



**CERTIFICAT D'URBANISME
D'INFORMATION**

CU 13005 20 0035

Numéro du dossier

Délivré au nom de la commune par le Maire d'AUBAGNE

Avertissement : Le présent document se compose obligatoirement de 5 feuillets

CADRE 1 : IDENTIFICATION

Nom et adresse du demandeur	Maître DELESTRADÉ Béatrice 43-45 Rue Breteuil 13006 MARSEILLE
Adresse du Terrain	5630 Chemin des Fyols
Nom et adresse du propriétaire (s'il est autre que le demandeur)	
Cadastre (sections et numéros)	CW17-CW23-CW24-CW625-CW630-CW631-CW626-CW652-CW75

CADRE 2 - TERRAIN DE LA DEMANDE

Superficie du terrain de la demande :	13231 m²
---------------------------------------	----------------------------

CADRE 3 - ACCORDS NECESSAIRES

En raison de la situation du terrain, le présent certificat est délivré sous réserve de l'Accord du Ministre ou de son délégué chargé:

() : des monuments historiques () : des sites () : de la protection de la nature et de l'environnement
() : des armées () : Autre :

CADRE 4 - DROIT DE PREEMPTION ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Terrain situé dans un espace naturel sensible soumis au droit de préemption du Département.

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION	CU 13005 20 0035
	Numéro du dossier

CADRE 5 – NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Servitude attachée aux réseaux de télécommunication

Plan de Prévention des Risques Argiles : Zone B2...

L'Etat a prescrit en avril 2010, en application des dispositions du Code de l'Environnement, l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques (PPR) lié aux mouvements de terrain – retrait et gonflement des argiles – sur la totalité du territoire communal.

Ce PPR approuvé par arrêté préfectoral du 14 avril 2014 qui vaut servitude d'utilité publique est annexé au Plan d'Occupation des Sols ayant pris valeur de Plan Local d'Urbanisme.

Destiné à améliorer la sécurité des biens et à limiter les dommages, ce PPR présente des dispositifs d'information et définit des mesures techniques de prévention qui s'imposent aux constructions nouvelles, aux extensions des constructions existantes et à l'aménagement de leurs abords.

Vous voudrez bien trouver ci-joint une plaquette présentant quelques conseils et recommandations.

Le dossier complet du PPR peut être consulté au : **Service Urbanisme – 180 Trse de la Vallée La Tourtelle.**

CADRE 6 – NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Plan d'Occupation des Sols de la Commune d'AUBAGNE approuvé le 24.09.1984, révisé le 12.07.2000, révisé et transformé en Plan Local d'Urbanisme le 22.11.2016, mis à jour le 25.04.2017, modifié le 13.12.2017 et le 03.12.2019.

Secteur : N	Zone naturelle
--------------------	----------------

CADRE 7 – CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Ces dispositions figurent dans le document joint au présent certificat

CADRE 8 – CONSTRUCTIBILITE

Emprise au sol susceptible d'être autorisée :	0
Emprise au sol existante :	Non renseignée

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION	CU 13005 20 0035
	Numéro du dossier

CADRE 9 – EQUIPEMENTS PUBLICS

Réseaux	Nature de la desserte	Sera desservie : par quel service ou concessionnaire	vers le
Eau potable	desservi		
Assainissement	Non desservi		
Electricité	desservi		
Voirie	desservi		

CADRE 10 – REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME

(Articles L.332-6 et suivants et L.520-1 du Code de l'Urbanisme)

TAXES	Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir ou un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux.
<input checked="" type="checkbox"/> – Taxe d'aménagement	
Taux unique	5 %
<input checked="" type="checkbox"/> - Taxe départementale	
Taux unique	1,55 %
<input checked="" type="checkbox"/> - Redevance d'archéologie préventive (lorsque des fouilles seront prescrites en application de l'article 2 de la loi n° 2001-44 du 17 Janvier 2001, relative à l'archéologie préventive).	
Taux unique	0,53 E par m²
Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à déclaration préalable.	
PARTICIPATIONS	Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites : <ul style="list-style-type: none"> • par un permis de construire, une autorisation d'aménager un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux ; • par une autorisation de lotir, un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbain ou une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le d) de l'article L.332-12.
Participations exigibles sans procédure de délibération préalable	
<input type="checkbox"/> - Participations pour équipements publics exceptionnels (article L 332-8)	
Participations préalablement instaurées par délibération	
<input type="checkbox"/> - Participation définie par une convention de projet urbain partenarial (article L.332-11-3). (Une copie de la délibération délimitant le périmètre et les modalités de prise en charge financière des équipements est jointe au certificat).	

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION	CU 13005 20 0035
	Numéro du dossier

CADRE 11 – OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Le terrain de la demande est situé en zone N qui englobe les zones naturelles de la Commune.

La modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme adoptée le 13 décembre 2017 intègre le risque inondation en complément de l'enveloppe réglementée par le PPRI.. S'applique un principe général d'inconstructibilité sauf exception dans les secteurs peu ou pas urbanisés soumis à un aléa fort, modéré ou faible.

La modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme adoptée le 13 décembre 2017 intègre le risque incendie - feux de forêt.

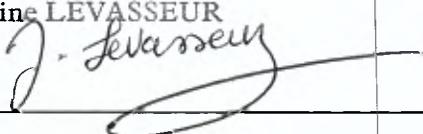
Les parcelles sont classées en partie en **zone rouge F1**, régie par le principe de mise en sécurité des constructions et activités existantes, l'interdiction de toute construction ou activité nouvelle et tout particulièrement les travaux augmentant le nombre de personnes exposées au risque ou le niveau du risque.

En vue de prévenir les incendies de forêt, une attention particulière doit être portée à l'obligation de débroussaillage imposée par le Code Forestier (s'il existe une zone boisée sur le terrain).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du futur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal a été arrêté par délibération du Conseil Territorial en date du 22.10.2019. Selon l'article L 153-11 du Code de l'Urbanisme l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.

CADRE 12 – FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION

Voir au verso les rubriques : du Cadre 13

Fait à AUBAGNE.	 Le Maire, Pour le Maire, L'Adjointe déléguée A l'Urbanisme, au Droit des sols Jeannine LEVASSEUR 
Date : 23 JUIN 2020	

NOTICE EXPLICATIVE

CADRE 13 –

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.

Le (ou les) demandeur 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 de Marseille d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux le Maire ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'Urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

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.

Effets du certificat d'urbanisme : Le certificat administratif 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.

CADRE 14 – RENSEIGNEMENTS

Pour toute demande de renseignements s'adresser à la :

**DIRECTION AMENAGEMENT ET GESTION DU PATRIMOINE
DIRECTION DES PROJETS
SERVICE URBANISME
180 Trse de la Vallée – La Tourtelle – 13400 AUBAGNE
Tel : 04.42.18.19.09 – Fax : 04.42.18.17.28
Courriel : urbanisme@aubagne.fr**