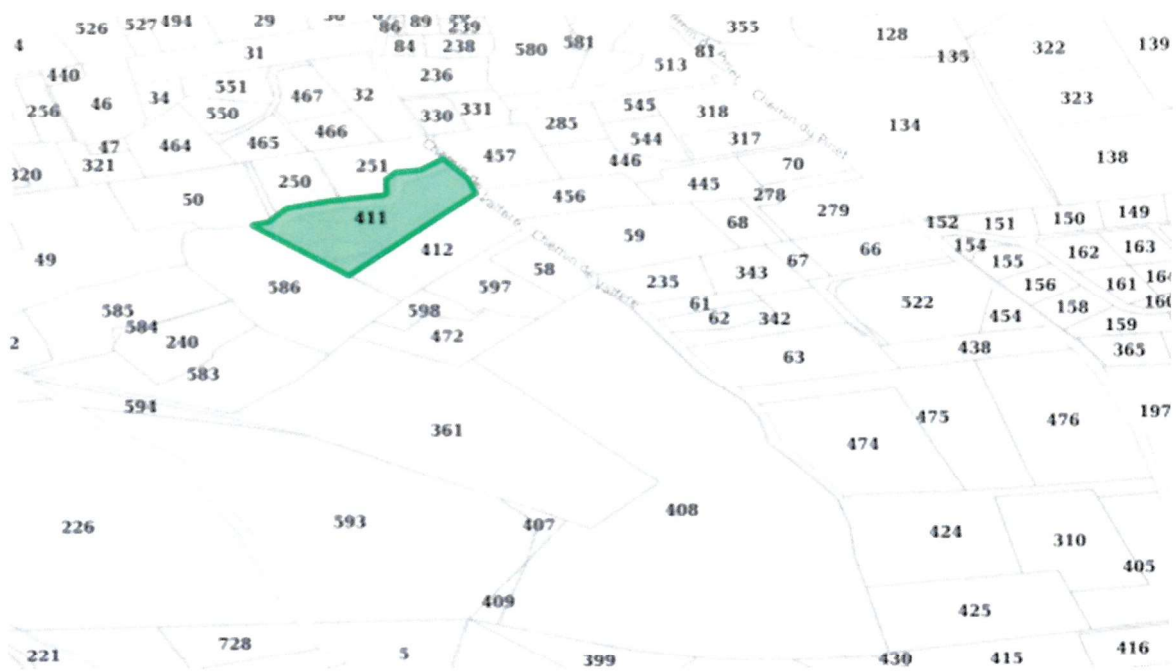
● ICPE

Liste des sites ICPE (à moins de 500 mètres)

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

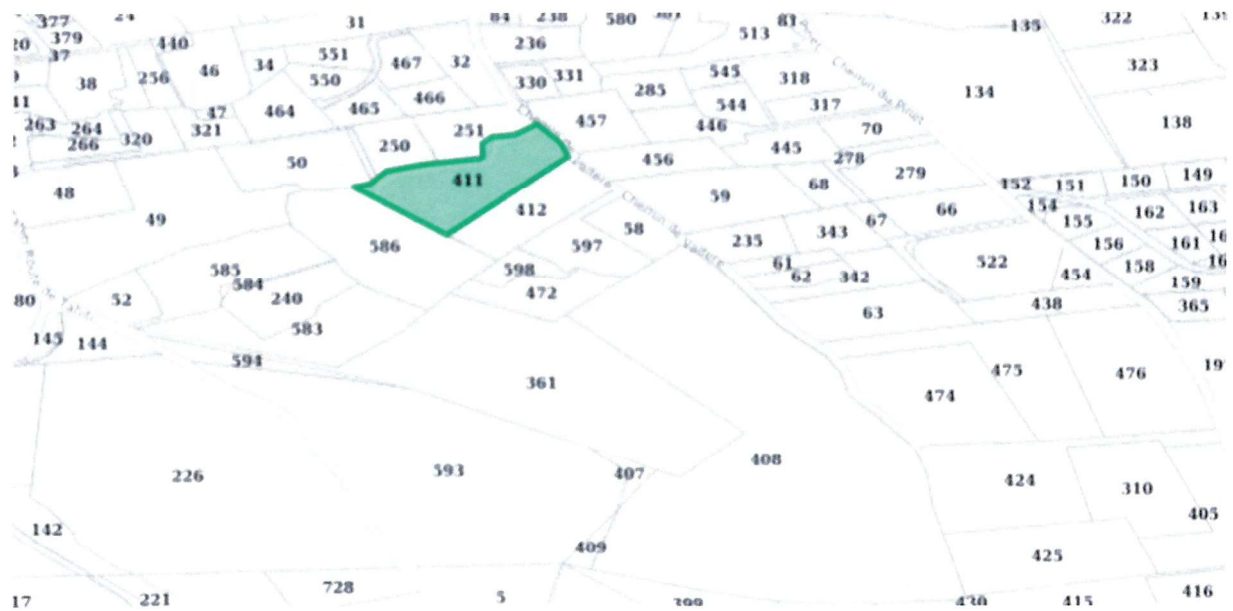
Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
0006413242	station service LAVIDAL ST TROPEZ	247 mètres
0006407524	hotel BYBLOS Saint-Tropez	247 mètres

PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)



Non concerné

SIS



Non concerné

Fait à Paris,
le 27/06/2023

État des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

Attention ! s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.



Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

N° du 20 | 05 | 2011 mis à jour le | | |
Adresse de l'immeuble Code postal ou Insee Commune
80-81 Chemin de la Valfère 83990 SAINT TROPEZ

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N					¹ Oui	Non ✓
	prescrit	anticipé	approuvé	date		
¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :						
	inondations		autres			
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN					² Oui	Non
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés :						
■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N					¹ Oui	Non ✓
	prescrit	anticipé	approuvé	date		
¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :						
	inondations		autres			
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN					² Oui	Non
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés :						

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M					³ Oui	Non ✓
	prescrit	anticipé	approuvé	date		
³ Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés à :						
	mouvement de terrain		autres			
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM					⁴ Oui	Non
⁴ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés :						

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé					⁵ Oui	Non ✓
⁵ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :						
	effet toxique	effet thermique	effet de surpression			
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé					⁵ Oui	Non
> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement					Oui	Non
> L'immeuble est situé en zone de prescription					Oui	Non
⁶ Si oui la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés						
⁶ Si oui la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location.					Oui	Non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en :

Zone 1
très faible

Zone 2 ✓
faible

Zone 3
modérée

Zone 4
moyenne

Zone 5
forte

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3

Oui ✓

Non

Information relative à la pollution des sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)

Oui

Non ✓

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente

Oui

Non

* catastrophe naturelle minière ou technologique

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

RISQUE NATUREL

- Aucun plan de prévention des risques naturel n'est recensé sur la commune

RISQUE MINIER

- Aucun plan de prévention des risques minier n'est recensé sur la commune

RISQUE TECHNOLOGIQUE

- Aucun plan de prévention des risques technologique n'est recensé sur la commune

- Le bien est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte à l'horizon entre 30 et 100ans (NON)

- Zonage sismique : 2 FAIBLE - Potentiel Radon : Catégorie 3

POLLUTION DES SOLS

- La parcelle BD 412 ne figure pas dans l'inventaire : - des installations classées soumises à enregistrement ou à autorisation, des secteurs d'informations sur les sols

- Plan d'exposition au bruit : La parcelle BD 412 n'est pas concernée par un plan d'exposition au bruit d'un aéroport

