

AUBAGNE, le 26 SEP. 2017

Madame LEVY Laura

180 Traverse des Jourdans

Les Linières

13400 AUBAGNE

Nos Ref : GG/

Dossier suivi par : Madame Gutierrez Juliana

Téléphone : 04.42.18.18.79

E-Mail : juliana.gutierrez@aubagne.fr

Recommandée avec A.R.

CU n° CU 13005 17 0133

Madame,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint la réponse à votre demande de certificat d'urbanisme concernant un terrain situé :

- 180 Traverse des Jourdans

Conformément aux dispositions de l'article R. 424-12 du Code de l'Urbanisme, l'arrêté et le dossier seront transmis au Préfet au titre du contrôle de légalité le 26 SEP. 2017

Très heureux d'avoir pu vous donner satisfaction,

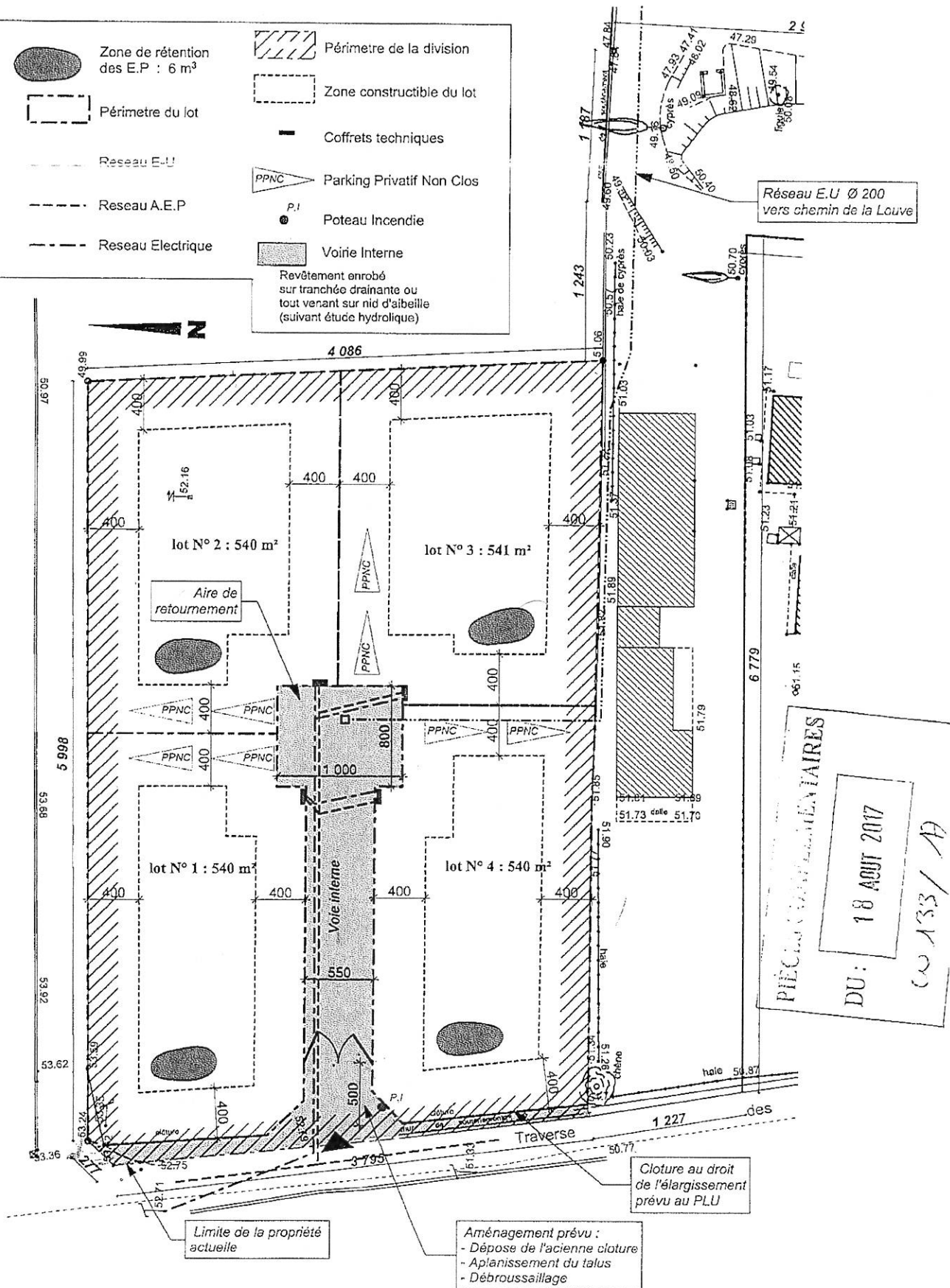
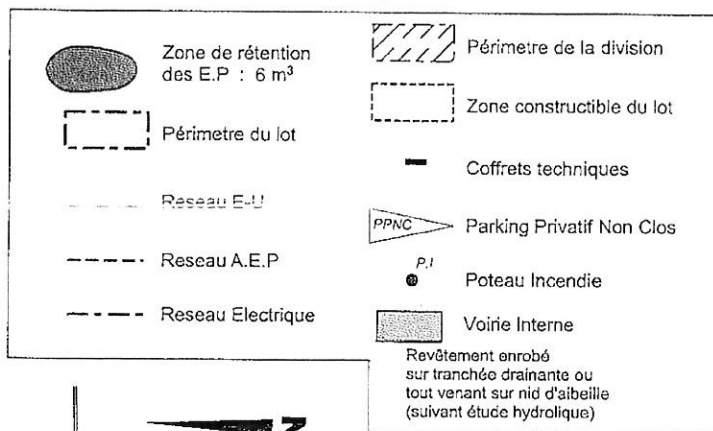
Je vous prie de croire, Madame, en l'expression de mes salutations distinguées.

