REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE DE LA DESTROUSSE

Dossier N° CU 013 031 25 A0006

Date de dépôt : 07/07/2025

Demandeur : MAITRE COURNILLE Matthieu

Pour : CUA

Adresse terrain : 396 avenue de Solobie
à LA DESTROUSSE (13112)

CERTIFICAT D'URBANISME N° 2025-066
Délivré au nom de la Commune

Le Maire de La Destrousse,

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 à LA DESTROUSSE (13112) – 396 avenue de Solobie – 13112 LA DESTROUSSE (cadastré AH 107 et AH 158), présentée le 07/07/2025 par Maître COURNILLE Matthieu et enregistrée sous le numéro sous le numéro CU 013 031 25 A0006
VU le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants
VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, approuvé en Conseil de métropole Aix-Marseille-Provence le 29/06/2023, entré en vigueur au 06/07/2023
VU la délibération du Conseil de Métropole du 15/10/2020, relative à l'approbation du taux de la taxe d'aménagement de droit commun applicable à compter du 01/01/2021
VU la délibération du Conseil Général des Bouches-du-Rhône en date du 24 juin 2011, instaurant le principe de la taxe d'aménagement et fixant son taux
VU la délibération du Conseil de Métropole du 29/06/2023, instaurant le Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble des zones UD1 du PLUi des communes couvrant le périmètre du Pays d'Aubagne et de l'Etoile.

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 délais 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.

Les informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement automatisé. Vous pouvez obtenir communication des informations nominatives vous concernant et , si nécessaire, les faire rectifier, en vous adressant au Service Foncier – Urbanisme.

Article 2
Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme Intercommunal susvisé.
Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :
Art. L.111-1-4, art. R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21
Les parcelles AH 107 et AH 158 est située en Zone UD1 (zone de type urbaine – Tissus discontinus à dominante pavillonnaire – emprise 10%)

Règlement disponible sur le site https://ampmetropole.fr/missions/amenagement-du-territoire-et-urbanisme/planification-et-urbanisme/plu/

Le terrain est situé dans un périmètre d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) :
- Trame Verte et Bleue (TVB)
- QAFU
- Cycle de l'eau

La Commune est impactée par le risque de retrait et gonflement d'argile. Le terrain est situé dans une zone faiblement à moyennement exposée (B2).

La Commune et le terrain sont situés en zone de sismicité faible, les règles de construction applicables aux bâtiments concernés sont celles des normes dites « règles Eurocodes 8 »

Article 3
Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain simple, conformément à la délibération du Conseil de Métropole pré-citée

Article 4
Une taxe d'aménagement pourra être exigée à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable, conformément à la délibération du Conseil de Métropole pré-citée

Article 5
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)

Participations préalablement instaurées par délibération :
- Participation pour raccordement à l'égout (article L. 332-6.1.2° a) du code l'urbanisme)

- Participation pour voiries et réseaux (articles L. 332-6.1.2° d), L.332-11-1 et L.332-11-2 du code de l'urbanisme)

Fait le 31 juillet 2025
Le Maire,
Michel LAN.

COMMUNE DE LA DESTROUSSE 13112

Notifié le : 31/07/25

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'Etat. 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. **Toutefois, en application de l'article 28 de la loi de finances rectificative pour 2010 du 30 décembre 2010, le régime des taxes et participations d'urbanisme en vigueur avant le 1er mars 2012 et mentionné dans le présent certificat d'urbanisme (et prorogations faisant référence au certificat initial) ne sera pas applicable aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du 01/03/2012.**