Vendeur/bailleur

date/lieu

Acquéreur/locataire

SCI MAS DE L'HORIZON

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols, pour en savoir plus, consultez le site Internet :

www.georisques.gouv.fr

**MAIRIE
DE SAINT TROPEZ**

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

Demande déposée le 05/06/2023

N° CU 083 119 23 00179

Par : **PANGEO CONSEIL**

Demeurant à : **43 RUE DE CHARENTON
75012 PARIS**

Représenté par : **Monsieur COTTIGNIES Jean-Baptiste**

Sur un terrain sis à : **80 CHEMIN DE VALFERE
BD 411**

Superficie : 7662 m²

Le Maire au nom de la commune

Vu la demande d'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 situé 80 CHEMIN DE VALFERE (cadastré BD 411), présentée le 05/06/2023 par PANGEO CONSEIL, et enregistrée par la mairie de SAINT TROPEZ sous le numéro CU 083 119 23 00179 ;

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

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,

Vu le code de l'environnement et notamment son article L.341-1 et suivants,

Vu la délibération n° 2013/42 en date du 14 mars 2013 portant sur la taxe d'aménagement,

Vu la délibération n° 2022/39 en date du 23 février 2022 portant sur la modification de la Participation Forfaitaire à l'assainissement collectif,

Vu l'arrêté municipal n° 1901/2022 en date du 7 septembre 2022, notifié et réceptionné en date du 14 septembre 2022, pour contrôle de légalité à M. le Préfet de Toulon, publié au recueil des actes administratifs de la commune, portant délégation de fonction et signature de Madame le Maire à Monsieur Georges GIRAUD, 1er Adjoint chargé de la politique de l'habitat, de la préservation du patrimoine communal (immobilier), de la gestion et suivi des comités de quartiers, des économies de flux et des énergies renouvelables et de la transition écologique et de la circulation urbaine, l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du droit des sols,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé dans sa totalité par DCM du 8 juillet 2021 et ses modifications,

CERTIFIE :

Article UN :

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 DEUX :

Le terrain est situé en Zone N8 du PLU (consultable sur le site de la Ville : www.saint-tropez.fr et sur le Géoportail de l'urbanisme : www.geoportail-urbanisme.gouv.fr).

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- Terrain situé dans un site inscrit
- Terrain situé dans un secteur protégé au titre de l'article L.151.19 du Code de l'Urbanisme
- Argiles gonflantes aléa modéré
- Zonage AOC

Article TROIS :

Le terrain est situé dans une zone de préemption de la SAFER au bénéfice de la SAFER.

Le terrain est également situé dans une zone de préemption sur les fonds artisanaux, fonds de commerce et baux commerciaux en application de la délibération du conseil municipal 2014/218 en date du 4 novembre 2014.

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 QUATRE :

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

TAXE	TAUX
Taxe d'aménagement part communale Délibération n° 2013/42 du 14 mars 2013	10 %
Taxe d'aménagement part départementale	2,3%
Redevance d'archéologie préventive	0,4%

Article CINQ :

Les demandes de permis et les déclarations préalables seront soumises aux avis ou accords des services de l'Etat en charge :

UDAP (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine)

Article SIX :

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- Demande de permis de construire,
- Demande de permis de démolir,
- Demande de permis d'aménager,
- Déclaration préalable,

La demande ne portant pas sur une opération déterminée, nous ne sommes pas en mesure d'indiquer quelle est la formalité administrative appropriée.

Attention : Le non-respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles indiquées dans le certificat d'urbanisme est passible d'une amende, en application de l'article (L. 480-4 du code de l'urbanisme. La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

Observations et prescriptions particulières :

« Il est recommandé au bénéficiaire du présent certificat d'urbanisme de le joindre à toute demande d'autorisation d'urbanisme introduite dans les 18 mois suivant sa délivrance ».

Observations et Informations générales :

- Le territoire communal est cartographié par IRSN en Commune à potentiel radon de catégorie 3 (Arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français)
- Le territoire communal est classé en zone de sismicité de niveau 2.

