



DOSSIER : N° CU 013 059 25 00004

Déposé le : 11/07/2025

Affiché le : 11/07/2025

Demandeur : Monsieur REY Benjamin

Nature des travaux : simple information

Sur un terrain sis à : 405 Chemin de Girovaï à
MEYRARGUES (13650)

Référence(s) cadastrale(s) : AP 23

ARRETE DU MAIRE N°A2025-312UD

CERTIFICAT D'URBANISME **délivré** **au nom de la commune de MEYRARGUES**

Le Maire de la Commune de MEYRARGUES

Vu la demande présentée le 11/07/2025 par Monsieur Rey Benjamin, 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 :

- Cadastré AP 23
- Situé 405 Chemin de Girovaï à MEYRARGUES (13650)

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu le document d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 05/12/2024 par le conseil métropolitain de la métropole Aix Marseille Provence, et la situation du terrain en zone Ns28;

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 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.

Article 2

Le terrain est situé en zone Ns28 – Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) n°28 du PLUi du Pays d'Aix.

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. R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles séismes et mouvements de terrain approuvé par arrêté préfectoral en date du 27 avril 2015 : terrain situé en zone B3I.
- Périmètre de l'ASA du Canal de Peyrolles - emprise des servitudes : recul de 4 m

Article 3

Le terrain est situé en zone de préemption SAFER et Département au titre des espaces naturels sensibles.

Article 4

Les taxes et contributions suivantes pourront être exigées à compter de la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable :

TA Métropolitaine	Taux = 5 %
TA Départementale	Taux = 1,55 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Article 5

L'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution d'opération d'aménagement, de travaux publics.

MEYRARGUES, le 16/07/2025

Le Maire, Fabrice POUSSARDIN



Observations et prescriptions particulières :

- La commune est classée en zone de sismicité 4 (moyenne).
- Le terrain est situé en zone B2 faiblement à moyennement exposée dans le porter à connaissance retrait gonflement des argiles.
- Emplacement réservé n°1287 au bénéfice de la commune de Meyrargues pour l'aménagement du chemin de Girovai, section RD15-voie ferrée
- Schéma directeur d'assainissement pluvial, zone Autres zones.

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 **22 JUIL. 2025**

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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

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.