Gérard GAZAY



Pour le Maire,
L'Adjointe déléguée
à l'Urbanisme, au Droit des sols

Jeannine LEVASSEUR



PLAN MASSE DE PRINCIPLE

Dossier LEVY

Plan Masse 1:400

Juillet 2017

AUBAGNE

Juillet 2017

Maître d'Ouvrage :

Melle Laura LEVY

NOTE DE PRESENTATION

L'opération, objet de la présente demande de Certificat d'Urbanisme opérationnel, concerne la propriété de Melle Laura LEVY, située au 180 Traverse des Jourdans dans la commune d'Aubagne.

Le terrain et son environnement :

Le terrain est situé dans le quartier des Lignièrès, Traverse des Jourdans.

L'assiette foncière, d'une surface de 4000 m², est composée des parcelles : AY 473 (pour sa totalité, 2390m²), AY470, 471 et 468 (pour 1610m²).

Le terrain est situé dans un secteur diffus, composé de constructions individuelles récentes et semi-récentes.

L'objet de la demande de CU :

Ce présent dossier concerne une demande de réalisation du projet suivant:

Une DP de division est prévue pour réaliser une parcelle de 2390 m² qui ferait l'objet d'une demande d'autorisation de lotir en vue de la construction de 4 maisons individuelles.

Le résiduel de terrain détaché (1610 m²) sera rattaché à la propriété voisine (parcelles AY 469 et 472 qui totalisent 4210 m²).

L'accès:

L'accès au terrain est existant (clôture et portail depuis la traverse des Jourdans) et sera conservé. La clôture a été implantée en retrait de la limite de propriété, anticipant ainsi l'élargissement prévu au PLU.

L'entrée sera aménagée afin de respecter les dispositions nécessaires au regard de la sécurité: le portail existant sera déplacé afin d'être en retrait de 5 mètre par rapport à l'élargissement futur; la clôture accompagnera le portail avec des pans coupés latéraux afin de dégager la visibilité.

La bande de terrain constituant la future cession sera aménagée de la manière suivante, afin de permettre cet espace utilisable pour la circulation automobile et d'en faciliter le croisement:

- l'espace sera débroussaillé
- le talus sera aplani
- l'ancienne clôture sera déposée.

La voie interne de l'opération sera revêtue soit d'un enrobé sur tranchée drainante, soit en stabilisé sur "nid d'abeille", suivant l'étude hydraulique.

Elle comportera une aire de retournement en son extrémité.

Chaque lot comportera 2 places de stationnement non closes.

Les réseaux:

Les divers réseaux publics:

les réseaux eau, électricité, téléphone et télédistribution sont existants à proximité; le raccordement à l'assainissement pourra être réalisé sur le réseau public existant (diam 200) sur le Chemin de la Louve.

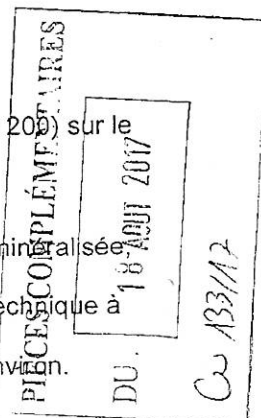
Un poteau incendie sera prévu au droit de l'entrée de l'opération.

