



## CERTIFICAT D'URBANISME DE SIMPLE INFORMATION

si vous souhaitez obtenir des informations sur votre dossier, adressez-vous :

SERVICE DES AUTORISATIONS D'URBANISME - 40 RUE FAUCHIER - 13233 MARSEILLE CEDEX 20

Dossier : **CU 013055 17 01421P0**

Déposé le : 07/06/2017

Adresse des travaux :

**0090 VC LA CANEBIERE  
2 RUE THEATRE FRANCAIS  
13001 MARSEILLE**

Demandeur :



1 1 0 0 0 2 2 6 4 7 2 5

**SERVICE ACTION FONCIERE VILLE DE  
MARSEILLE représenté(e) par Madame FRENCH  
DOROTHY  
40 RUE FAUCHIER -**

**13233 MARSEILLE  
FRANCE**

Demandeur(s) co-titulaire(s) : ----

### TERRAIN DE LA DEMANDE :

Références cadastrales : 806A0008/0009

Superficie du terrain de la demande : 511 m<sup>2</sup>

### DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES (AU TERRAIN)

- ZONES DU PLU
  - Secteur(s) : UAp
- ZONES D'ORIENTATION D'AMENAGEMENT
  - La parcelle est concernée par l'orientation d'aménagement Habitat du PLU
- SERVITUDES D'UTILITES PUBLIQUES APPLICABLES
  - AUTRES
    - Servitude radio électrique, protection contre les perturbations électro-magnétiques : PT1
  - HISTORIQUE
    - Servitude ZPPAUP : La propriété est concernée par la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager du Marseille-Chapitre-Noailles-Canebiere-Opéra-Thiers.
  - RISQUES
    - Servitude 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
- DROITS DE PREEMPTION
  - Le bien n'est pas situé à l'intérieur d'une zone de préemption liée aux espaces naturels sensibles du Département
  - Droit de préemption urbain renforcé : 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 - - Le titulaire du droit de préemption est la MAMP
- AUTRES SERVITUDES
  - AUTRES
    - Secteur à stationnement plafonné : la parcelle est située dans un périmètre de bonne desserte défini par le Plan de Déplacement Urbain
  - BRUIT
    - Servitude voie bruyante : le terrain se situe à proximité d'une voie publique bruyante de classe 2 - assez bruyante
  - IMPLANTATION-HAUTEUR
    - Hauteurs particulières : Une règle de hauteur de classe 4 le long de la voie est prescrite, elle est fixée à 22 m + h zone
  - PROTECTION
    - Linéaire commercial : situé en zone de protection des commerces et de l'Artisanat en Rez-De-Chaussée
  - RISQUES
    - Voies inondables : le terrain se situe en bordure d'une voie publique inondable

### RÉGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME

(Art L.332-6 et suivants du code de l'urbanisme)

**TAXE ET PARTICIPATIONS** : Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'une autorisation d'aménager.

(X) Taxe d'aménagement totale : 6,05%  
dont - part communale : 4,50% (exonérées dans le cadre d'une ZAC)  
- part départementale : 1,55%  
(X) Redevance Archéologique : 0,40%

Participations exigibles sans procédures de délibération préalable : ( ) Participation pour équipements publics exceptionnels (Article L.332-8)

## **OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES**

Tout éventuel projet sera compatible avec les prescriptions de l'Orientation d'Aménagement Habitat que vous trouverez sur le site suivant de Marseille Provence Métropole : <http://www.marseille-provence.com/thematiques/habitat-urbanisme-politique-de-la-ville/un-plan-local-durbanisme.html>.

En raison de sa situation en bordure d'une voie bruyante, le projet devra respecter les dispositions relatives à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Marseille applicable à la parcelle, peuvent être consultées sur le site de la Métropole Aix Marseille Provence (<http://www.marseille-provence.fr/index.php/plu/plu-de-la-commune-de-marseille>). Il en est de même pour les dispositions du Plan de Prévention des Risques Argiles « retrait gonflement » qui sont accessibles sur le site de la Préfecture des Bouches du Rhône (<http://www.bouches-du-rhone.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite/Securite-civile/La-prevention/Les-plans-de-prevention-des-risques-naturels/MARSEILLE>)

### RAPPELS RÉGLEMENTAIRES :

L'utilisation du sol en méconnaissance des règles d'urbanisme est punie d'une amende comprise entre 3000€ et un montant qui ne peut excéder, dans le cas de la construction d'une surface de plancher, une somme égale à 1500 Euros par mètre carré de construction réalisée en infraction, et dans tous les autres cas : 75 000 Euros. La démolition peut être ordonnée.

**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 évolués. 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.

	Fait à Marseille, le ..... 12 JUIN 2017 Le Responsable du Service  Michel SAUREL
--	---