



Demande de **Certificat d'Urbanisme Type A** reçue le 08/07/24

Dossier N° : CU 13028 24 B0118

Par : **CABINET ROUSSEL-CABAYE & ASSOCIÉS**

Demeurant à : **11A Rue Armeny -13006 MARSEILLE**

Adresse du terrain : **149 Avenue Pierre Rovarch - Domaine du Golfe - Villas Marines**

Parcelle(s) cadastrales : **CL140 CL141 CL142 CL143 CL917 CL918 CL920 CL923**

Surface du terrain : **20 281 m²**

Destinataire :

CABINET ROUSSEL-CABAYE & ASSOCIÉS
11A Rue Armeny
13006 MARSEILLE

Le terrain est-il situé dans un lotissement

Nom du lotissement ou du lotisseur :

Numéro du ou des lots :

Objet : DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Délivré au nom de la commune par le Maire de LA CIOTAT

CERTIFIE

ARTICLE 1 : DISPOSITIONS D'URBANISME

Les terrains sont soumis au règlement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunale approuvé le 19.12.2019 sa modification n°1 approuvée en date du 19.11.2021, sa modification n°2 approuvée en date du 30.06.2022, sa modification n°3 approuvée en date du 18.04.2024 et la prise en compte du jugement N°2007514 approuvée le 20.10.2022, par délibération n°URB 001 7993/19 CM du Conseil de la Métropole d'Aix-Marseille.

Les terrains cadastrés CL 140 - 143 - 917 - 918 - 920 et 923 sont situés dans la zone UC permettant notamment le développement de collectifs discontinus et plus précisément en zone UC1, zone dans laquelle les emprises au sol maximales sont globalement limitées à 30 % avec des hauteurs de façade maximales limitées à 13 mètres.

Les terrains cadastrés CL 141 - 917 - 918 sont situés en zone UP permettant le développement de l'habitat individuel sous toutes ses formes (pavillonnaire individuel, habitat intermédiaire...) et plus précisément en zone UP2b, zone dans laquelle les emprises aux sols sont principalement limitées à 20 %.

Les zones UC et UP sont concernées par une Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle - Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) - Secteur Nord - LCT-02.

Les zones UC et UP sont également concernées par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) multi-site Orientation relatives à la Qualité d'Aménagement et des Formes Urbaines.

ARTICLE 2 : DROIT DE PREEMPTION ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Les terrains sont soumis aux préemptions suivantes :

NATURE	TYPE	BENEFICIAIRE
DPU Terrain soumis au droit de préemption urbain	Simple	Métropole Aix-Marseille Provence

ARTICLE 3 : NATURE DES SERVITUDES PUBLIQUES APPLICABLES AU TERRAIN

Les terrains sont soumis aux servitudes suivantes :

TYPE	NOM	COMMENTAIRES	
Périmètre d'étude	Zone Pluviale	Parcelle concernée par une zone pluviale de type 1 (LCT-211)	x
	Inondation	Parcelle concernée par un axe d'écoulement diffus	X
	Mixité sociale	Parcelle concernée par un secteur de mixité sociale selon l'article 4.4 des dispositions générales et particulières du PLUI du territoire Marseille Provence	X
X	Espace vert protégé	Parcelle concernée par un Espace vert protégé catégorie 3	X
Périmètre d'étude	Emplacement réservé voirie	Parcelle concernée par un emplacement réservé voirie : création d'un chemin piéton	X
	OLD	Parcelle concernée par les espaces exposés OLD (obligation légale de débroussaillage) selon d'arrêté préfectoral du 12/11/2014	X
	ZAC	Parcelle concernée par une zone d'aménagement concerté nommée Les Grillons	X

ARTICLE 4 : OBSERVATIONS DIVERSES

- Décret n°2010-1255 du 22 .10.2010 – Portant délimitation des zones de sismicité du territoire Français – La Commune de La Ciotat est identifiée en zone 2 risque faible.
- Porter à connaissance de l'Etat lié aux risques retrait gonflement des argiles présentes sur le territoire de la commune (circulaire du 11.10.2010 – Prévention des risques)
Voir la cartographie et dossier technique des préconisations au service urbanisme.
- Porter à connaissance lié au risque feu de forêt présent sur le territoire de la commune en date du 23.05.2014 complété le 04.01.2017.
Voir la cartographie et dossier technique des préconisations au service urbanisme

ARTICLE 5 : TAXES ET PARTICIPATIONS**Taxes :**

Les contributions ci-dessous seront assises et liquidées par la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable :

- La taxe d'aménagement

Taux en % :	5
-------------	---

- La taxe départementale des espaces naturels sensibles

Taux en % :	1,55
-------------	------

- La taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

Taux en % :	0,30
-------------	------

- La redevance d'archéologie préventive (lorsque les 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 en % :	0,40
-------------	------

ARTICLE 6 : SURSIS A STATUER

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 39 en date du 25/09/2017 et conformément aux articles L.424-1 du code de l'urbanisme un sursis à statuer pourra être opposé à toute demande d'autorisation d'urbanisme dès lors qu'elle ne respecte pas les dispositions du plan local d'urbanisme intercommunal arrêté le 28.06.2018.

OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de La Ciotat applicable à la parcelle, peuvent être consultées sur le site de la Métropole Aix Marseille Provence (<http://www.marseille-provence.fr/index.php/plu/plu-de-la-commune-de-laciotat>). 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/Sécurité-civile/La-prevention/Les-plans-de-prevention-des-risques-naturels/MARSEILLE>)

RAPPELS REGLEMENTAIRES :

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 € par mètre carré de construction réalisée en infraction, et dans tous les autres cas : 75 000 €. La démolition peut être ordonnée.

Fait à La Ciotat, le

5 AOÛT 2024

Reg. Chrono n° 916

Po/ le Maire par délégation
La Conseillère Municipale
Déléguée à l'Urbanisme
Et au Foncier



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131 du Code Général des Collectivités Territoriales. Elle est exécutoire à compter de sa transmission.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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 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.

Délais et voies de recours : le ou les demandeur(s) d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet.

Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

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. 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 vous être opposées sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publiques.

Droits 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.

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.

DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
BOUCHES DU RHONE

Commune :
LA CIOTAT

Section : CL
Feuille : 000 CL 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 07/05/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre
des impôts foncier suivant :
Marseille-Sud
38 bd Bapiste Bonnet 13285
13285 Marseille Cédex 8
tél. 04 91 23 61 83 - fax 04 91 23 61 87
cdt.marselle@flp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