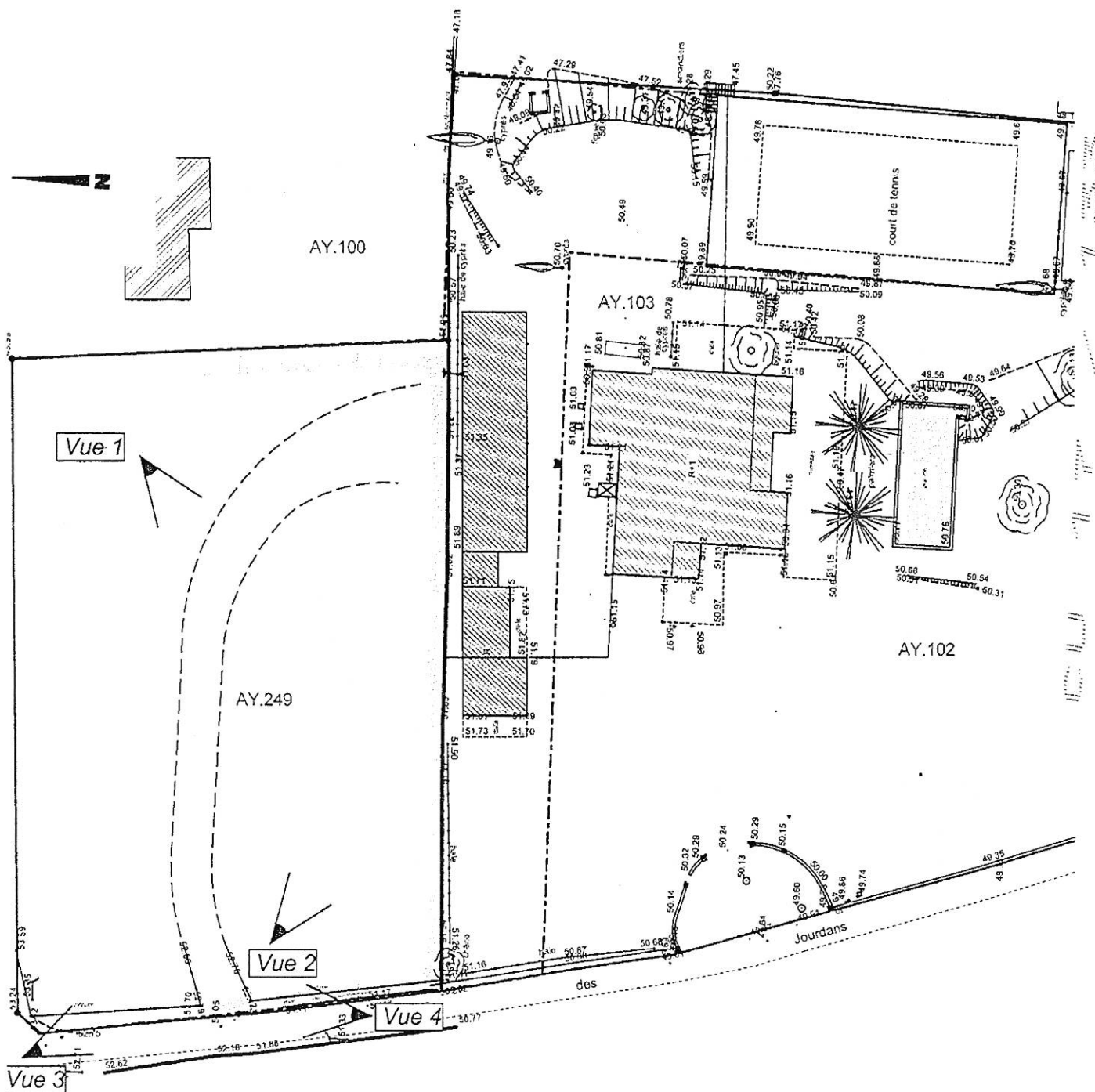
Le traitement des eaux pluviales:

- une note de calcul sera établie sur les bases suivantes: 6m³ pour 100m² de surface minéralisée, avec un débit de fuite de 10l/s.

La voie interne sera traitée afin d'assurer environ 12m³ de rétention (suivant solution technique à définir: tranchée drainante + enrobé; ou nid d'abeille + tout venant...).

Une rétention par lot sera réalisée par puits perdu en ballast d'une capacité de 6 m³ environ.





