



CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Délivré par le maire au nom de la commune

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

DIRECTION DE L'URBANISME 180 Traverse de la Vallée - 13400 Aubagne

 C U 0 1 3 0 0 5 2 2 0 0 2 3	 1 1 0 0 0 0 0 1 4 1 1
Dossier : CU 013005 22 00023	<u>Demandeur :</u>
Déposé le : 10/03/2022	PROVANSAL REPRÉSENTÉ(E) PAR MAÎTRE DJOURNO THOMAS 43-45 RUE BRETEUIL
<u>Adresse des travaux :</u> 2290 ROUTE DE GEMENOS	
13400 AUBAGNE	13006 MARSEILLE
<u>Références cadastrales:</u> 000CT0141, 000CT0860, 000CT1663, 000CT1740, 000CT1742, 000CT1748	FRANCE
	<u>Demandeur(s) co-titulaire(s) :</u> - - - -

Le Maire d'Aubagne,

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 au terrain susvisé, et enregistrée par la mairie d'Aubagne sous le numéro CU 013005 22 00023,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1 a) et R.410-1 et suivants,

Vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 24 septembre 1984, révisé le 12 juillet 2000, révisé et transformé en Plan Local d'Urbanisme le 22 novembre 2016, mis à jour le 25 avril 2017, modifié le 13 décembre 2017, le 24 octobre 2019, mis à jour le 03 mars 2020 et modifié le 02 décembre 2021,

ARTICLE 1 : DISPOSITIONS GENERALES

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au droit du 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 limites 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 : DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Le terrain est situé dans une commune dotée du document d'urbanisme susvisé.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

art. L.111-6, L.111-7, L.111-8, L.111-9, et L.111-10 R.111-2 et R.111-4 et art. R.111-26, R.111-27

Zonage :

- UEm : Zone économique La Martelle.

Servitudes d'Utilité Publique et Contraintes :

- Servitude aéronautique de dégagement des aérodromes civils et militaires.
- ERi 36 : Aménagement de la RD2 (voie des Jonquiers à Gémenos) à 20 m au bénéfice de la Commune.
- Servitude attachée aux réseaux de télécommunication.

- Secteur affecté par les nuisances sonores routières de catégorie 4 (30m).

- Le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi) approuvé par arrêté préfectoral, annexé au Plan Local d'Urbanisme, vaut servitude d'utilité publique.
 - Le terrain de la demande est classé pour partie en zone bleu clair et violette du plan du zonage réglementaire dans laquelle s'applique un principe général de constructibilité sous conditions.

- Emprise de zone de présomption de prescription archéologique sans seuil de surface.
- Plan de Prévention des Risques ARGILE : Zone B2 faiblement à moyennement exposée.
 - 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.

ARTICLE 3 : DROIT DE PRÉEMPTION

- Le terrain est soumis au droit de préemption urbain simple de la Métropole Aix Marseille Provence.

ARTICLE 4 : RÉGIME DES TAXES, REDEVANCES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME

ARTICLE 4.1: TAXES ET REDEVANCES

Les taxes et redevances 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 – part communale	5%
Taxe d'Aménagement – part départementale	1.55%
Redevance d'Archéologie Préventive - par m ²	0.53€

ARTICLE 4.2: PARTICIPATIONS

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 déclaration préalable ou de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date tacite du permis ou de la non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

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

&pvr

ARTICLE 5 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

- La zone UE englobe les zones d'activités d'Aubagne. On distingue plusieurs types de zones UE pour adapter les règles (vocation, densités...) à chaque zone d'activités :
 - UEa1 et UEa2 : zone économique du Pôle Alpha,
 - UEj : zone économique Les Jourdans,
 - UEi : zone économique Les Linières,
 - UEm : zone économique La Martelle,
 - UEn : zone économique de Napollon,
 - UEp : zone économique Les Paluds,
 - UEs1 et UEs2 : zones économiques Alta Rocca et de Camp de Sarlier,
 - UEs1 : Alta Rocca,
 - UEs2 : Camp de Sarlier. Comme les autres UE, la zone UEs2 de Camp de Sarlier est régie par les dispositions du présent règlement écrit, complété par les dispositions du règlement graphique, mais également par les dispositions de l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) définie sur son emprise (pièces écrites et documents graphiques).

UEv : zone économique Les Vaux.

- Ø Le terrain de la demande est situé en zone UE.
- Ø L'emprise au sol des constructions est limité à

Fait à Aubagne, le 25 MAR. 2022

Le Maire

Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué
A l'Urbanisme, au Droit des sols
Yoann LEANDRE

Monsieur Gérard GAZAY

RAPPELS RÉGLEMENTAIRES :

La présente décision est transmise au représentant de l'état dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

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 (le tribunal peut être saisi par la voie de l'application informatique 'Télérecours citoyens' accessible depuis le site internet www.telerecours.fr). Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. 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 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 opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.