

Demande déposée le 11/12/2023, affichée le 11/12/2023

N° DP 013 021 23 H0158

| | |
|------------------------|---|
| Par : | M COPIN Mickaël, Mme COPIN Clémentine |
| Demeurant à : | 1 Allée des Pins 13620 CARRY LE ROUET |
| Sur un terrain sis à : | 47 Route BLEUE 13620 CARRY LE ROUET 21 AR 177, 21 AR 178 |
| 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 favorable avec prescriptions de la S.E.M. METROPOLE en date du 15/12/2023

Vu l'avis de la société ENEDIS en date du 03/01/2024

Vu la consultation de la Direction des Routes du Conseil Général en date du 11/12/2023

Considérant que le projet consiste à prendre et à détacher 2 lots de l'unité foncière cadastrée AR 177 (978.00 m²) et AR 178 (59.00 m²), lot A d'une superficie de 536.00 m² en vue de construire et lot B d'une superficie de 501.00 m² supportant une construction.

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 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 de Carry le Rouet.

ARTICLE 5 : L'accès véhicule à créer (lot A) devra être implantée avec un retrait minimum 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. Cette entrée sera non close et devra être aménagée de pans coupés pour faciliter les manœuvres de véhicules.

ARTICLE 6 : 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 7 : 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 la Direction des Routes du Département et avec le Service Territorial Ouest Hors Marseille et seront soumis à des permissions de voirie à solliciter auprès de ces services.

ARTICLE 8 : Les prescriptions ci-annexées formulées par la S.E.M. Métropole en date du 15/12/2023 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 9 : Les prescriptions ci-annexées formulées par les services ENEDIS en date du 03/01/2024 devront être strictement respectées. Le raccordement autorisé est basé sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 12kVA monophasé.

ARTICLE 10 : 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 11 : 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 12 : 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 18 JAN. 2024
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 : 18 JAN. 2024
Pour une durée de deux mois conformément à l'article R.424-15 du code de l'Urbanisme.