Il appartient au propriétaire des biens existants sur la parcelle de faire réaliser, lors d'une vente et/ou location, les diagnostics nécessaires en application des arrêtés suivants :

- Arrêté préfectoral du 26 octobre 2001 portant délimitation des zones contaminées par les termites
- Arrêté complémentaire à l'arrêté du 26 octobre 2001 précité
- Arrêté en date du 14 mai 2011 portant création et délimitation d'une zone à risque d'exposition au plomb dans le Département du Var pour ce qui concerne les immeubles d'habitation construits avant 1948 et imposant l'établissement d'un état des risques d'accessibilité au plomb.

Fait à SAINT TROPEZ
Le 16/06/2023
Pour le Maire
L'adjoint délégué à l'urbanisme
Georges GRAUD



INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

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.

Durée de validité : 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 opposés, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Saint-Tropez, le 20 juin 2023



VILLE DE
SAINT-TROPEZ

Direction de l'urbanisme et de
l'aménagement durable
tél : 04 94 55 90 07
urbanisme@ville-sainttropez.fr

PANGEO CONSEIL AGENCE DE PARIS
Géomètres Experts Associés
48 rue de Charenton
75012 PARIS

Affaire suivie par
Cyrille DE SMET

Objet : certificat de numérotage
N/Réf : BR/NS/SC/CDS

Madame, Monsieur,

Pour donner suite à votre demande de certificat de numérotage concernant le bien cadastré BD 412 à Saint-Tropez, je vous confirme que ledit bien est référencé dans notre base adresse

- Au numéro 80 bis
- De la voie suivante : Chemin de Valfère

En l'absence de plan d'alignement, les clôtures font état d'alignement.
C'est un alignement de fait.

Cet immeuble ne fait actuellement pas l'objet d'un signalement ou d'une intervention du représentant de l'Etat dans le département motivé par l'état de péril tel qu'il est prévu par le livre V du Code de la construction et de l'habitation.

Je vous confirme que ledit bien :

- N'a pas fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité
- N'a pas fait l'objet d'une interdiction d'habiter

Je vous informe qu'à ce jour le rapport établi par le service géologique régional Provence Alpes Côte d'Azur « la carte de substances utiles Saint Tropez - Cap Lardier » en avril 1982 et le Schéma départemental des carrières du Var établi par le BRGM en janvier 1998 n'indiquent aucun risque « carrières ».

Il appartient au propriétaire des biens existants sur la parcelle de faire réaliser, lors d'une vente et/ou location, les diagnostics nécessaires en application des arrêtés suivants :

- Arrêté préfectoral du 26 octobre 2001 portant délimitation des zones contaminées par les termites
- Arrêté complémentaire à l'arrêté du 26 octobre 2001 précité
- Arrêté en date du 14 mai 2011 portant création et délimitation d'une zone à risque d'exposition au plomb dans le Département du Var pour ce qui concerne les immeubles d'habitation construits avant 1948 et imposant l'établissement d'un état des risques d'accessibilité au plomb.

Vous souhaitant bonne réception de ces éléments,

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour La Maire et par délégation
Le Directeur Général des Services

Benoit RAVIX



TOUS COURRIERS (FACTURES, DEVIS, ...) DOIVENT ÊTRE ADRESSÉS IMPERSONNELLEMENT À MADAME LE MAIRE

Hôtel de Ville • BP 161 83992 Saint-Tropez Cedex • Tél. : 04 94 55 90 00

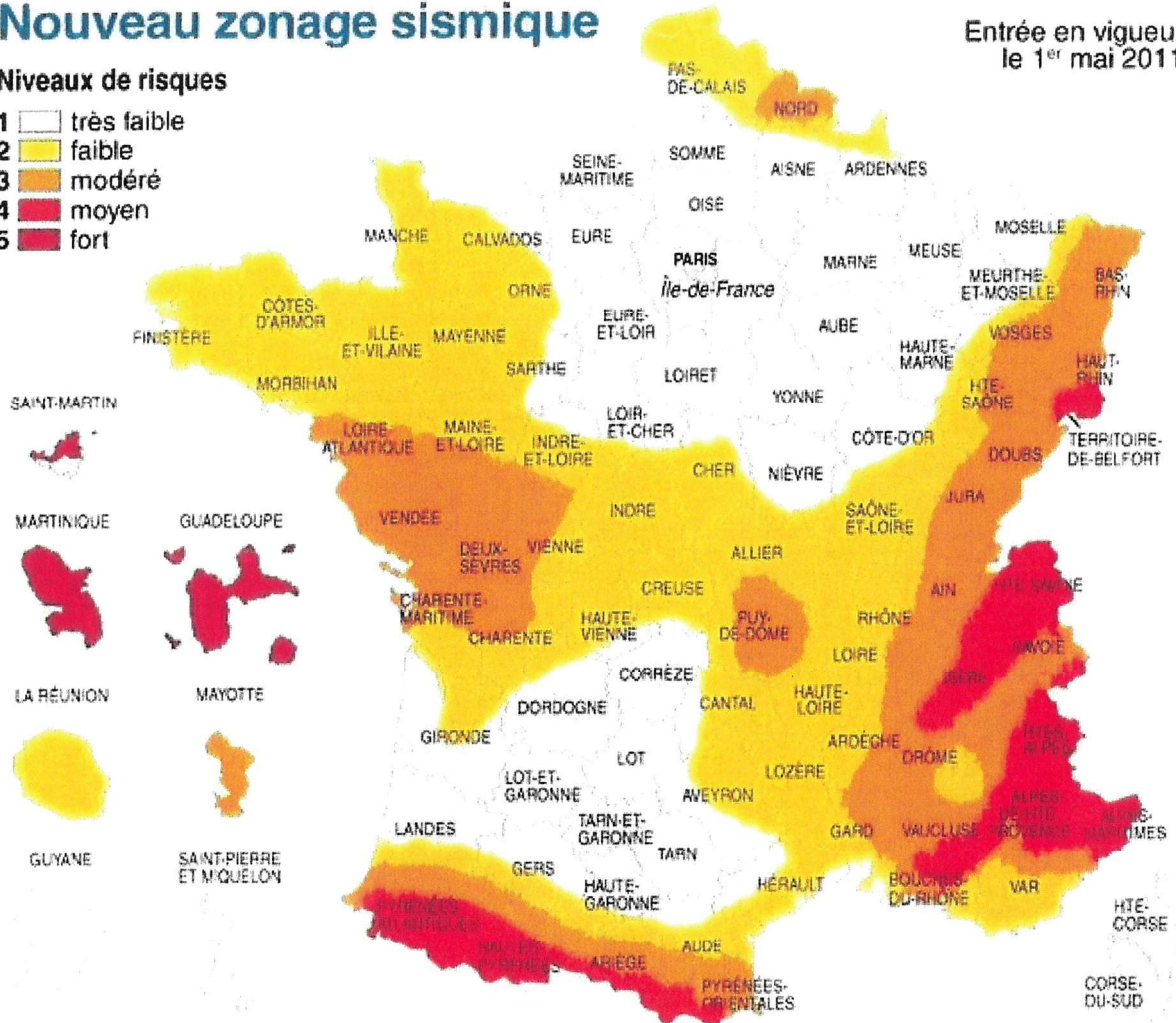
WWW.SAINT-TROPEZ.FR

Nouveau zonage sismique

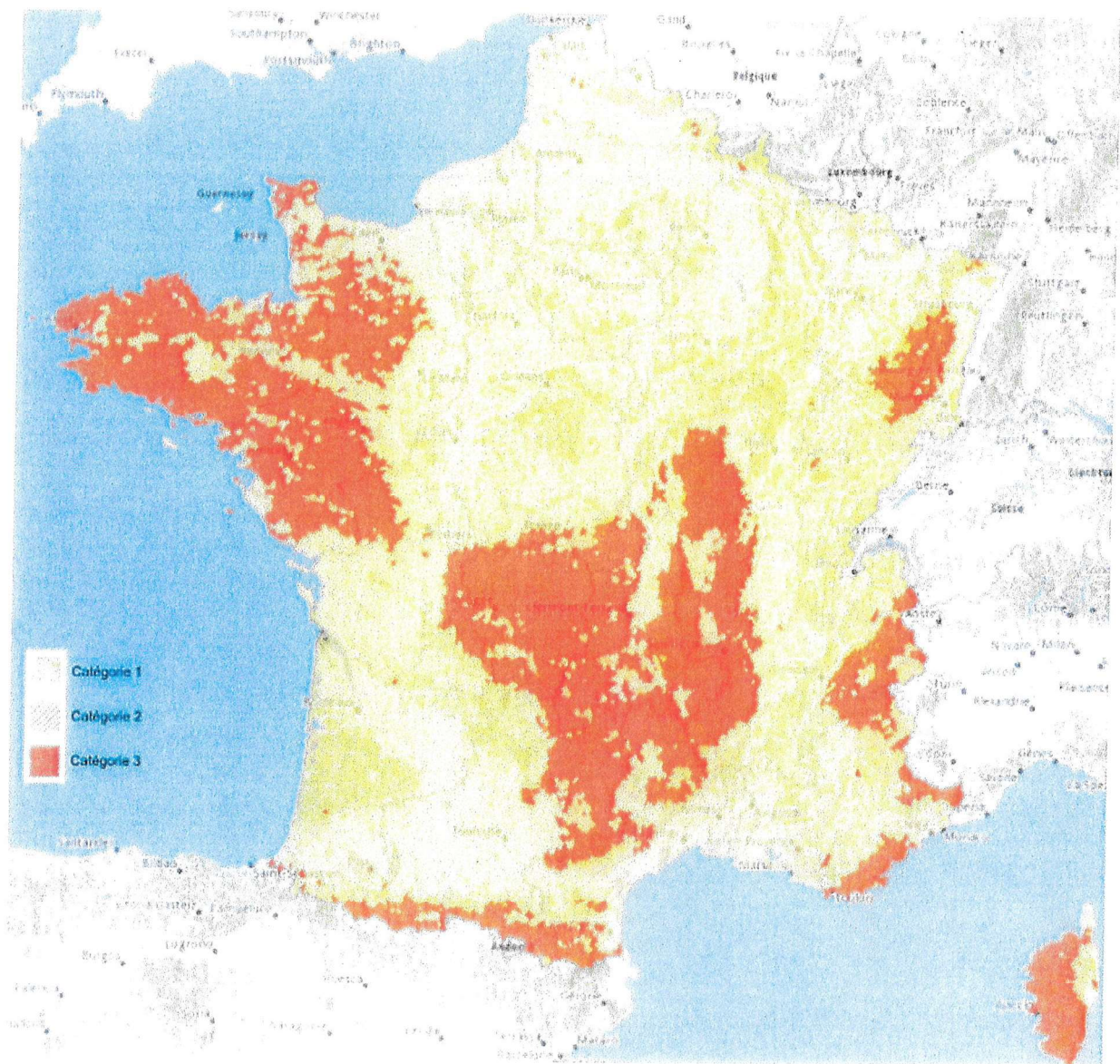
Entrée en vigueur
le 1^{er} mai 2011

Niveaux de risques

- 1 très faible
- 2 faible
- 3 modéré
- 4 moyen
- 5 fort



CARTE DU RADON



Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

Tél : 0 809 400 190 (appel non surtaxé)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

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

N° de dossier :

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 01/06/2023

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SELARL PANGEO CONSEIL

SF2308373735

DESIGNATION DES PROPRIETES

Département : 083

Commune : 119

SAINT TROPEZ

Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
BD	0411			80 CHE DE VALFERE	0ha76a62ca					

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



Sise à :

