

**MAIRIE
de CARRY LE ROUET**

**DECLARATION PREALABLE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 30/05/2023, affichée le 30/05/2023 et complétée le 28/06/2023

N° DP 013 021 23 H0075

Par :	CIRES INVESTISSEMENT FONCIER
Représenté par :	Monsieur Dorian CIRES
Demeurant à :	99 Bis Vieille Route de la Gavotte 13170 LES PENNES MIRABEAU
Sur un terrain sis à :	17 Chemin du Rivage 13620 CARRY LE ROUET 21 AH 88
Nature des Travaux :	Division foncière en vue de construire

Le Maire de la Ville de CARRY LE ROUET

Vu la déclaration préalable susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

Vu la délibération du Conseil de Métropole Aix-Marseille Provence en date du 19 décembre 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Vu la délibération du Conseil de Métropole Aix-Marseille Provence en date du 19 novembre 2021 approuvant la modification n°1 et en date du 30 juin 2022 approuvant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, et la situation du terrain en zone UP1, secteurs espace vert protégé catégorie 3 et mouvement de terrain - falaise côtière (en partie) sur la Commune de Carry le Rouet.

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la S.E.M. Métropole en date du 31/05/2023

Vu l'avis de la société ENEDIS en date du 13/06/2023

Vu la consultation de la Direction de la Voirie Service Aménagement de la Métropole Aix-Marseille Provence en date du 31/05/2023

Vu l'engagement du pétitionnaire en date du 06/07/2023 de prendre à sa charge le montant de la contribution financière des travaux d'extension en ce qui concerne le réseau électrique pour le raccordement des futurs lots à bâtir.

Considérant que le projet consiste à prendre et à détacher 3 lots (lot A d'une superficie de 918.00 m²), lot B (d'une superficie de 930.00 m²) et lot C (d'une superficie de 984.00 m²) en vue de construire, de la parcelle cadastrée section AH numéro 88 d'une superficie de 2832.00 m².

ARRETE

ARTICLE 1 : Les travaux décrits dans la demande susvisée, font l'objet d'une décision de non-opposition sous réserve du respect des prescriptions suivantes.

ARTICLE 2 : La surface d'emprise au sol maximale sera calculée en application du coefficient fixé à 10% de la surface du terrain en zone UP1.

ARTICLE 3 : Le lotissement est autorisé sans travaux.

ARTICLE 4 : La présente décision ne vaut pas autorisation de construire. Toute construction projetée devra faire l'objet d'une demande spécifique d'autorisation de construire au titre du Code de l'urbanisme, conformément au règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la commune de Carry le Rouet.

ARTICLE 5 : En application du décret n° 2010-1254 du 22/10/2010, le terrain est situé en zone sismique 3 (sismicité modérée). Le projet doit être réalisé dans le respect des règles de construction parasismique P.S.M.1989, révisées en 1992.

ARTICLE 6 : Les prescriptions ci-annexées formulées par la S.E.M. Métropole en date du 31/05/2023 devront être strictement respectées.

Il sera notamment exigé, en application de l'article L.332-6-1. 2 a) une participation assainissement collectif (PAC) dont le montant et le mode d'évaluation sont définis dans l'avis de la S.E.M. annexé au présent arrêté.

ARTICLE 7 : Les prescriptions ci-annexées formulées par les services ENEDIS en date du 13/06/2023 devront être strictement respectées. Le raccordement est basé sur l'hypothèse d'une puissance de 3 x 12 kVA par lot pour trois lots.

ARTICLE 8 : Les modalités de raccordement sur les réseaux publics seront étudiées et définies dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme des constructions futures.

ARTICLE 9 : Les entrées et sorties de véhicules ne devront pas occasionner de stationnement, même momentané sur la voie publique. Pour des raisons de visibilité et de sécurité, les véhicules devront sortir de l'opération en marche avant. Les manœuvres des véhicules devront s'effectuer sur le terrain d'assiette de l'opération.

ARTICLE 10 : L'entrée des lots devra être implantée avec un retrait de 5 mètres par rapport à l'alignement pour dégager la visibilité et pour permettre aux véhicules d'évoluer, et au besoin, de stationner en dehors de la voie publique. Les accès seront, dans la mesure du possible, jumelés, non clos et devront être aménagés de pans coupés pour faciliter les manœuvres des véhicules.

ARTICLE 11 : Les travaux à effectuer sur le domaine public, la création des entrées charretières, ainsi que les raccordements aux réseaux par les concessionnaires devront être exécutés en concertation avec les services gestionnaires de la voie et seront soumis à des permissions de voirie à solliciter auprès de ces derniers.

ARTICLE 12 : Les déplacements éventuels de poteaux et pylônes seront réalisés en accord avec les services concernés, et à la charge du pétitionnaire.

ARTICLE 13 : Le pétitionnaire devra prendre toutes les dispositions concernant la recherche de présence d'amiante avant démolition tel qu'il résulte du décret n 96-97 du 07/02/1996 et, les moyens d'incinération ou de traitement des bois et matériaux contaminés, tel qu'il résulte de l'article 4 de l'arrêté préfectoral du 19/07/2001, modifié par l'arrêté préfectoral du 10/08/2001, instituant sur l'ensemble du territoire des Bouches-du-Rhône, une zone de surveillance et de lutte contre les termites.

ARTICLE 14 : L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le site retenu pour le projet est situé en zone d'aléa fort pour le phénomène de retrait-gonflement des argiles, une étude géotechnique doit être réalisée afin de définir précisément des dispositions constructives et environnementales et les mettre en œuvre ou appliquer les mesures forfaitaires mentionnées dans l'arrêté ministériel du 22 juillet 2020, relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, devront être mises en œuvre.



CARRY LE ROUET, le 17 JUIL. 2023
Mme Anne-Sophie DOUSSE,
Adjointe au Maire
Déléguée à l'Urbanisme, à l'Environnement Urbain
et aux Affaires Juridiques



NOTA BENE : La présente autorisation est le fait générateur de la Taxe d'Aménagement (part communale 4.5%, part départementale 1.55%) et de la Redevance d'Archéologie Préventive (0.4 %).
L'avis d'imposition correspondant vous sera transmis par le Trésor Public.

Le présent arrêté est affiché en Mairie à compter du :

17 JUIL. 2023

Pour une durée de deux mois conformément à l'article R.424-15 du code de l'Urbanisme.