



VILLE DE MARSEILLE
DIRECTION DE L'URBANISME

CERTIFICAT D'URBANISME DE SIMPLE INFORMATION

si vous souhaitez obtenir des informations sur votre dossier, adressez-vous :

SERVICE DES AUTORISATIONS D'URBANISME - 40 RUE FAUCHIER - 13233 MARSEILLE CEDEX 20

Dossier : CU 013055 22 01767P0 Déposé le : 03/11/2022 <u>Adresse des travaux</u> : 0029-31 BD CHARLES MORETTI 13014 MARSEILLE	<u>Demandeur</u> :  1 1 0 0 0 2 6 1 6 6 5 7 AVOCATS ASSOCIES PROVANSAL 43-45 RUE BRETEUIL - 13006 MARSEILLE FRANCE <u>Demandeur(s) co-titulaire(s)</u> : ----
TERRAIN DE LA DEMANDE : Références cadastrales : 892B0043, 892B0045, 892B0055 Superficie du terrain de la demande : 8001 m ²	

DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES (AU TERRAIN)

- ZONES DU REGLEMENT
 - Secteur(s) : UEb2m
- SERVITUDES D'UTILITES PUBLIQUES APPLICABLES
 - AUTRES
 - Servitude de non aedificandi en bordure de cimetières
 - RISQUES
 - Servitude PPR argile B2 : Le terrain se situe en Zone B2 du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (mouvement de terrain - retrait gonflement des argiles) approuvé en date du 27 juin 2012. A titre informatif, la parcelle se situe en zone d'aléa fort/moyen sur la carte d'aléa actualisée au titre de la loi ELAN et les prescriptions constructives qui en découlent devront être respectées par le maître d'oeuvre
- DROITS DE PREEMPTION
 - Le bien n'est pas situé à l'intérieur d'une zone de préemption liée aux espaces naturels sensibles du Département
 - Droit de préemption : le bien est situé à l'intérieur d'un périmètre de DPU tel que défini par le Code de l'Urbanisme - MARSEILLE PROVENCE - Le titulaire du droit de préemption est la MAMP Délégation
 - Droit de préemption urbain simple : le bien est situé à l'intérieur d'un périmètre de droit de préemption urbain simple tel que défini par le Code de l'Urbanisme - Le titulaire du droit de préemption est MAMP
- AUTRES SERVITUDES
 - AUTRES
 - La parcelle n'est pas située dans un périmètre de bonne desserte.
 - ZFU : le terrain est situé en zone franche urbaine
 - BRUIT
 - Servitude voie bruyante : le terrain se situe à proximité d'une voie publique bruyante de classe 3 - bruyante
 - IMPLANTATION-HAUTEUR
 - Réservation foncière : emplacement réservé n° 015 pour ELARGISSEMENT DE VOIE - Bénéficiaire AMP
 - PROTECTION
 - Elément de patrimoine : élément bâti remarquable : EI-9 - (Tome N du PLUI) -
 - RISQUES
 - La parcelle est concernée par des prescriptions relatives à la zone pluviale 1 dans laquelle des dispositions sont à appliquer pour toute nouvelle imperméabilisation
 - Voies inondables : le terrain se situe en bordure d'une voie publique inondable

RÉGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME

(Art L.332-6 et suivants du code de l'urbanisme)

TAXE ET PARTICIPATIONS : Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'une autorisation d'aménager.

(X) Taxe d'aménagement totale : **6,05%**

- dont - part communale : 4,50% (exonérées dans le cadre d'une ZAC)
- part départementale : 1,55%
- (X) Redevance Archéologique : 0,40%

OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

D'après l'article L442-9 du code l'urbanisme : Les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

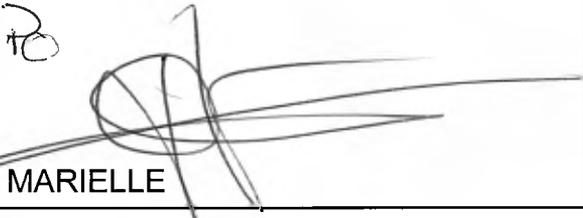
Le présent certificat d'urbanisme ne tient pas compte des déclarations préalables ou permis d'aménager, pour lotissements, délivrés dans une période de dix ans.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Territoire Marseille Provence applicable à la parcelle, peuvent être consultées sur le site de la Métropole Aix Marseille Provence . Il en est de même pour les dispositions du Plan de Prévention des Risques Argiles « retrait gonflement » qui sont accessibles sur le site de la Préfecture des Bouches du Rhône (<http://www.bouches-du-rhone.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite/Securite-civile/La-prevention/Les-plans-de-prevention-des-risques-naturels/MARSEILLE>)

RAPPELS RÉGLEMENTAIRES :

L'utilisation du sol en méconnaissance des règles d'urbanisme est punie d'une amende comprise entre 3000€ et un montant qui ne peut excéder, dans le cas de la construction d'une surface de plancher, une somme égale à 1500 Euros par mètre carré de construction réalisée en infraction, et dans tous les autres cas : 75 000 Euros. La démolition peut être ordonnée.

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 évolués. 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.

