

VILLE DE MARSEILLE

29 JUL. 2013
Rég AUP 15608

DOSSIER N°13 N 0752 CU

DIRECTION DU DEVELOPPEMENT URBAIN
SERVICE DES AUTORISATIONS D'URBANISME - 40, Rue Fauchier
13233 MARSEILLE,

CERTIFICAT D'URBANISME



* 1 7 2 8 3 9 2 *

Délivré au nom de la commune par le Maire de MARSEILLE
Avertissement : Le présent document se compose obligatoirement de 2 pages

CU b

CADRE 1 : IDENTIFICATION

NOM - PRENOMS ADRESSE DU DEMANDEUR	SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE MARSEILLE AUPHAN CHARPENTIER 10 - PLACE DE LA JOLIETTE C/O GEORGE V PROVENCE ATRIUM 10.4 - 13567 MARSEILLE		
TERRAIN - ADRESSE : Cadastre (sections et numéros)	RUE AUPHAN INDUSTRIELUX 13003 MARSEILLE	0304 L 0029 / 0030 / 0031 / 0032 / 0033 / 0064 / 0107 / 0140	0304 L 0158 / 0159

CADRE 2 - TERRAIN DE LA DEMANDE

Superficie du terrain de la demande : **4648 m2**

CADRE 3 - OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME en date du : 27.06.2013.

CU b - Possibilité de réaliser une opération déterminée (art. L 410-1b du Code de l'Urbanisme).

CADRE 4 - REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

L'opération suivante est REALISABLE: construction d'un bâtiment de logements (après démolition des bâtiments existants)

CADRE 5 - ACCORDS NECESSAIRES

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 : des sites : de la protection de la nature et de l'environnement
 : des armées : Autre :

CADRE 6 - DROIT DE PREEMPTION ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Le bien est situé à l'intérieur d'un périmètre de droit de préemption urbain renforcé tel que défini par le Code de l'Urbanisme.
 DPUR
 Le bien n'est pas situé à l'intérieur d'une zone de préemption liée aux espaces naturels sensibles du Département. ZPENS

CADRE 7 - NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

SERVITUDE : Servitude piétonne: Servitude de passage piéton publique
 SERVITUDE : Voie bruyante catégorie 1: Le terrain se situe à proximité d'une voie publique bruyante catégorie 1 autoroute Nord:
 SERVITUDE : ZUS: Le terrain est situé dans le périmètre d'une zone urbaine sensible St Mauront
 SERVITUDE : SURSIS A STATUER: Le terrain est situé dans un périmètre de sursis à statuer.

CADRE 8 - NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Plan d'Occupation des Sols de la Ville de Marseille
 Zone ou Secteur du POS:
 UAb

CADRE 9 - CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Ces dispositions figurent dans le document joint au présent certificat

CADRE 10 - EQUIPEMENTS PUBLICS

RESEAUX	Non Desservi	Desservi : Capacité		Sera desservi : par quel service ou concessionnaire	vers le
		Suffisante	Insuffisante		
Eau potable		X			
Assainissement		X			
Electricité		X			
Voirie		X			

VILLE DE MARSEILLE

DIRECTION DU DEVELOPPEMENT URBAIN
 SERVICE DES AUTORISATIONS D'URBANISME - 40, Rue Fauchier
 13233 MARSEILLE,

DOSSIER N°13 N 0752 CU

CERTIFICAT D'URBANISME



CADRE 11 - TAXES ET CONTRIBUTIONS

FISCALITE APPLICABLE AUX CONSTRUCTIONS A LA DATE DE LA DELIVRANCE DU PRESENT CERTIFICAT		TRAVAUX ET PARTICIPATIONS SUSCEPTIBLES D'ETRE EXIGES A L'OCCASION DE L'OPERATION	
(X) Taxe d'aménagement (X) Redevance d'archéologie préventive Autre fiscalite : TRAVAUX () Accès () Voirie () Eau () Assainissement () Electricité () Autres travaux :		CONTRIBUTIONS ET PARTICIPATIONS () Contribution aux dépenses de réalisation des équipements publics (X) Participation liée à la non création d'aire de stationnement () Autre participation :	

CADRE 12 - OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Dans le cadre de la révision du Plan d'Occupation des Sols de Marseille, prescrite par délibération du Conseil Communautaire le 19 Février 2009, publiée le 19 février 2009, toute demande d'autorisation ou de déclaration, qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan, pourra faire l'objet d'un sursis à statuer.
 ALIGNEMENT : Liaison Rue Auphan-BD Charpentier de 10 mètres de largeur ;
 Zone non aedificandi à 35 mètres de l'axe de l'A7 ;
 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 ;
 Autres Dispositions : le terrain est situé dans une Zone de Redynamisation Urbaine et dans l'opah St Mauront.
Les délais de réalisation du projet devront prendre en compte la programmation de la voirie et des réseaux par la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.

