



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 01550P0 Déposé le : 15/10/2025 <u>Adresse des travaux :</u> 83 BOULEVARD DU REDON - QUARTIER DE LA PANOUSE 13009 MARSEILLE	<u>Demandeur :</u>  1 1 0 0 0 2 8 2 1 0 2 0 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 : 850D0238 Superficie du terrain de la demande : 256384 m²	

DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES (AU TERRAIN)

- ZONES DU REGLEMENT
 - Secteur(s) : UC5 et Ns
- 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 EDF : servitude de non aedificandi relative à l'établissement des canalisations électriques (alimentation générale et distribution publique)
 - 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
 - Servitude PPR argile B3 : Le terrain se situe en Zone B3 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
 - Le terrain est situé en zone Bleu B2 (avec prescriptions) au Plan de Prévention des Risques d'Incendies de Forêts sur la commune de Marseille, prescrit par arrêté préfectoral en date du 22/05/2018
 - Le terrain est situé en zone Bleu B3 (avec prescriptions) au Plan de Prévention des Risques d'Incendies de Forêts sur la commune de Marseille, prescrit par arrêté préfectoral en date du 22/05/2018
 - Le terrain est situé en zone Rouge R (inconstructible) au Plan de Prévention des Risques d'Incendies de Forêts sur la commune de Marseille, prescrit par arrêté préfectoral en date du 22/05/2018
 - Le terrain est situé en zone Bleu B1 (avec prescriptions) au Plan de Prévention des Risques d'Incendies de Forêts sur la commune de Marseille, prescrit par arrêté préfectoral en date du 22/05/2018
- 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 est situé à l'intérieur d'une zone de préemption liée aux espaces naturels sensibles du Département
- AUTRES SERVITUDES
 - AUTRES
 - Zone de Défrichement : Intéressé en partie ou en totalité par une zone de défrichement - Code de l'Urbanisme - Art. R 421-3-1 et L 315-6 -
 - La parcelle n'est pas située dans un périmètre de bonne desserte.
 - BRUIT
 - Servitude voie bruyante : le terrain se situe à proximité d'une voie publique bruyante de classe 3 - bruyante

- IMPLANTATION - HAUTEUR
 - Servitude RTE : situé en zone tampon d'une ligne RTE
- IMPLANTATION-HAUTEUR
 - Réservation foncière : emplacement réservé pour équipement public N° T-064 - Bénéficiaire AMP (PROLONGEMENT TRAMWAY SUD)
 - Réservation foncière : emplacement réservé n° 040 pour ELARGISSEMENT DE VOIE - Bénéficiaire AMP
 - Pré-réservation foncière N° EP-050 pour AMÉNAGEMENT TRAMWAY - Bénéficiaire AMP
- PROTECTION
 - Alignement végétal : situé en bordure d'une voie plantée à protéger – Article L123-1.7 du Code de l'Urbanisme –
 - Élément de patrimoine : élément bâti remarquable : EB-311 - (Tome N du PLUI) -
 - Élément de patrimoine : élément bâti remarquable : EB-257 - (Tome N du PLUI) -
 - 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
 - Patrimoine à protéger : intéressé en totalité ou en partie par un espace boisé catégorie 2 : (art. 5.2 des dispositions générales du règlement du PLUI)
 - La parcelle est concernée par des prescriptions relatives à la zone pluviale 2 dans laquelle des dispositions sont à appliquer pour toute nouvelle imperméabilisation
 - La parcelle est concernée par des prescriptions relatives à la zone pluviale 1 dans laquelle des dispositions sont à appliquer pour toute nouvelle imperméabilisation
 - Polarité commerciale : situé en zone de polarité commerciale de secteur
- RISQUES
 - Le terrain est situé en zone à risque géotechnique.
 - Le terrain est concerné par une zone de prescriptions liées aux mouvements de terrain (art. 6.2 des Dispositions Générales du règlement du PLUI)
- ZONE PROJET
 - Servitude de sursis à statuer : Le terrain est situé dans le périmètre de sursis à statuer de TRAMWAY EXTENSION SUD - date de création : 2023-10-12 00:00:00

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) <u>Taxe d'aménagement totale</u> :	6,55%
dont	
- part communale :	5,00% (exonérées dans le cadre d'une ZAC)
- part départementale :	1,55%
(X) <u>Redevance Archéologique</u> :	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-publiques/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, SAVINO Melanie
--	--