

MAIRIE
de CARRY LE ROUET

DECLARATION PREALABLE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 12/09/2023, affichée le 13/09/2023

N° DP 013 021 23 H0125

Par :	Madame SANTANTONIO Sandra
Demeurant à :	22 Avenue Paul Lombardi 13620 CARRY LE ROUET
Sur un terrain sis à :	22 Avenue Paul Lombardi 13620 CARRY LE ROUET 21 AV 69
Nature des Travaux :	Division 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 UP2b, sur la Commune de Carry le Rouet.

Vu l'avis avec prescription de la société ENEDIS en date du 05/10/2023

Vu l'avis favorable avec prescription de la S.E.M. Métropole en date du 22/09/2023

Considérant que le projet consiste à prendre et à détacher 2 lots (lot A d'une superficie de 705.00 m² en vue de construire et lot B d'une superficie de 500.00 m² supportant une construction) de la parcelle cadastrée AV 69 d'une superficie de 1205.00 m².

ARRETE

ARTICLE 1 : Les travaux décrits dans la déclaration susvisée peuvent être réalisés conformément au dossier joint, sous réserve du respect des prescriptions suivantes.

ARTICLE 2 : La surface d'emprise au sol sera calculée en application du coefficient fixé à 20% de la surface de terrain en 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 de Carry le Rouet.

ARTICLE 5 : 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 6 : Les prescriptions ci-annexées formulées par la S.E.M. Métropole en date du 22/09/2023 devront être strictement respectées.

Il est exigé, en application de l'article L.332-6-1. 2 a) une participation assainissement collectif 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 05/10/2023 devront être strictement respectées. Le raccordement autorisé est basé sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé.

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 : 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 : 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.

ARTICLE 11 : L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que compte tenu de la classification de la ville en commune touristique, tous travaux pendant la période estivale, du 1er Juillet au 31 Août, sont interdits afin d'assurer la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique sur tout le territoire communal.



11. 1 OCT. 2023
CARRY LE ROUET, le
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 : 11. 1 OCT. 2023
Pour une durée de deux mois conformément à l'article R.424-15 du code de l'Urbanisme.