



## CERTIFICAT D'URBANISME

Simple information

Délivré par le Maire au nom de la Commune

Demande déposée le 16 juillet 2020

N°CU01303020A0007

**Par:** SELARL PROVANSAL  
D'JOURNO-GUILLET & ASSOCIÉS

**Demeurant à :** 43-45 rue Breteuil  
13006 MARSEILLE

**Terrains sis :** Les Escours – 13780 Cuges-les-Pins  
Sainte-Croix – 13780 Cuges-les-Pins

**N° de parcelles :** Section AR numéro 1, section AR numéro 2, section AR numéro 3, section AR numéro 4, section AR numéro 5, section AR numéro 6, section AR numéro 7, section AR numéro 84, section AR numéro 85, section AO numéro 83, section AO numéro 84

**Superficie :** 27708 m<sup>2</sup>

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 **aux biens situés, quartier les Escours – 13780 Cuges-les-Pins, Section AR numéro 1, section AR numéro 2, section AR numéro 3, section AR numéro 4, section AR numéro 5, section AR numéro 6, section AR numéro 7, section AR numéro 84, section AR numéro 85 et les biens situés Lieudit Sainte-Croix – 13780 Cuges-les-Pins section AO numéro 83, section AO numéro 84** présentée le 16 juillet 2020, par SELARL PROVANSAL et enregistrée par la mairie de CUGES-LES-PINS sous le numéro CU01303020A0007,

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 410-1, L. 421-1 et suivant, R. 410-1 et suivants ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Cuges-les-Pins, approuvé le 12 novembre 2015 modifié le 19 mai 2016 et le 18 décembre 2017.

## CERTIFIE :

### 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 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

Les terrains sont situés dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :  
art. L. 111-6, art. L. 111-7, art. L. 111-8, art. L. 111-10, art. R. 111-2, R. 111-4, R. 111-15 et R. 111-21.

#### **Zone PLU : UD2 – tissu urbain périphérique à densité réduite**

Les terrains cadastrés section AR numéro 2, section AR numéro 3, section AR numéro 4, section AR numéro 5, section AR numéro 6, section AR numéro 84, section AR numéro 85, section AO numéro 84 sont grevés des servitudes suivantes :

- **Zone où le sol naturel dépasse les côtes de dégagement réglementaire.**

#### **Zone PLU : zone N – Zones naturelles et forestières**

Les terrains cadastrés section AR numéro 1, section AR numéro 7, section AO numéro 83 sont grevés des servitudes suivantes :

- **Zone où le sol naturel dépasse les côtes de dégagement réglementaire**
- **Prescription : espace boisé classé.**

### Article 3

Les terrains cadastrés section AR numéro 2, section AR numéro 3, section AR numéro 4, section AR numéro 5, section AR numéro 6, section AR numéro 84, section AR numéro 85, section AO numéro 84 sont situés à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de **préemption au bénéfice de la Métropole Aix Marseille,**

Les terrains cadastrés section AR numéro 1, section AR numéro 7, section AO numéro 83 sont situés à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de **préemption au bénéfice du Conseil Départemental.**

#### Article 4

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

Taux en % : 5,00

#### Article 5

Les participations, mentionnées ci-dessous, pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable.

**Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :**

Participations pour équipement publics exceptionnels (article L. 332-6-1-2°c et L. 382-8 du code de l'urbanisme)

**Participations préalablement instaurées par délibération : Néant**

#### Article 6

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

- Demande de Permis d'Aménager,
- Demande de Permis de Construire,
- Demande de Déclaration Préalable de Travaux.

Fait à Cuges les Pins, le 28 juillet 2020



Bernard DESTROST