

Demande déposée le 02/07/2025

N° CU 013 087 2500013

Par :	COFIMO SAS
Demeurant à :	296, AVENUE GEORGES VACHER 13790 ROUSSET
Propriétaire :	ASPLIR
Sur un terrain sis à :	AVENUE GEORGES VACHER

Superficie : 6735 m²

Le Maire au nom de la commune

Vu la demande présentée le 02/07/2025 par COFIMO SAS 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 AW 271, AW 564 ? LOT A
 - situé au AVENUE GEORGES VACHER, ROUSSET,
- et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la construction de locaux d'activité artisanale et ou entrepôts au Sud de l'unité foncière,

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 à proximité.
- T1 : chemin de fer.
- Zone Inondable : aléa R en bordure Est.

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 peut être desservi en eau** (le demandeur devra obtenir, de la part des propriétaires concernés, les servitudes de tréfonds nécessaires à l'amenée des réseaux privés jusqu'au point d'utilisation).

Concernant l'assainissement : **le projet peut être raccordé à l'assainissement** (le demandeur devra obtenir, de la part des propriétaires concernés, les servitudes de tréfonds nécessaires à l'amenée des réseaux privés jusqu'au point d'utilisation).

Concernant le raccordement électrique : compte tenu de la distance entre le réseau existant et la parcelle, ENEDIS estime que le raccordement au réseau public de distribution d'électricité peut être réalisé par un branchement conforme au référentiel technique d'ENEDIS. La réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue notamment lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme.

Voirie : **la Direction des Routes indique un avis défavorable en l'état**. Le pétitionnaire devra préciser quel type d'activité avec quel trafic de véhicules (VL/PL) sont attendus ; prévoir un plan masse de l'accès et du cheminement interne côtés et fournir une étude hydraulique.

Concernant la Société du Canal de Provence : pas d'observation à formuler.

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

SNCF :

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

Fait à ROUSSET,

Le

- 1 SEP. 2025



Le Maire,

Philippe PIGNON.

- 1 SEP. 2025

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 « Télerecours 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.