Plan Masse

1:500

REPERAGE DES PHOTOGRAPHIES

Dossier LEVY

Juillet 2017

AUBAGNE



Imprimer

Enregistrer

Réinitialiser

1/6

Demande de Certificat d'urbanisme



N° 13410*04

- vous souhaitez connaître les règles applicables en matière d'urbanisme sur un terrain.
- vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez est réalisable.

C U 013005 17 133
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le 26 07 2017

Cachet de la mairie et signature du receveur



1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

☐ a) Certificat d'urbanisme d'information

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

☒ b) Certificat d'urbanisme opérationnel

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

2 - Identité du ou des demandeurs

Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision.

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

Vous êtes un particulier

Madame ☒ Monsieur ☐

Nom : LEVY

Prénom : Laura

Vous êtes une personne morale

Dénomination :

Raison sociale :

N° SIRET :

Type de société (SA, SCI,...) :

Représentant de la personne morale : Madame ☐ Monsieur ☐

Nom :

Prénom :

3 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 180

Voie : traverse des Jourdans

Lieu-dit : Les Lignièrès

Localité : AUBAGNE

Code postal : 13400 BP : Cedex :

Téléphone :

indiquez l'indicatif pour le pays étranger :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays :

Division territoriale :

☐ J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : @

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4 - Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : 180

Voie : traverse des Jourdans

Lieu-dit : Les Lignièrès

Localité : AUBAGNE

Code postal : 13400 BP : Cedex :

Références cadastrales¹ : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 3) : Préfixe : 000 Section : A.Y. Numéro : 473

Superficie totale du terrain (en m²) : 4000

¹ En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -

Articles L.111-11 et R.410-13 du code de l'urbanisme

État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

Voirie : Oui ☐ Non ☐Eau potable : Oui ☐ Non ☐Assainissement : Oui ☐ Non ☐Électricité : Oui ☐ Non ☐

Observations :

État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements			Par quel service ou concessionnaire?	Avant le
Voirie	Oui	Non		
	☐	☐		
Eau potable	Oui	Non		
	☐	☐		
Assainissement	Oui	Non		
	☐	☐		
Électricité	Oui	Non		
	☐	☐		

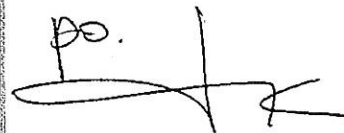
Observations :

6 - Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À Aubagne

Le : 24 Juillet 2017



Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre : ☐

Références cadastrales : fiche complémentaire

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe : 0 0 0 Section : A Y Numéro : 4 7 0

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : 0 0 0 Section : A Y Numéro : 4 7 1

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : 0 0 0 Section : A Y Numéro : 4 7 3

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 2390

Préfixe : Section : Numéro : 4 6 8

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :



Note descriptive succincte du projet

Vous pouvez vous aider de cette feuille pour rédiger la note descriptive succincte de votre projet lorsque la demande porte sur un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L. 410-1 b, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

Description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport ...)

Réalisation d'un lotissement de 4 lots (suivant schéma de principe joint)

Si votre projet concerne un ou plusieurs bâtiments

- indiquez la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière :

Les 4 lots sont destinés à la réalisation de 4 maisons individuelles.

Chaque maison sera implantée de manière à respecter les distances réglementaires du PLU.

Leur implantation sur chaque lot sera établie suivant l'orientation du terrain (privilégier l'espace libre au sud), et en préservant une vue dégagée.

- Indiquez la destination et la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir :

Sur l'assiette du lotissement aucune construction n'est existante.

Vous pouvez compléter cette note par des feuilles supplémentaires, des plans, des croquis, des photos. Dans ce cas, précisez ci-dessous la nature et le nombre des pièces fournies.

Documents ci-joints:

- note de présentation
- plan de situation
- plan cadastral
- plan de masse existant avec repérage des vues photographiques
- photographies du terrain (2 planches)
- plan de masse de principe



Comment constituer le dossier de demande de certificat d'urbanisme

cerfa
N° 51191#03

Article L.410-1 et suivants ; R.410-1 et suivants du code de l'urbanisme

1. Qu'est-ce qu'un certificat d'urbanisme ?

• Il existe deux types de certificat d'urbanisme

a) Le premier est un **certificat d'urbanisme d'information**. Il permet de connaître le droit de l'urbanisme applicable au terrain et renseigne sur :

- les dispositions d'urbanisme (par exemple les règles d'un plan local d'urbanisme),
- les limitations administratives au droit de propriété (par exemple une zone de protection de monuments historiques),
- la liste des taxes et des participations d'urbanisme.

b) Le second est un **certificat d'urbanisme opérationnel**. Il indique, en plus des informations données par le certificat d'urbanisme d'information, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation d'un projet et l'état des équipements publics (voies et réseaux) existants ou prévus qui desservent ou desserviront ce terrain.

