




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 25 01259P0 Déposé le : 29/08/2025 <u>Adresse des travaux :</u> CHEMIN DE SAINTE MARTHE À SAINT JOSEPH 13014 MARSEILLE	Demandeur :  1 1 0 0 0 2 8 0 7 8 5 4 MASCARON AVOCATS SELARL représenté(e) par CORNET PHILIPPE 45 COURS GOUFFE - 13006 MARSEILLE <u>Demandeur(s) co-titulaire(s) :</u> - - - -
TERRAIN DE LA DEMANDE : Références cadastrales : 895D0134 Superficie du terrain de la demande : 45932 m²	

DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES (AU TERRAIN)

- ZONES DU REGLEMENT
 - Secteur(s) : UC2
- ZONES D'ORIENTATION D'AMENAGEMENT
 - La parcelle est concernée par une OAP "qualité d'aménagement et des formes urbaines" excepté dans les sites patrimoniaux remarquables (AVAP) et sur les terrains couverts par un polygone constructible
- SERVITUDES D'UTILITES PUBLIQUES APPLICABLES
 - AUTRES
 - Servitude chemin de fer : Zone de non aedificandi de 10 mètres de part et d'autre des limites du domaine ferroviaire
 - HISTORIQUE
 - Servitude Monuments Historiques : le terrain est situé dans le périmètre de protection d'un Monument Historique (les informations concernant les monuments historiques peuvent être consultées sur le site : <http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas>)
 - 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
 - Droit de préemption : le bien est situé à l'intérieur d'un périmètre de DPU simple tel que défini par le Code de l'Urbanisme - MARSEILLE PROVENCE - Le titulaire du droit de préemption est MAMP
 - Le bien n'est pas situé à l'intérieur d'une zone de préemption liée aux espaces naturels sensibles du Département
- AUTRES SERVITUDES
 - AUTRES
 - La parcelle n'est pas située dans un périmètre de bonne desserte.
 - ZFU : le terrain est situé en zone franche urbaine
 - IMPLANTATION-HAUTEUR
 - Réserve foncière : emplacement réservé pour équipement public N° V-060 - Bénéficiaire Commune (ESPACE VERT-ESPACE PUBLIC)
 - Marge de recul : la parcelle est intéressée par une marge de recul (art. 4.2 des dispositions générales du règlement du PLUi)
 - PROTECTION
 - Espace boisé classé total ou partiel : Intéressé en totalité ou en partie par une servitude d'espace boisé classé (à conserver ou à créer)/Articles L130.1 et L146.6 du Code de l'Urbanisme
 - La parcelle est concernée par des prescriptions relatives à la zone pluviale 2 dans laquelle des dispositions sont à appliquer pour toute nouvelle imperméabilisation

- RISQUES
 - Axe d'écoulement diffus : sur une bande de 20 m de part et d'autre de l'axe d'écoulement, les constructions et installations doivent respecter les mêmes règles que les zones inondables à prescription simple.
 - Voies inondables : le terrain se situe en bordure d'une voie publique inondable
- ZONE PROJET
 - Servitude de sursis à statuer : Le terrain est situé dans le périmètre de sursis à statuer de MODERNISATION LIGNE FERROVIAIRE MARSEILLE-AIX - date de création : 2014-04-14 00:00:00
 - Servitude de sursis à statuer : le terrain est situé dans le périmètre de sursis à statuer du projet de modernisation de la ligne ferroviaire Marseille - Aix en Provence

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 : **6,55%**
 dont

- part communale : 5,00% (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-publicques/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 Le responsable de la Division, MONTEIRO Nathalie
--	---