

Demande déposée le 27/12/2022, affichée le 28/12/2022	
Par :	Madame SANTANTONIO Sandra
Demeurant à :	22 Av Paul Lombardi 13620 CARRY-LE-ROUET
Sur un terrain sis à :	22 Av Paul Lombardi 13620 CARRY LE ROUET 21 AV 69,
Nature des travaux :	Division en vue de construire

N° DP 013 021 22 H0107

Le Maire de la Ville de CARRY LE ROUET

Vu la déclaration préalable présentée le 27/12/2022 par Madame SANTANTONIO Sandra,
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 défavorable de la S.E.M. Métropole en date du 02/01/2023 ;
Vu l'avis avec réserve de la société ENEDIS en date du 11/01/2023 ;
Vu la consultation de la Direction de la voirie, service de l'Aménagement de la Métropole Aix Marseille Provence en date du 28/12/2022 ;

Considérant que le projet consiste à prendre et à détacher 2 lots (lot A 850.00 m² et lot B 355.00 m²) en vue de construire, de la parcelle cadastrée AV 69 d'une superficie de 1205.00 m².

Considérant que le projet ne respecte pas l'article 1.5 des Dispositions Générales et Particulières du règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, relatif à la division en propriété ou en jouissance, qui précise : « *Lorsque le projet doit faire ou a fait l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLUi sont appréciées au regard de chaque lot issu de la division* » ;

Considérant que le projet ne respecte pas l'article 4 de la zone UP du règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, relatif à l'emprise au sol des constructions, qui précise : « *En l'absence de polygone constructible sur le règlement graphique, l'emprise au sol au sens du présent PLUi de la totalité des constructions est inférieure ou égale à 20% de la surface du terrain en zone UP2b* » ;

Considérant que le projet ne respecte pas l'article 7 de la zone UP du règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, qui précise : « *En l'absence de polygone constructible sur le règlement graphique, la distance mesurée horizontalement entre tout point d'une construction et le point le plus proche d'une limite séparative est supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieur à 3 mètres* » ;

Considérant ainsi que le projet ne répond pas aux règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal au regard de chaque lot issu de la division.

Considérant l'avis défavorable de la S.E.M. Métropole en date du 02/01/2023, qui précise ne pas être en mesure de raccorder la parcelle détachée au réseau public d'eaux usées.

ARRETE

ARTICLE 1 : Les travaux décrits dans la déclaration susvisée, **NE PEUVENT PAS** être réalisés.

26 JAN. 2023

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



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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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 être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr