



Ville de MARIGNANE

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION DELIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier
Demande déposée le 23/06/2017	N° CU 13054 17 0088
Par : DRFIP PACA FRANCE DOMAINE	
Demeurant à : 16 rue Borde 13357 MARSEILLE	
Représenté par : Monsieur GUERIN Roland	
Pour : certificat d'urbanisme de simple information	
Sur un terrain sis à : 52 Avenue JEAN MERMOZ AI0001	Superficie : 3226,00 m ²

Le Maire,

Vu la demande de Certificat d'Urbanisme d'Information, présentée le 23/06/2017 par la DRFIP PACA FRANCE DOMAINE représentée par Monsieur GUERIN Roland, demeurant 16 rue Borde 13357 MARSEILLE, sur un terrain sis, 52 Avenue JEAN MERMOZ, parcelle AI0001 ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le Plan d'Occupation des Sols (valant Plan Local d'Urbanisme) de la commune de Marignane révisé, approuvé le 15/03/2002, modifié les 31/03/2004, 15/10/2004, mis à jour le 23/02/2007, modifié les 26/03/2007, 26/03/2009, mis à jour le 21/09/2009 modifié les 28/06/2010, 21/10/2011, 19/12/2014 ;

Vu la situation du terrain en zone UC, secteur UC2 ;

Vu l'ordonnance gouvernementale n°2011-1539 du 16 novembre 2011 qui instaure la surface de plancher en lieu et place des SHON et SHOB à compter du 1^{er} mars 2012 ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 14 avril 2014 approuvant le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles - mouvements différentiels de terrain - Phénomène de retrait/gonflement des argiles (PPRRGA) ;

CERTIFIE

ARTICLE 1 : DISPOSITIONS D'URBANISME

- Le Code de l'urbanisme ;
- Le Plan d'Occupation des Sols (valant Plan Local d'Urbanisme) de la commune de Marignane révisé, approuvé le 15/03/2002, modifié les 31/03/2004, 15/10/2004, mis à jour le 23/02/2007, modifié les 26/03/2007, 26/03/2009, mis à jour le 21/09/2009 modifié les 28/06/2010, 21/10/2011, 19/12/2014 ;
- L'ordonnance gouvernementale n°2011-1539 du 16 novembre 2011 qui instaure la surface de plancher en lieu et place des SHON et SHOB à compter du 1^{er} mars 2012 ;

- L'arrêté préfectoral en date du 14 avril 2014 approuvant le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles - mouvements différentiels de terrain - Phénomène de retrait/gonflement des argiles (PPRRGA) ;
- La commune a fait l'objet depuis 1994 de cinq arrêtés ministériels portant constatation d'état de catastrophe naturelle pour mouvement de terrains différentiels ;
- Le terrain est situé dans le zonage suivant : UC2.

ARTICLE 2 : PREEMPTIONS

Le terrain est soumis aux préemptions suivantes :

NATURE	TYPE	BENEFICIAIRE
Droit de Préemption Urbain	Simple	Métropole Aix Marseille Provence

ARTICLE 3 : SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Le terrain est soumis exclusivement aux servitudes suivantes :

TYPE	NOM	COMMENTAIRES
AC1	Servitudes de protection des monuments historiques	AC1/17/846 Ancienne Chapelle Saint Nicolas AC1/17/848 Ancien château des Covets AC1/17/849 Eglise paroissiale Saint-Nicolas
PM1	Servitudes résultant des plans de prévention des risques naturels prévisibles : PPR retrait-gonflement des argiles	PM1/14/2736 PPR retrait-gonflement des argiles
T5	Servitudes aéronautiques de dégagement des aérodromes civils et militaires	T5/7/9 Aéroport de Marseille-Provence
T8	Servitudes radio-électriques de protection des installations de navigation et d'atterrissage	T8/7/677 Centre de Marseille-Provence-Aéroport

ARTICLE 4 : PRESCRIPTIONS ET SERVITUDES PARTICULIERES

Le terrain est soumis aux prescriptions et servitudes particulières suivantes :

TYPE	NOM	COMMENTAIRES
Emplacement réservé	Numéro : 11	Au bénéfice du Département
Zone de Bruits	C	Zone d'exposition aux bruits de l'aéroport de Marseille Provence
Zone Tampon		Le terrain est situé dans la zone tampon du périmètre d'un quartier prioritaire

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 part communautaire de la taxe d'aménagement

Taux :	4,50%
--------	-------

- La part départementale de la taxe d'aménagement

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

- La redevance d'archéologie préventive

Taux :	0,40%
--------	-------

Participations :

Les contributions ci-dessous pourront être prescrites :

Par un permis, tacite ou explicite, de construire, d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable.

Par un permis d'aménager, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le c) de l'article L.332-12 du Code de l'urbanisme.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.	
	Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8 du Code de l'urbanisme)
Participations préalablement instaurées par délibération.	
	Participation pour raccordement à l'égout (article L.332-6-1-2 ^{ème} -a du Code de l'urbanisme)
	Participation pour la non réalisation d'aires de stationnement (articles L.332-6-1-2 ^{ème} -b du Code de l'urbanisme)

ARTICLE 6 : OBSERVATIONS

Services de l'Etat à consulter pour avis ou accord :

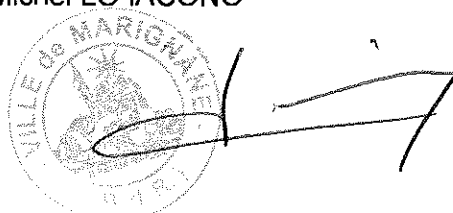
Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine

Fait à Marignane,

Le 11 JUIL 2017

Pour le Maire,

L'Adjoint Délégué à l'Urbanisme et aux Travaux
Michel LO IACONO



**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 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.

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, sauf exceptions, 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.