• Combien de temps le certificat d'urbanisme est-il valide ?

La durée de validité d'un certificat d'urbanisme (qu'il s'agisse d'un « certificat d'urbanisme d'information » ou d'un « certificat d'urbanisme opérationnel ») est de 18 mois à compter de sa délivrance.

• La validité du certificat d'urbanisme peut-elle être prolongée ?

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année aussi longtemps que les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'utilité publique, le régime des taxes et des participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.

Vous devez faire votre demande par lettre sur papier libre en double exemplaire, accompagnée du certificat à proroger, et l'adresser au maire de la commune où se situe le terrain. Vous devez présenter votre demande au moins 2 mois avant l'expiration du délai de validité du certificat d'urbanisme à proroger.

• Quelle garantie apporte-t-il ?

Lorsqu'une demande de permis ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de validité d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété existant à la date du certificat seront applicables au projet de permis de construire ou d'aménager ou à la déclaration préalable, sauf si les modifications sont plus favorables au demandeur.

Toutefois, les dispositions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique seront applicables, même si elles sont intervenues après la date du certificat d'urbanisme.

2. Modalités pratiques

• Comment constituer le dossier de demande ?

Pour que votre dossier soit complet, joignez les pièces dont la liste vous est fournie dans le tableau ci-après. S'il manque des informations ou des pièces justificatives, cela retardera l'instruction de votre dossier.

• Combien d'exemplaires faut-il fournir ?

Vous devez fournir deux exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme de simple information et quatre exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

• Où déposer la demande de certificat d'urbanisme ?

La demande doit être adressée à la mairie de la commune où se situe le terrain. L'envoi en recommandé avec avis de réception est conseillé afin de disposer d'une date précise de dépôt. Vous pouvez également déposer directement votre demande à la mairie.

• Quand sera donnée la réponse ?

Le délai d'instruction est de :

- 1 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme d'information ;
- 2 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

Si aucune réponse ne vous est notifiée dans ce délai, vous serez titulaire d'un certificat d'urbanisme tacite.

Attention : ce certificat d'urbanisme ne porte pas sur la réalisation d'un projet mais uniquement sur les garanties du certificat d'urbanisme d'information (liste des taxes et participations d'urbanisme et limitations administratives au droit de propriété).

3. Pièces à joindre à votre demande

Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme d'information, vous devez fournir la pièce CU1.

Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme opérationnel, vous devez fournir les pièces CU1 et CU2. La pièce CU3 ne doit être jointe que s'il existe des constructions sur le terrain.

Cocher les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande

Pièces à joindre	A quoi ça sert ?	Conseils
☒ CU1. Un plan de situation [Art. R. 410-1 al 1 du code de l'urbanisme]	Il permet de voir la situation du terrain à l'intérieur de la commune et de connaître les règles d'urbanisme qui s'appliquent dans la zone où il se trouve. Il permet également de voir s'il existe des servitudes et si le terrain est desservi par des voies et des réseaux.	Pour une meilleure lisibilité du plan de situation, vous pouvez : - Rappeler l'adresse du terrain - Représenter les voies d'accès au terrain ; - Représenter des points de repère. L'échelle et le niveau de précision du plan de situation dépendent de la localisation du projet. Ainsi, une échelle de 1/25000 (ce qui correspond par exemple à une carte de randonnée) peut être retenue pour un terrain situé en zone rurale ; Une échelle comprise entre 1/2000 et 1/5000 (ce qui correspond par exemple au plan local d'urbanisme ou à un plan cadastral) peut être adaptée pour un terrain situé en ville.

Pièces à joindre pour une demande de certificat d'urbanisme opérationnel [Art. R. 410-1 al 2 du code de l'urbanisme]

☒ CU2. Une note descriptive succincte	Elle permet d'apprécier la nature et l'importance de l'opération. Elle peut comprendre des plans, des croquis, des photos.	Elle précise selon les cas : - la description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport ...), - la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière, s'il y a lieu ; - la destination ou la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir, s'il en existe.
--	---	--

S'il existe des constructions sur le terrain :

☐ CU3. Un plan du terrain, s'il existe des constructions.	il est nécessaire lorsque des constructions existent déjà sur le terrain. Il permet de donner une vue d'ensemble.	Il doit seulement indiquer l'emplacement des bâtiments existants.
---	--	--