

DOSSIER : N° CU 013 059 25 00005

Déposé le : 28/08/2025

Demandeur : Madame LE PODER Léa

Nature des travaux: Rénovation et aménagement de l'étage R+1 de la maison avec réalisation d'ouvertures.

Sur un terrain sis à : 48 AV DE LA REPUBLIQUE à MEYRARGUES (13650)

Référence(s) cadastrale(s) : AZ 87, AZ 88

ARRETE DU MAIRE N°A2025-410UD

CERTIFICAT D'URBANISME

Délivré

Au nom de la commune de MEYRARGUES

Le Maire de la Commune de MEYRARGUES

Vu la demande présentée le 28/08/2025 par Madame LE PODER Léa, 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 :

- Cadasté AZ 87, AZ 88
- Situé 48 AV DE LA REPUBLIQUE à MEYRARGUES (13650)

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 la rénovation et aménagement de l'étage R+1 de la maison avec réalisation d'ouvertures.

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 du Pays d'Aix) approuvé le 05/12/2024 par le conseil métropolitain de la métropole Aix Marseille Provence, et la situation du terrain en zone UAb ;

CERTIFIE

Article 1

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

Article 2

Le terrain est situé en zone UAb 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 . (zone bleue)
- AC 1 : Terrain situé dans le périmètre de protection d'un monument historique (Château de Meyrargues)

Article 3

Le terrain est situé en zone soumise à un droit de préemption au titre de Droit de préemption urbain simple (D.P.U.), au bénéfice de la métropole Aix Marseille Provence.

Article 4

La situation des équipements est la suivante :

RESEAUX	Desserte	Desservi : Capacité	Vers le
Eau potable	Le terrain est desservi par une desserte publique	Bonne	
Eaux pluviales	Le terrain est desservi par une desserte publique	Inconnue	
Eaux usées	Le terrain est desservi par une desserte publique	Bonne	
Electricité	Le terrain est desservi par une desserte publique	Bonne	
Voirie	Le terrain est desservi par une desserte publique	Inconnue	

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 5

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.

Fiscalité applicable aux constructions en date de délivrance du présent certificat :

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

Participations susceptibles d'être exigées à l'occasion de l'opération :

- Participation pour l'Assainissement Collectif

Article 6

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 ou du futur plan local d'urbanisme dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.

Article 7

Les demandes de permis et les déclarations préalables seront soumises aux avis ou accords des services de l'Etat chargé de l'Architecte des Bâtiments de France

Article 8

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

- Demande de permis de construire
- Demande de permis de construire pour maison individuelle
- Déclaration préalable exemptée de permis de construire



Observations et prescriptions particulières :

- Porter à connaissance retrait gonflement des argiles : terrain situé en zone B2 faiblement à moyennement exposée,
- La commune est classée en zone de sismicité 4 (moyenne),
- Mixité sociale: terrain concerné par le secteur de mixité sociale SMS n°5-2,
- Terrain situé dans une zone soumise à un risque inondation: zone Vi-M.

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.

24 OCT. 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. 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 « Télérécours 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 prévus 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.