CADRE 13 - RÉGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME (Articles L. 332-6 et suivants du code de l'urbanisme)

TAXES ET PARTICIPATION	<i>Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir ou un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux.</i>
(X) Taxe d'aménagement totale:	.6.05 %
dont - Part communale :	4,50% (exonérée dans le cadre d'une ZAC)
- Part départementale :	1,55%

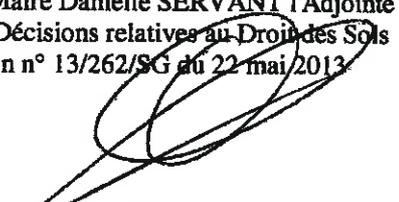
Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

() Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8).

Participations préalablement instaurées par délibération.

(X) Participation pour non réalisation d'aires de stationnement (article L. 332-6-1-2^{ème}-b).
 Montant fixé à : ...18 027,39... Euros (par place).

L'utilisation du sol en méconnaissance des règles d'urbanisme est punie d'une amende comprise entre 300 Euros et un montant qui ne peut excéder, dans le cas de la construction d'une surface de plancher, une somme égale a 1500 Euros par mètre carre de construction réalisée en infraction, et dans tous les autres cas : 75 000 Euros. La démolition peut être ordonnée.

Certifié transmis ce jour à Monsieur le Préfet. Le Responsable du Service  Michel SAUBEL	Pour le Maire Danielle SERVANT l'Adjointe Déléguée 25 JUIL. 2013 à toutes Décisions relatives au Droit des Sols Négation n° 13/262/SG du 22 mai 2013  Par intérim Maurice REY Conseiller Municipal
Date : 25 JUIL. 2013	

Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421.2 du Code de l'Urbanisme..

VILLE DE MARSEILLE

DIRECTION DU DEVELOPPEMENT URBAIN
SERVICE DES AUTORISATIONS D'URBANISME - 40, Rue Fauchier
13233 MARSEILLE,

RECUEIL
29 JUL. 2013
AUP 15612
AL

DOSSIER N°13 N 0751 CU

CERTIFICAT D'URBANISME



Délivré au nom de la commune par le Maire de MARSEILLE

Avertissement : Le présent document se compose obligatoirement de 2 pages

CU b

CADRE 1 : IDENTIFICATION

NOM - PRENOMS ADRESSE DU DEMANDEUR	SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE MARSEILLE AUPHAN CHARPENTIER 10 - PLACE DE LA JOLIETTE C/O GEORGE V PROVENCE ATRIUM 10.4 - 13567 MARSEILLE
TERRAIN - ADRESSE : Cadastre (sections et numéros)	30 - BD CHARPENTIER 13003 MARSEILLE 0304 L 0005 / 0006 / 0007 / 0153

CADRE 2 - TERRAIN DE LA DEMANDE

Superficie du terrain de la demande : **5921 m2**

CADRE 3 - OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME en date du : 27.06.2013.

CU b - Possibilité de réaliser une opération déterminée (art. L 410-1b du Code de l'Urbanisme).

CADRE 4 - REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

L'opération suivante est REALISABLE: construction d'un bâtiment de logement

CADRE 5 - ACCORDS NECESSAIRES

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 () : des sites () : de la protection de la nature et de l'environnement
() : des armées () : Autre :

CADRE 6 - DROIT DE PREEMPTION ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Le bien est situé à l'intérieur d'un périmètre de droit de préemption urbain renforcé tel que défini par le Code de l'Urbanisme.

DPUR Saint-Mauront EST

Le bien n'est pas situé à l'intérieur d'une zone de préemption liée aux espaces naturels sensibles du Département. ZPENS

CADRE 7 - NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

SERVITUDE : Servitude piétonne: Servitude de passage piéton publique

SERVITUDE : ZUS: Le terrain est situé dans le périmètre d'une zone urbaine sensible Saint Mauront, Bellevue, Cabucelle

SERVITUDE : SURSIS A STATUER: Le terrain est situé dans un périmètre de sursis à statuer.

SERVITUDE : le terrain se situe à proximité d'une voie publique bruyante de 1^{ère} catégorie : l'autoroute Nord.

CADRE 8 - NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Plan d'Occupation des Sols de la Ville de Marseille

Zone ou Secteur du POS:

UAb

CADRE 9 - CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Ces dispositions figurent dans le document joint au présent certificat

CADRE 10 - EQUIPEMENTS PUBLICS

RESEAUX	Non	Desservi : Capacité		Sera desservi : par quel service ou concessionnaire	vers le
	Desservi	Suffisante	Insuffisante		
Eau potable		X			
Assainissement		X			
Electricité		X			
Voirie		X			

