

**MAIRIE
de CARRY LE ROUET**

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

Demande déposée le 03/11/2023, affichée le 03/11/2023

N° DP 013 021 23 H0145

Par :	Monsieur NICOLAI Lionel
Demeurant à :	14 Avenue de La Tuilière 13620 CARRY-LE-ROUET
Sur un terrain sis à :	14 Avenue de La Tuilière 13620 CARRY LE ROUET 21 AI 288
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 UP2b, secteurs inondables et espace vert protégé sur la Commune de Carry le Rouet.

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la S.E.M. Métropole en date du 08/11/2023

Vu l'avis avec prescriptions de la société ENEDIS en date du 21/11/2023

Vu la consultation de la Direction de la Voirie Service Aménagement Métropole Aix Marseille Provence en date du 04/12/2023

Considérant que le projet consiste à prendre et à détacher 2 lots en vue de construire (lot A 1019.00 m² et lot B 601.00 m²), de la parcelle cadastrée AI 288 d'une superficie de 1622.00 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 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'entrée des 2 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. Ces accès seront jumelés, non clos et devront être aménagés, dans la mesure du possible, de pans coupés pour faciliter les manœuvres de véhicules.

ARTICLE 6 : 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 les services gestionnaires de la voie 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 08/11/2023 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 21/11/2023 devront être strictement respectées. Le raccordement autorisé est basé sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 2 x 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 : Les déplacements éventuels de poteaux et pylônes seront réalisés en accord avec les services concernés, et à la charge du pétitionnaire.

ARTICLE 12 : L'attention du demandeur est attirée sur le fait que le terrain se situe à l'intérieur d'une zone espace boisé identifiées comme présentant un risque de type feux de forêt de catégorie 3 avec prescriptions et de catégorie 1 inconstructible.

À ce titre, des précautions particulières doivent être prises pour éviter l'aggravation du risque vis-à-vis des aménagements situés à proximité des zones boisées.

ARTICLE 13 : L'attention du demandeur est attirée sur le fait que le terrain se situe à l'intérieur d'un bassin versant identifié comme présentant un risque de type ruissellement périurbain. À ce titre, des précautions particulières doivent être prises pour éviter l'aggravation du risque vis-à-vis des aménagements situés à l'aval du bassin versant ou proche du thalweg (ruissellement, embâcle...).

ARTICLE 14 : 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 15 : 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
Mme Anne-Sophie DOUSSE,
Adjointe au Maire
Déléguee à l'Urbanisme, à l'Environnement Urbain
et aux Affaires Juridiques,

06 DEC. 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 :

06 DEC. 2023

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