

Demande déposée le 28/12/2023, affichée le 28/12/2023 et complétée le 09/02/2024

N° PC 013 021 23 H0040

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 288p
Nature des Travaux :	Nouvelle construction

Surface de plancher :

Créée : 145.74 m²

Totale : 145.74 m²

Destination : Habitation

Le Maire de la Ville de CARRY LE ROUET

Vu la demande de permis de construire susvisée.

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 422-1 et suivants, R 422-1 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'arrêté municipal en date du 06/12/2023 autorisant la division foncière en vue de construire.

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la S.E.M. Métropole en date du 08/01/2024

Vu l'avis avec prescriptions de la société ENEDIS en date du 26/01/2024

Vu la consultation de la Direction de la Voirie, service Aménagement, de la Métropole Aix Marseille Provence en date du 23/01/2024

Considérant que le projet consiste en la construction d'une maison individuelle d'un logement de 145.74 m² sur une parcelle cadastrée AI 288p, issue d'une division, d'une superficie de 1019.00 m².

ARRETE

ARTICLE 1 : Le permis de construire est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée, sous réserve du respect des prescriptions suivantes.

ARTICLE 2 : 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 3 : Les prescriptions ci-annexées formulées par la S.E.M. Métropole en date du 08/01/2024 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 4 : Les prescriptions ci-annexées formulées par la société ENEDIS en date du 26/01/2024 devront être strictement respectées. La présente autorisation est accordée pour une puissance de raccordement au réseau public d'électricité limitée à 12kVA monophasé.

ARTICLE 5 : L'enduit des façades et clôtures (enduit sur les deux faces) sera réalisé avec un traitement architectural de qualité (finement lissé, frotté ou gratté, habillage, arase, niche ou tout élément rythmant le linéaire du mur).

ARTICLE 6 : 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 7 : Les déplacements éventuels de poteaux et pylônes seront réalisés en accord avec les services concernés, et à la charge du pétitionnaire.

ARTICLE 8 : L'attention du demandeur est attirée sur le fait que le terrain se situe à l'intérieur d'une zone espace boisé identifiée 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 9 : Le terrain est situé en partie dans la zone inondable à risque. Les constructions devront tenir compte des contraintes hydrauliques de cette situation.

ARTICLE 10 : 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 11 : Toute occupation du domaine public est soumise à autorisation. Tout dégât causé sera à la charge de celui qui l'a occasionné. Aucun stockage ne pourra se faire sur le trottoir sans autorisation préalable. Un nettoyage de la chaussée, du trottoir ou de l'espace vert endommagé devra, le cas échéant, être réalisé.

ARTICLE 12 : Les prescriptions particulières de l'arrêté municipal du 06/12/2023 ayant autorisé la division foncière enregistrée sous le numéro 013 021 23H0145 demeurent inchangées.

ARTICLE 13 : 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 14 : 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.



CARRY LE ROUET, le 05 AVR. 2024
Le Maire,
René-Francis CARPENTIER



OBSERVATIONS : Conformément à l'article R.462-4-1 du Code de l'urbanisme, l'acte de déclaration d'achèvement est accompagnée d'un document établi par l'une des personnes habilitées, telles que mentionnées à l'article R.111-20-4 de ce Code, attestant, pour chaque bâtiment concerné, la prise en compte de la réglementation thermique par le maître d'œuvre ou par le maître d'ouvrage, selon les cas prévus par l'article R11-20-3 du Code de la construction et de l'habitation.

NOTA BENE : Je vous informe qu'une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux (au sens de l'article 1406 du CGI) pour le calcul des impôts directs locaux et des taxes d'urbanisme, sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Gérer mes biens immobiliers ».

Le présent arrêté est affiché en Mairie à compter du :

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