

AIX en PROVENCE

LA VILLE

Dossier CUa N°CU 13 001 20J0528

Demande déposée le **14/10/20**

Par: **Monsieur FOURNIER Jacques**

Demeurant à : **343, ch de Gastoule
84160 Cucuron**

Sur un terrain sis à: **975 Chemin de la Souque
13090 Aix en Provence**

References cadastrales **LX 0741** **2500 m2**

CERTIFICAT d'URBANISME INFORMATIF

délivré par le maire au nom de la commune

Le maire d'Aix en Provence,

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 à un terrain situé, 975 Chemin de la Souque 13090 Aix en Provence, (cadastré LX 0741), présentée par Monsieur FOURNIER Jacques, demeurant, et enregistrée par la mairie d'Aix en Provence sous le numéro :

N°CU 13 001 20J0528

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23 juillet 2015, ayant fait l'objet de plusieurs procédures de modification et de révision allégée dont la dernière en vigueur a été approuvée par délibération du conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence en date du 19 décembre 2019, et la situation du terrain en zone UR

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au 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 de réponse, ou à compter de la date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, 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.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé .

Zone UR

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

- art. L.111-6 à L.111-10, R.111-2, R.111-26 et R.111-27

Article 3

Droit de préemption :

- Le terrain est soumis au Droit de Préemption Urbain simple (D.P.U.S) au bénéfice de la Commune,

Article 4

Le terrain est concerné par les servitudes d'utilité publique suivantes :

- Le terrain est concerné par un élément paysager "masse boisée" ,
- Le terrain est situé dans la Zone 3, "Bassin versant centre ville Jouine Est et Pinchinats", du Zonage Pluvial,
- Le terrain est concerné par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), "mode actif",
- Le terrain est situé dans un secteur de mixité sociale et de taille minimale logement,
- Le terrain est situé dans un secteur affecté par le bruit des infrastructures terrestres: voie de catégorie 1 (300m),
- Le terrain est situé dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles mouvement de terrain-retrait et gonflement des argiles, instauré sur le territoire de la commune par Arrêté préfectoral en date du 27 juin 2012,

Accords ou avis nécessaires :

- Néant

NOTA BENE- Le terrain étant situé en zone sismique 4 (moyenne) , le projet doit être réalisé dans le respect des règles de construction parasismique en vigueur.

Article 5

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

| | |
|---|---------------|
| TA Communale | Taux = 5 % |
| TA Départementale | Taux = 1,55 % |
| Redevance d'Archéologie Préventive | Taux = 0,40 % |


Article 6

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 permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de 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)
- Participation pour l'assainissement collectif (PAC), créée par l'art. 30 de la loi de finances rectificative pour 2012 n°2012-354 du 14/03/2012,

Aix en Provence, le 30 OCT. 2020



Jean-Louis VINCENT,
Adjoint au Maire,
délégué à l'Urbanisme et
à l'Aménagement du Territoire

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. 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.

M FOURNIER JACQUES
CHEMIN DE GASTOULE 84160 CUCURON

Aix-en-Provence, le 26 octobre 2020,

Objet : Votre propriété nous intéresse.

Adresse : CHE DE LA SOUQUE

13100 AIX EN PROVENCE

Cadastrée : LX 741 d'une superficie de 2 500 m2

Monsieur,

~~La constructibilité de votre propriété située à Aix en Provence va évoluer.~~

Le Pays d'Aix a connu une urbanisation galopante ces dernières décennies, la métropole d'Aix-Marseille souhaite à travers un nouveau document d'urbanisme construire différemment afin de mieux protéger les espaces de son territoire.

En effet, la métropole est actuellement en train d'élaborer un **Plan Local d'Urbanisme Intercommunal** qui vise à terme la réduction globale de 50% de la consommation d'espace par rapport à celle de la dernière décennie.

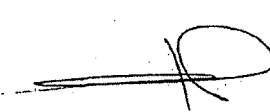
Votre propriété, dont les références sont citées en objet, a retenu notre intérêt du fait de son potentiel constructible. Se situant actuellement dans une zone dynamique du Plan Local d'Urbanisme d'Aix en Provence, celui-ci vous permet aujourd'hui de valoriser au maximum votre propriété. L'objectif étant de se baser sur des règles connues avant l'évolution vers le PLUI.

C'est la raison pour laquelle nous souhaitons nous entretenir avec vous pour, dans un premier temps nous présenter mais aussi par la même occasion étudier ensemble comment vous faire la meilleure proposition d'achat.

Si vous souhaitez en savoir plus sur l'évolution de vos droits à construire, je suis à votre disposition pour en discuter au **06 22 59 13 44** ou par email : baptiste.duplaa@pierreval.com et nous vous invitons à consulter notre site internet à l'adresse www.pierreval.com afin de nous connaître.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, nous vous prions d'agréer, Monsieur FOURNIER, l'expression de nos salutations distinguées.

Baptiste DUPLAA
Développeur Foncier
06.22.59.13.44



Julien FALEUR
Directeur du développement



240 rue René Descartes – Parc Le Clamar – Bât B – La Duranne 13290 Aix-en-Provence

Tél. : 06 22 59 13 44

PIERREVAL INGENIERIE - Siège : 1 rue Pierre et Marie Curie 22190 PLERIN - CA de 258 000 000 € - RCS Saint-Brieuc 444 180 434 - SIRET : 444 180 434 00011 - APE : 4110 C