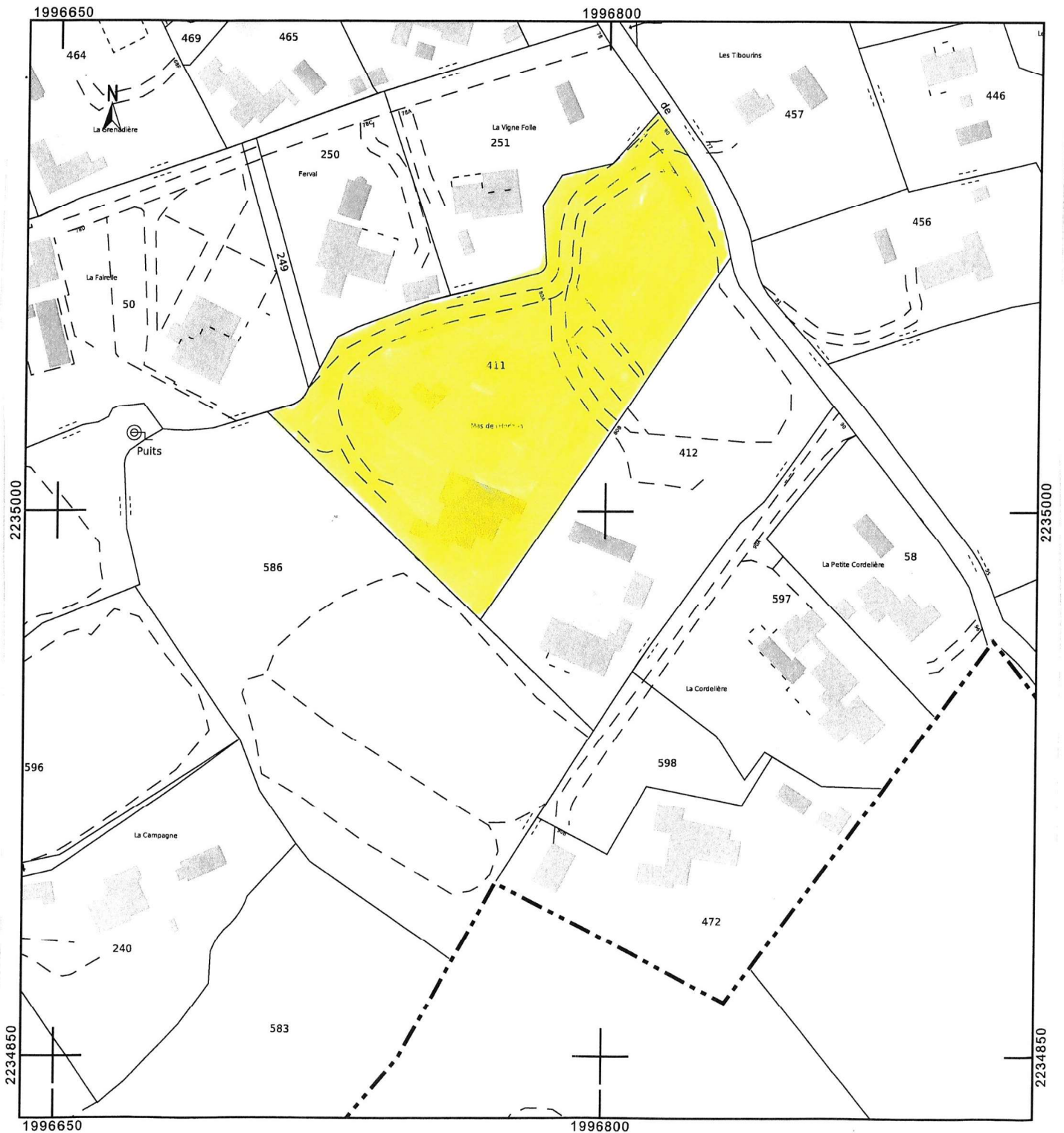
Cadastrée :

Echelle : 1/ 1500

SAINT-TROPEZ (83990)

80-81 Chemin de Valfère

Section BD Parcelle n° 411



Sise à :

SAINT-TROPEZ (83990)

Cadastrée :

80-81 Chemin de Valfère

Echelle : 1/ 1500

Section BD Parcelle n° 411

