

CERTIFICAT D'URBANISME

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier
Type de demande :	Certificat d'urbanisme d'information	N° CU 013 026 20 H0028
Déposée le :	25/09/2020	
Par :	SELARL PROVANSAL	
Demeurant à :	43 - 45 Rue Breteuil 13006 MARSEILLE	
Sur un terrain sis :	La Glacière	
Référence cadastrale:	BZ0001	

CADRE 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Superficie du terrain de la demande (1) : 285 m²

(1) (sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)

CADRE 3 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

Certificat d'urbanisme d'information (article L 410.1.a du code de l'urbanisme)

CADRE 4 : REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

Voir règlement du PLUi joint
(Voir les réserves et prescriptions mentionnées dans les cadres ci-après et notamment le cadre 8, 10 et 13)

CADRE 5 : ACCORDS NECESSAIRES

- Autorisation de défrichement

CADRE 6 : DROIT DE PREEMPTION, ET BENEFICIAIRE DU DROIT

- Le terrain est soumis au droit de préemption.
(Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une Déclaration d'Intention d'Aliéner. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée.)
SANCTION : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

CADRE 7 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

- Servitudes concernant les hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression. Servitudes relatives à la construction et l'exploitation de pipes-lines d'intérêt général.

CADRE 8 : NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

- Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal applicable à la Commune de Châteauneuf-les-Martigues approuvé par le conseil métropolitain en date du 19/12/2019, applicable au 28/01/2020, ainsi que la situation du terrain en zone **Ns et les Orientations d'Aménagement et de Programmation Sectorielles "La Moute Nord"**,

- Loi Littoral.

CADRE 9 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

VOIR REGLEMENT DU PLUi JOINT & LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES
"LA MOUTE NORD"

CADRE 10 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA DENSITE

Terrain situé dans un lotissement dont le règlement est applicable à la date de signature du présent certificat : non

Le demandeur est avisé que l'utilisation effective de la constructibilité normale ou résiduelle, n'est possible que si le projet respecte les servitudes d'utilité publique et les règles d'urbanisme applicables à l'ilot de propriété ou à la partie qui en serait détachée.

CADRE 11 : TAXES ET CONTRIBUTIONS

(Les taxes et contributions ne peuvent être examinées qu'à l'examen de l'instruction de demande d'autorisation. Les renseignements ci-dessous n'ont qu'un caractère indicatif, valable à la date de délivrance du présent certificat.)

Fiscalité applicable en date de délivrance du présent certificat :

- Taxe d'aménagement intercommunale, Taux : 4,5 %
- Taxe d'aménagement départementale, Taux : 1,55 %
- Redevance d'archéologie préventive, Taux : 0,4 %

CADRE 12 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

- Terrain situé dans la **marge réglementaire d'entrée de ville**,
- **Nuisances phoniques** dues à la proximité de l'Autoroute A55,
- **Emplacement réservé n° V 027** : Terrain intéressé par la création d'un parc au profit de la Commune de Châteauneuf les Martigues,
- Terrain situé en zone sismique modérée : respect des règles de construction **parasismiques** selon décrets 2010-1254 et 1255 du 22 Octobre 2010,
- Terrain situé en zone d'aléa de **Retrait et Gonflement des Argiles** : zone faiblement à moyennement exposée B2,
- **Risque incendie feu de forêt** au regard des dispositions générales du PLUi : Terrain situé dans une **zone inconstructible**,
- Terrain situé dans une zone d'**exposition au plomb**,
- Terrain situé dans une **zone de surveillance et lutte contre les termites**,
- Terrain situé en zone **Espace Proche du Rivage**,
- Terrain situé en zone **Bande Littorale**.
- Terrain situé en zone **Espace Vert Protégé - Catégorie 1**

CADRE 13 : FORMALITES ADMINISTRATIVES PREABLES A L'OPERATION

ATTENTION : Le non respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles de l'urbanisme est passible d'une amende.

La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales le :

20 OCT. 2020

Châteauneuf-les-Martigues, le 19/10/2020
DST/DA/RL/ASP/BC/2020/n° 3166

Par délégation du Maire,
Le 1er adjoint au Maire,
Monsieur Jean-Baptiste SAGLIETTI



LIRE ATTENTIVEMENT LES INFORMATIONS SUIVANTES

EFFETS DU CERTIFICAT D'URBANISME :

Le présent certificat 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. En effet, 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, sauf exceptions, vous être opposées.

L'accord sur le caractère réalisable de l'opération porte exclusivement sur la localisation approximative du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics.

DROIT 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 ou 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.