

Demande déposée le 20/05/2025

N° CU 013 087 2500007

Par :	MONTAIGNE DEVELOPPEMENT
Demeurant à :	42, RUE DU COMMANDANT ROLLAND 93350 LE BOURGET
Propriétaire :	M. BARTHELEMY
Sur un terrain sis à :	LIEUDIT L'USINE 13790 ROUSSET AX 99

Superficie : 9268 m²

Le Maire au nom de la commune

Vu la demande présentée le 20 mai 2025 par MONTAIGNE DEVELOPPEMENT 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 AX 99,
 - situé au Lieudit L'USINE,
- et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la construction d'un projet clé en main ou ensemble de locaux d'activité, développement d'un programme à destination industrielle, pas de commerce,

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

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 5 décembre 2024,

Considérant que la demande porte sur la construction d'un projet clé en main ou ensemble de locaux d'activité, développement d'un programme à destination industrielle, pas de commerce

CERTIFIE :

Article UN : Le terrain objet de la demande **NE PEUT PAS ÊTRE** utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

Article DEUX : Le terrain est situé dans une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Article TROIS : Le terrain est situé en zone UEp du PLUi en vigueur,

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :
art. L.111-6 à L. 111-10, art. R. 111-2 à R. 111-30,

Zone(s) et coefficient(s) d'Occupation des Sols :

Zone PLU : UEp, COS : Sans Objet, CES : l'Emprise totale des bâtiments ne doit pas dépasser 60% de la surface du terrain.

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- A2 : canalisations souterraines d'irrigation à proximité.
- I4 : canalisations électriques.
- T1 : chemin de fer.
- Zone Inondable : aléa R et aléa B2.
- Zone de bruit le long des voies à forte circulation.

Article QUATRE :

Le terrain est situé dans une zone de droit de préemption urbain simple (D.P.U.) au bénéfice de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Article CINQ :

La situation des équipements est la suivante :

Concernant l'eau potable : **le projet ne peut pas être desservi en eau** – absence de réseaux en délégation. De plus, en raison de l'altitude du projet à la côte altimétrique du réservoir, la pression au compteur sera faible ainsi que le diamètre de canalisation Poly 32 sous dimensionné.

Concernant l'assainissement : **le projet ne peut pas être raccordé à l'assainissement** : absence de réseau à proximité en délégation.

Concernant le raccordement électrique : compte tenu de la distance entre le réseau et la parcelle, ENEDIS estime que le raccordement au réseau public de distribution d'électricité peut être réalisé par un branchement avec travaux sur le réseau (extension), conforme au référentiel technique d'ENEDIS.

Voirie : **la Direction des Routes indique un avis défavorable** au motif que l'accès proposé est interdit car dangereux, cisaillement de la piste cyclable, trafic important sur la RD6, aucun accès à la RD6 ne pourra être autorisé. Seule une sortie par la ZA pourra être envisagée.

Concernant la Société du Canal de Provence : une canalisation DN 800 est présente sur la parcelle

Concernant la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) : celle-ci n'a pas été étudiée dans le cadre de la présente demande.

Article SIX : La zone UEp est un secteur relatif à la zone économique à dominante d'industrie.

Fait à ROUSSET,
Le 23 JUIL. 2025

Le Maire,



Philippe PIGNON.

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

LIRE ATTENTIVEMENT LES INFORMATIONS CI-DESSOUS

Le (ou les) demandeur 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 peut également être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet : www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse vaut rejet implicite).

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)

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.