

Demande déposée le 09/12/2022, affichée le 09/12/2022

N° DP 013 021 22 H0102

Par :	Monsieur VAHANIAN René
Demeurant à :	D 49 Calanque du Four à Chaux 13960 SAUSSET-LES-PINS
Sur un terrain sis à :	11 Impasse de La Pinède 13620 CARRY LE ROUET 21 AS 93
Nature des Travaux :	Division en vue de construire

Le Maire de la Ville de CARRY LE ROUET

Vu la déclaration préalable déposée le 09/12/2022 par Monsieur René VAHANIAN demeurant D 49, Calanque du Four à Chaux 13960 SAUSSET LES PINS,

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 UP2b, sur la Commune de Carry le Rouet.

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la S.E.M. Métropole en date du 12/12/2022

Vu l'avis avec prescriptions de la société ENEDIS en date du 19/12/2022

Vu la consultation de la Direction Départemental d'Incendie et de Secours des Bouches-du-Rhône, Service Prévention du groupement Ouest en date du 15/01/2023

Considérant que le projet consiste à prendre et à détacher 2 lots (Lot A 1081.00 m² et Lot B 940.00 m²) en vue de construire, de la parcelle cadastrée AS 93 d'une superficie de 2021.00 m².

ARRETE

ARTICLE 1 : Le lotissement décrit dans la déclaration susvisée fait l'objet d'une décision de non opposition conformément au dossier joint, sous réserve du respect des prescriptions suivantes.

ARTICLE 2 : La surface de plancher maximale sera calculée en application du coefficient fixé à 20% de la surface du terrain en zone UP2b.

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 de la commune,

ARTICLE 5 : 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 6 : Les prescriptions ci-annexées formulées par le Service S.E.M. Métropole en date du 12/12/2022 devront être strictement respectées. Il sera notamment exigé, à l'occasion d'une autorisation

d'occupation des sols, en application de la délibération AGER 013-419/12/CC de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole en date du 29/06/2012 une participation pour l'assainissement collectif (PAC).

ARTICLE 7 : Les prescriptions ci-annexées formulées par les Services ENEDIS en date du 19/12/2022 devront être strictement respectées. Le raccordement autorisé est basé sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé + 18 kVA triphasé.

ARTICLE 8 : Le terrain est desservi par une voie privée, le pétitionnaire fera son affaire des servitudes de passage et tréfonds nécessaires à la réalisation de l'opération.

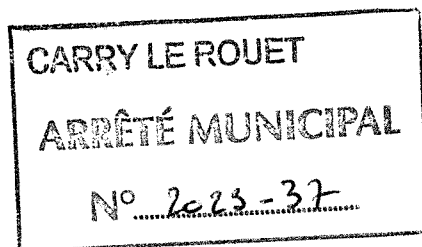
ARTICLE 9 : En application du décret n° 2010-1254 du 22/10/2010, le terrain est situé en zone sismique 3 (sismicité modérée). Le projet doit être réalisé dans le respect des règles de construction parasismique P.S.M.1989, révisées en 1992.

ARTICLE 10 : Par ailleurs, nous attirons votre attention 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. Des mesures constructives et environnementales doivent être mises en œuvre afin de limiter au maximum l'apparition et le développement de désordres plus ou moins importants (fissuration) sur la structure du bâti. Afin de se prémunir de ce phénomène, il est également fortement recommandé de garder une distance de 5 m (minimum) entre la piscine et la maison afin de limiter au maximum les désordres sur les structures en cas de fuites, toujours possibles.

ARTICLE 11 : L'attention du demandeur est attirée sur le fait que le terrain se situe à l'intérieur d'une zone identifiée comme présentant un risque de type feux de forêt à prescriptions simples. À ce titre, les conditions d'accès, d'implantation et de sécurité devront être respectés. De plus des précautions particulières devront être prises pour éviter l'aggravation du risque vis-à-vis des aménagements situés à proximité des zones boisées.

CARRY LE ROUET, le
Le Maire,
René-Francis CARPENTIER

26 JAN. 2023



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 : **26 JAN. 2023**
Pour une durée de deux mois conformément à l'article R.424-15 du code de l'Urbanisme.