REPUBLIQUE FRANCAISE

DOSSIER : N° CUb 013 046 23 A0005
Déposé le : **14/02/2023**
Demandeur : **M. Christ JARD**
Nature des travaux : **Construction de 2 maisons individuelles avec garages**
Sur un terrain sis au : **26 avenue de la Libération à GRÉASQUE (13850)**
Référence cadastrale : **AD 61p1**

COMMUNE de GRÉASQUE

CERTIFICAT D'URBANISME n° 2023/146
Délivré au nom de la commune de GRÉASQUE

Le Maire de la Commune de GRÉASQUE

VU la demande présentée le 14/02/2023 par Monsieur Christ JARD, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme opérationnel 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 AD 61p1
- Situé 26 avenue de la Libération à GRÉASQUE (13850)

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 construction de 2 maisons individuelles avec garages
VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;
VU le procès-verbal de l'élection du Maire en date du 05/07/2020,
VU l'arrêté n°327 en date du 08/07/2020 portant sur la délégation de signature à Monsieur TURZO Jean-Luc,
VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Gréasque approuvé par délibération le 13/03/2017 et sa modification approuvée le 18/10/2018,
VU le plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRn), relatifs aux mouvements différentiels de terrain, phénomène de retrait / gonflement des argiles, approuvé par arrêté préfectoral le 14/04/2017, annexé audit PLU, approuvé par délibération le 13/03/2017 et exécutoire le 20/03/2017,
VU le porter à connaissance (PAC) de l'État sur la mise à jour des aléas liés à l'ancienne activité minière sur le bassin de lignite de Provence en date du 03/08/2017,
VU l'avis favorable avec prescriptions de la Régie des Eaux et de l'Assainissement du bassin minier et du Garlaban (SIBAM) en date du 16/03/2023,
Vu l'avis favorable avec prescriptions d'ENEDIS en date du 29/03/2023,

CERTIFIE

Article 1

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

Article 2

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. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Article 3

Le terrain est situé en zone UC du Plan Local d'Urbanisme.

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 = 1.5 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Article 5

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis de construire ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations susceptibles d'être exigés à l'occasion de l'opération : Une participation financière réclamée par ENEDIS et/ou le SIBAM à la charge du demandeur.

Article 6

Un sursis à statuer pourra être opposé à toute demande d'autorisation d'urbanisme en raison de non-coformité au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Article 7

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires : Une autorisation d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable) valable, instruit par le service urbanisme de la Commune de Gréasque.

Les espaces laissés libres devront être entièrement conservés en état. Afin de compenser la minéralisation de la parcelle, la présence végétale sera renforcée sur le terrain, notamment au niveau des clôtures et par la plantation d'arbres de haute tige.

A GRÉASQUE, le 04/04/2023

Le Maire,
Michel RUIZ

VILLE DE GRÉASQUE (Bouches-du-Rhône)

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.

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.

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.