



**PRÉFET
DES BOUCHES-
DU-RHÔNE**

Liberté
Égalité
Fraternité

Préfet des Bouches-du-Rhône

dossier n° CUb 013 055 24 01210

date de dépôt : 06 septembre 2024

demandeur : Direction Interrégionale des
Services Pénitentiaires, représentée par
Monsieur ALVES Thierry

pour : Création de nouveaux locaux d'activités
tertiaires

adresse terrain : 4 Traverse de RABAT, à
MARSEILLE (13009)

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de l'État
Opération non réalisable

Le préfet des Bouches-du-Rhône,

Vu la demande présentée le 06 septembre 2024 par la Direction Interrégionale des Services Pénitentiaires, représenté par Monsieur ALVES Thierry demeurant 4 Traverse de Rabat – Boîte Postale 121- 13 009 Marseille Cedex 09, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 b) 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 **846-01-0014, 846-01-0013** et situé **4 Traverse de Rabat 13009 MARSEILLE** ;
- et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la création de nouveaux locaux d'activités tertiaires ;

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) de la Métropole Aix Marseille Provence, Territoire de Marseille Provence, approuvé le 19/12/2019 et ses modifications successives ;

Vu l'avis favorable du 10 octobre 2024 du maire de Marseille, sous réserve du respect de la réglementation applicable, notamment du PLUi et des servitudes d'utilité publiques, et d'un retour favorable des services compétents ;

Vu le Plan de Prévention des Risques Incendies de Forêts (PPRif) approuvé le 22 mai 2018 ;

Considérant que le projet consiste en la création de nouveaux locaux d'activités tertiaires pour la Direction Interrégionale des Services Pénitentiaires ;

Considérant qu'en application de l'article R.410-12 du code de l'urbanisme (CU), les dispositions d'urbanisme applicables sont celles en vigueur à la date du présent arrêté ;

Considérant que le projet se situe en zone UQMH et Ns du PLUi ;

Considérant que la sous-destination locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés est autorisé en zone UQMH ;

Considérant que la sous-destination locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés est interdite en zone Ns ;

Considérant que le projet se situe en partie en Espace boisé classé et Espace boisé classé significatif au titre de la loi littoral identifié dans le PLUi, où tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdit (Art. L113-2 CU) ;

Considérant que le projet se situe en partie en Espace Vert Protégé de catégorie 2 identifié dans le PLUi, où les constructions nouvelles ne sont pas autorisées, notamment si elles ne sont pas implantées entre les arbres existants, et si les espaces de pleine terre ne sont pas maintenus à au moins 80 % de leur surface initiale.

Considérant que le projet s'implante en partie en zone R (inconstructibles) du PPRif ;

Considérant que le projet ne respecte par les articles énoncés ci-dessus ;

CERTIFIE

Article 1

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

Article 2

Les parcelles sont situées dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme intercommunal susvisé, en zone UQMH (zone dédiée au développement et au fonctionnement d'équipements d'envergure métropolitaine), ainsi qu'en zone Ns (secteur naturel requierant une protection forte) ;

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-6 à L.111-10, art. R111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27.

