

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

N° DP 013 021 23 H0146

Par :	ROCHERSABLE IMMOBILIER
Représenté par :	Monsieur Philippe GAVET
Demeurant à :	16T Chemin de la Calanque du Puits 13820 ENSUES LA REDONNE
Sur un terrain sis à :	3 Chemin du Jas Vieux 13620 CARRY LE ROUET 21 AN 61
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 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 du Service Prévention du Groupement Ouest en date du 07/11/2023

Considérant que le projet consiste à prendre et à détacher 3 lots (lot A 578.00 m² bâti de 2 logements existants, lot B 957.00 m² destiné à la construction d'1 logement et lot C 500.00 m² bâti d'1 logement existant), de la parcelle cadastrée AN 61 d'une superficie de 2037.00 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 : 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 travaux de 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 7 : 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 8 : 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 12kVA monophasé.

ARTICLE 9 : 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 10 : 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 11 : 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 06 DEC. 2023
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 : 06 DEC. 2023
Pour une durée de deux mois conformément à l'article R.424-15 du code de l'Urbanisme.