



CERTIFICAT D'URBANISME délivré au nom de la commune de CABRIES

Le Maire de la Commune de CABRIES

Vu la demande présentée le 28/11/2022 par M. LEVIEUX JEAN-PIERRE, en vue d'obtenir 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 :

- o Cadastré : BE103(p)
- o Situé : 137, Chemin du Petit Jardin

et précisant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en *détachement d'une parcelle de 1520m² environ en vue de la création d'une maison individuelle*.

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 mars 2017, modifié le 19 décembre 2019 ;

VU le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisible Inondation approuvé le 9/06/2022,

VU le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles relatifs aux mouvements différentiels de terrain, liés au retrait/gonflement des argiles approuvé par arrêté préfectoral en date du 26 juillet 2007,

VU la délibération du Conseil Général des Bouches du Rhône en date du 28/06/2011 fixant le taux de la taxe d'aménagement sur le Département ;

VU l'avis de la SEM en date du 10/01/23 ;

VU la consultation de la SCP en date du 28/11/22 ;

VU l'avis de ENEDIS en date du 16/01/23 ;

VU la situation du terrain en zone UR du PLU ;

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

NB : l'accès à la parcelle créée sera examiné lors du dépôt de la DP de division ou du PC, un accord des services compétents sera indispensable.

Article 2

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

art. L.111-6, L.111-7, L.111-8, L.111-10, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Zone et pourcentage d'emprise au sol : UR – 10%

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- Droit de Prémption Urbain renforcé institué au bénéfice de la commune par délibération N°31/17 en date du 13/04/2017 ;
- Zone inondable (violette)

La commune est classée en zone sismique 3 (modérée).

Le département des Bouches du Rhône est classé zone à risque d'exposition au plomb et zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être.

Article 3

La situation des équipements est la suivante :

RESEAUX	Desserte	Desservi : Capacité	Précisions
Eau potable		NON	
Eaux pluviales			
Eaux usées	X	OUI	
Electricité	X		12KvA
Voirie		A étudier au moment de la DP	

Si l'extension du réseau public n'est pas prévue ; la construction sera subordonnée à un raccordement individuel. Ce raccordement sera financé avec l'accord du demandeur dans les conditions mentionnées à l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme.

Article 4

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.

Taxe d'Aménagement : part communale 5%, part départementale 1.55%, (dont TDENS 1.25% et TDFCAUE 0.30%), Redevance d'Archéologie Préventive 0.40%

Article 5

Les participations ci-dessous pourront être exigées à compter de l'obtention 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 de construire : participation pour équipements publics exceptionnels, Participation pour le Financement du Réseau d'Assainissement Collectif.

Article 6

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- Demande de permis de construire

CABRIES, le 25 JAN 2023

Par délégation
Robert ABELA
1^{er} adjoint



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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.

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.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. .R. 410-17-1)

Le délai de dix-huit mois prévu au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R. 410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

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.

