



**AIX en PROVENCE**

LA VILLE

Dossier CUa N°CU 13 001 24J0252 **SVE** (saisie par voie électronique)

Demande déposée le 28/06/24

Par: SELAS URBANET service d'Urbanisme

Demeurant à : 41 traverse Parangon Cap 8eme Bat 12  
MARE FRANCE

Sur un terrain sis à: 13 rue de la Verrerie Centre Ville - Ville Comtale  
13100 Aix en Provence

References cadastrales AB 0016 133 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, 13 rue de la Verrerie Centre Ville - Ville Comtale 13100 Aix en Provence, (cadastré AB 0016), présentée par SELAS SELAS URBANET service d'Urbanisme, demeurant 41 traverse Parangon Cap 8eme Bat 12 FRANCE, et enregistrée par la mairie d'Aix en Provence sous le numéro :

**N°CU 13 001 24J0252**

- . 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 Plan de Sauvegarde et Mise en Valeur, 27 juin 2012**
- . Délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence n°URB 002-3841/18/CM du 18 mai 2018 relative à la prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays d'Aix (PLUi) à la définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation
- . Délibération du Conseil de Territoire du Pays d'Aix n°2019\_CT2\_498 du 28 novembre 2019 relative au débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi du pays d'Aix
- . Délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence n°URBA-005-13562/23/CM du 16 mars 2023 portant arrêt du projet de PLUi du Pays d'Aix
- . Vu les dispositions de l'article L.153-11 du code de l'urbanisme selon lesquelles " L'autorité compétente mentionnée à l'article L.153-8 prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, conformément à l'article L.103-3. La délibération prise en application de l'alinéa précédent est notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9. L'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable" ;

**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 le **site patrimonial remarquable** sus-visé,  
(Secteur Sauvegardé, Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur - PSMV)

### Zone US

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 Renforcé (D.P.U.R) au bénéfice de la métropole Aix-Marseille Provence,

## Article 4

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

- Le terrain est situé dans le périmètre du site patrimonial remarquable (Secteur Sauvegardé)
- Le terrain est situé dans un Périmètre de Protection de Monument Historique
- Le terrain est situé dans un périmètre de sensibilité archéologique délimité par la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC)
- 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 :

- En raison de la situation du terrain, le présent certificat est délivré sous réserve de l'accord du Ministre, ou de son délégué chargé des Monuments Historiques et du site patrimonial remarquable (Secteur Sauvegardé) à Aix en Provence (Arrêté interministériel du 17 Décembre 1964, délimitant un site patrimonial remarquable (Secteur Sauvegardé) à Aix en Provence, Arrêté Préfectoral en date du 27 Juin 2012 approuvant le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur d'Aix en Provence ),
- Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC),

*NOTA BENE : Le terrain étant situé en zone sismique 4 (moyenne) , les futures constructions devront être réalisées 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 :

<b>TA Communale</b>	Taux = 3 %
<b>TA Départementale</b>	Taux = 1,55 %
<b>Redevance d'Archéologie Préventive</b>	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

11 JUL. 2024



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.