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- **Site inscrit** : le terrain se situe dans le périmètre de protection du site naturel (Ensemble formé par les Calanques et leurs abords à Cassis et Marseille) enregistré sous le N° : SI-01 : Site inscrit le 24/11/1959
- **Parc National des Calanques (PNC)** : le terrain se situe dans l'aire d'adhésion du PNC.
- **Servitude PPR** : Le terrain se situe en Zone B2 du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (retrait gonflement des argiles) approuvé le 27/06/2012. À titre informatif, le terrain se situe en zone d'aléa fort/moyen sur la carte d'aléa actualisée au titre de la loi ELAN et les prescriptions constructives qui en découlent devront être respectées par le maître d'œuvre.
- **Servitude PPRif** : Le terrain est situé en zone Rouge R (inconstructible), en zone Bleu B2 (avec prescriptions, et en zone Bleu B1 (avec prescriptions) du Plan de Prévention des Risques Incendies de Forêts (PPRif) sur la commune de Marseille, prescrit par arrêté préfectoral le 22/05/2018.
- **Zone de Défrichement** : Le terrain est intéressé en partie ou en totalité par une zone de défrichement (Code de l'Urbanisme (CU) - Art. R 421-3-1 et L 315-6). Pour rappel, le défrichement est interdit en Espace boisé classé et en Espace boisé classé significatif.
- **Marge de recul** : le terrain est intéressé par une marge de recul (art. 4.2 des dispositions générales du règlement du PLUi).
- **Espace boisé classé total ou partiel** : Le terrain est intéressé en totalité ou en partie par une servitude d'espace boisé classé et espace boisé classé significatif au titre de la loi littoral (à conserver ou à créer) ; Articles L130-1 et L121-27 du CU.
- **Patrimoine à protéger** : intéressé en totalité ou en partie par un Espace Vert Protégé de catégorie 2 (art. 5.2 des dispositions générales du règlement du PLUi).
- **Zone pluvial** : Le terrain est concerné par des prescriptions relatives à la zone pluviale 2 dans laquelle des dispositions sont à appliquer pour toute nouvelle imperméabilisation.
- **Axe d'écoulement concentré** : sur une bande de 0 à 8 m de part et d'autre de l'axe d'écoulement, les constructions et installations doivent respecter les mêmes règles que les zones inondables inconstructibles ; Sur une bande de 8 à 20 m de part et d'autre de l'axe d'écoulement, les constructions et installations doivent respecter les mêmes règles que les zones inondables à prescription simple.
- **Cuvettes** : Le terrain est concerné par des prescriptions relatives aux phénomènes de cuvettes (Art. 6-1 du PLUi).
- **Mouvements de terrain** : Le terrain est concerné par une zone de prescriptions liées aux mouvements de terrain (art. 6.2 des Dispositions Générales du règlement du PLUi).
- **Voies inondables** : le terrain se situe en bordure d'une voie publique inondable.

Article 3

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	<i>Non renseigné</i>	<i>Non renseigné</i>	<i>Non renseigné</i>	<i>Non renseigné</i>
Électricité	<i>Non renseigné</i>	<i>Non renseigné</i>	<i>Non renseigné</i>	<i>Non renseigné</i>
Assainissement	<i>Non renseigné</i>	<i>Non renseigné</i>	<i>Non renseigné</i>	<i>Non renseigné</i>
Voirie	<i>Non renseigné</i>	<i>Non renseigné</i>	<i>Non renseigné</i>	<i>Non renseigné</i>

Article 4

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 :

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

Article 5

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Article 6

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

- Autorisation de permis de construire, permis de démolir, déclaration préalable ;
- Avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Article 7

La commune est située en zone 2 dans la liste des communes des Bouches-du-Rhône soumises à sismicité.

À Marseille, le **25 OCT. 2024**

Le Chef du Service Urbanisme et Risques




Julien LANGUMIER

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.



VILLE DE MARSEILLE
DIRECTION DE L'URBANISME
CERTIFICAT D'URBANISME -

si vous souhaitez obtenir des informations sur votre dossier, adressez-vous :
SERVICE DES AUTORISATIONS D'URBANISME - 40 RUE FAUCHIER - 13233 MARSEILLE CEDEX 20

Dossier : CU 013055 24 01210P0 Déposé le : 06/09/2024 <u>Nature des travaux :</u> <u>Adresse des travaux :</u> 4 TRAVERSE DE RABAT 13009 MARSEILLE	<u>Demandeur :</u>  1 1 0 0 0 2 7 4 5 9 4 2 Direction Interrégionale des Services Pénitentiaire Direction Interrégionale des Services Pénitentiaire représenté(e) par Monsieur ALVES Thierry 4 TRAVERSE DE RABAT BP 121 13009 MARSEILLE CEDEX 09 <u>Demandeur(s) co-titulaire(s) : ----</u>
- ZONES DU REGLEMENT - Secteur(s) : UQMh et Ns Destination - surface de plancher créée :	

AVIS DU MAIRE

Vu la demande sus-visée affichée en Mairie le 09/09/2024.
Vu la consultation de l'Architecte des Bâtiments de France.

Le projet prévoit la réalisation de nouveaux locaux afin d'accueillir des activités tertiaires pour la Direction Régionale des Services Pénitentiaires Marseille Sud Est.

Un avis d'opportunité favorable est rendu sous réserve du respect de la réglementation applicable, notamment du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et des servitudes d'utilité publique, et d'un retour favorable des services compétents.

Fait à Marseille, le
Pour le Maire, le Conseiller Municipal Spécial, en ce qui concerne l'urbanisme et l'aménagement durable, la stratégie patrimoniale, la valorisation et la protection du patrimoine municipal et des édifices culturels Délégation N° 2023_01381_VDM du 11 mai 2023

Eric MERY

Signé électroniquement par : Eric MERY
Date de signature : 10/10/2024
Qualité : Elu à l'urbanisme