	Fait à Marseille, le 07 NOV. 2022 Le Responsable du Service  Delphine MARIELLE
---	---



RÉCÉPISSÉ DE DÉPÔT DE CERTIFICAT D'URBANISME DE SIMPLE INFORMATION

Dossier : CU 013055 22 01767P0 Déposé le : 03/11/2022 Adresse des travaux : 0029-31 BD CHARLES MORETTI 13014 MARSEILLE	Demandeur :  1 1 0 0 0 2 6 1 6 3 8 3 AVOCATS ASSOCIES PROVANSAL 43-45 RUE BRETEUIL - 13006 MARSEILLE FRANCE Demandeur(s) co-titulaire(s) : ----
<i>Affaire suivie par</i> : Lionel MECCIO - Division A - - lmeccio@marseille.fr DIRECTION DE L'URBANISME - 40 RUE FAUCHIER - 13233 MARSEILLE CEDEX 20	

Madame, Monsieur,

Il est donné décharge ce jour du dépôt de la demande de certificat d'urbanisme de simple information générale (article L.410-1 du code de l'urbanisme) dont les références sont indiquées dans le cadre ci-dessus.

Le délai d'instruction de cette demande de Certificat d'Urbanisme est fixé par la loi (art R.410-9a du code de l'urbanisme) à **1 MOIS**.

En l'absence d'une notification de décision à compter du 03/12/2022, le présent récépissé vaudra Certificat d'Urbanisme d'information tacite(*).

Fait à Marseille, le 03/11/2022
VILLE DE MARSEILLE
SERVICE
DES DÉMARCHES
D'URBANISME
S.A.U. 40, Rue Fauchier
13233 MARSEILLE Cedex 20

Cachet de la Mairie

(*) le certificat d'urbanisme tacite d'information indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain en vigueur à la date de la décision tacite.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT :

DURÉE DE VALIDITÉ : Les règles applicables sont acquises durant 18 mois à compter de la décision tacite. Les dites règles ne peuvent être remises en cause.

Toutefois, les dispositions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique seront applicables, même si elles sont intervenues après la date du certificat d'urbanisme tacite.

ATTENTION : Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat d'urbanisme ne vous est assurée.

PROLONGATION DE VALIDITÉ : Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par période d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tout ordre et le régime des taxes et participations applicables au terrain n'est pas changé.



VILLE DE MARSEILLE
DIRECTION DE L'URBANISME
NOTE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Dossier : NR 013055 22 00585P0	Demandeur : AVOCATS ASSOCIES PROVANSAL 43-45 RUE BRETEUIL - 13006 MARSEILLE FRANCE Demandeur(s) co-titulaire(s) : - - - -
---------------------------------------	--

SITUATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : 0029 BD CHARLES MORETTI 13014 MARSEILLE
Cadastre : 892B0043, 892B0045, 892B0055
Surface du terrain : 8001 m²

NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Territoire Marseille Provence

SITUATION DU TERRAIN AU REGARD DES DISPOSITIONS CI-DESSUS

- ZONES DU REGLEMENT
 - Secteur(s) : UEb2m

LIMITATIONS ADMINISTRATIVES DU DROIT DE PROPRIÉTÉ

- SERVITUDES D'UTILITES PUBLIQUES APPLICABLES
 - AUTRES
 - Servitude de non aedificandi en bordure de cimetières
 - RISQUES
 - Servitude PPR argile B2 : Le terrain se situe en Zone B2 du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (mouvement de terrain - retrait gonflement des argiles) approuvé en date du 27 juin 2012. A titre informatif, la parcelle se situe en zone d'aléa fort/moyen sur la carte d'aléa actualisée au titre de la loi ELAN et les prescriptions constructives qui en découlent devront être respectées par le maître d'oeuvre
- AUTRES SERVITUDES
 - AUTRES
 - La parcelle n'est pas située dans un périmètre de bonne desserte.
 - ZFU : le terrain est situé en zone franche urbaine
 - BRUIT
 - Servitude voie bruyante : le terrain se situe à proximité d'une voie publique bruyante de classe 3 - bruyante
 - IMPLANTATION-HAUTEUR
 - Réserve foncière : emplacement réservé n° 015 pour ELARGISSEMENT DE VOIE - Bénéficiaire AMP
 - PROTECTION
 - Élément de patrimoine : élément bâti remarquable : EI-9 - (Tome N du PLUI) -
 - RISQUES
 - La parcelle est concernée par des prescriptions relatives à la zone pluviale 1 dans laquelle des dispositions sont à appliquer pour toute nouvelle imperméabilisation
 - Voies inondables : le terrain se situe en bordure d'une voie publique inondable

ZONE DE PRÉEMPTION

- DROITS DE PREEMPTION
 - Le bien n'est pas situé à l'intérieur d'une zone de préemption liée aux espaces naturels sensibles du Département

- Droit de préemption : le bien est situé à l'intérieur d'un périmètre de DPU tel que défini par le Code de l'Urbanisme - MARSEILLE PROVENCE - Le titulaire du droit de préemption est la MAMP Délégation
- Droit de préemption urbain simple : le bien est situé à l'intérieur d'un périmètre de droit de préemption urbain simple tel que défini par le Code de l'Urbanisme - Le titulaire du droit de préemption est MAMP

OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

La présente note d'urbanisme ne tient pas compte des déclarations préalables ou permis d'aménager, pour lotissements, délivrés dans une période de dix ans.

Par arrêté préfectoral en date du 19 juillet 2001 modifié le 10 août 2001, le Préfet des Bouches du Rhône a institué une zone de surveillance et de lutte contre les termites sur l'ensemble du département des Bouches du Rhône.

Fait à Marseille, le 07/11/2022

VILLE DE MARSEILLE
SERVICE
DES AULOU BARDIS
D'URBANISME
S.A.U. 40, rue Faucher
13233 MARSEILLE Cedex 10

Le responsable de la Division

Lionel MECCIO