



**CERTIFICAT D'URBANISME  
D'INFORMATION**

**CU 13005 19 0132**

Numéro du dossier

Délivré au nom de la commune par le Maire d'AUBAGNE

Avertissement : Le présent document se compose obligatoirement de 5 feuillets

CADRE 1 : IDENTIFICATION	
Nom et adresse du demandeur	CABINET OLIVIER MAURIN 171 Chemin de la Madrague Ville 13002 MARSEILLE
Adresse du Terrain	405 Chemin des Boyers
Nom et adresse du propriétaire (s'il est autre que le demandeur)	LOU MAT MAR VIN chez Mr MANACORDA Jean Philippe 405 chemin des Boyers 13400 AUBAGNE
Cadastre (sections et numéros)	CM1143-CM1343-CM1390-CM2107-CM2108-CM1392-CM2106-CM783-CM2105-CM1149-CM1150-CM1349-CM2103-CM2104-CM2109-CM2101-CM2102

CADRE 2 - TERRAIN DE LA DEMANDE	
Superficie du terrain de la demande :	<b>5180 m<sup>2</sup></b>

CADRE 3 - ACCORDS NECESSAIRES	
En raison de la situation du terrain, le présent certificat est délivré sous réserve de l'Accord du Ministre ou de son délégué chargé:	
<input type="checkbox"/> : des monuments historiques	<input type="checkbox"/> : des sites <input type="checkbox"/> : de la protection de la nature et de l'environnement
<input type="checkbox"/> : des armées	<input type="checkbox"/> : Autre :

CADRE 4 - DROIT DE PREEMPTION ET BENEFICIAIRE DU DROIT	
<b>Le terrain est soumis au droit de préemption urbain de la Métropole Aix Marseille Provence.</b>	

**CERTIFICAT D'URBANISME  
D'INFORMATION**

**CU 13005 19 0132**

Numéro du dossier

**CADRE 5 – NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN**

- ERi 259 - Aménagement du Chemin des Boyers à 8 m
  - Servitude de Protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles
  - Servitude aéronautique de dégagement des aérodromes civils et militaires
- Le terrain de la demande est situé pour partie dans une zone soumise à autorisation de défrichement au sens de l'article L.341.1 du Code Forestier.
- La modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme adoptée le 13 décembre 2017 intègre le risque inondation en complément de l'enveloppe réglementée par le PPRi.  
S'applique un principe général de constructibilité sous conditions dans les secteurs urbanisés soumis à un aléa modéré ou faible régis par un même corpus de prescriptions.  
Le terrain de la demande est situé dans une zone à modéliser Aléa faible

**Plan de Prévention des Risques Argiles** : 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.

Vous voudrez bien trouver ci-joint une plaquette présentant quelques conseils et recommandations.

Le dossier complet du PPR peut être consulté au : **Service Urbanisme – 180 Trse de la Vallée La Tourtelle.**

**CADRE 6 – NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN**

Plan d'Occupation des Sols de la Commune d'AUBAGNE approuvé le 24.09.1984, révisé le 12.07.2000, révisé et transformé en Plan Local d'Urbanisme le 22.11.2016, mis à jour le 25.04.2017, modifié le 13.12.2017.

**Secteur : UD4**

**zone: Quartier d'habitat pavillonnaire**

**CADRE 7 – CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN**

Ces dispositions figurent dans le document joint au présent certificat

**CADRE 8 – CONSTRUCTIBILITE**

Emprise au sol susceptible d'être autorisée :

**20%**

Emprise au sol existante :

**Non renseignée**

**CERTIFICAT D'URBANISME  
D'INFORMATION**

**CU 13005 19 0132**

Numéro du dossier

**CADRE 11 – OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES**

La zone UD est circonscrite aux quartiers d'habitat pavillonnaire d'Aubagne. Le règlement des zones UD (UD1, UD2, UD2a, UD3, UD4) conforte leurs densités respectives, marquées par des principes d'implantation et d'emprise au sol différenciées.

Le terrain de la demande est situé en zone : UD4

**CADRE 12 – FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION**

Voir au verso les rubriques : du Cadre 13


Fait à AUBAGNE.

**Pour Le Maire, et par délégation**

Date :

**Vincent RUSCONI**

**25 JUL. 2019**



## NOTICE EXPLICATIVE

### **CADRE 13 –**

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.

**Le (ou les) demandeur 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 de Marseille d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux le Maire ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'Urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. 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 administratif 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.

### **CADRE 14 – RENSEIGNEMENTS**

Pour toute demande de renseignements s'adresser à la :

**DIRECTION AMENAGEMENT ET GESTION DU PATRIMOINE  
DIRECTION DES PROJETS  
SERVICE URBANISME  
180 Trse de la Vallée – La Tourtelle – 13400 AUBAGNE  
Tel : 04.42.18.19.09 – Fax : 04.42.18.17.28  
Courriel : [urbanisme@aubagne.fr](mailto:urbanisme@aubagne.fr)**