

MAIRIE
de CARRY LE ROUET

DECLARATION PREALABLE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 23/12/2024, affichée le 23/12/2024 et complétée le 20/02/2025

N° DP 013 021 24 H0131

Par :	ROCHERSABLE IMMOBILIER
Représenté par :	Monsieur Olivier SARAGOUSSI
Demeurant à :	16 T 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 272, 21 AN 273
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 les délibérations du Conseil de Métropole Aix-Marseille Provence approuvant les modifications n°1 en date du 19 novembre 2021, n°2 en date du 30 juin 2022 et n°3 en date du 18 avril 2024 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 16/01/2025

Vu l'avis avec prescriptions de la société ENEDIS en date du 15/01/2025

Vu l'avis de la Direction Départemental des services d'incendie et de secours des Bouches-du-Rhône, en date du 20/01/2025

Considérant que le projet consiste à prendre et à détacher 2 lots (lot A 792.00 m² bâti de 2 logements existants, lot B 716.00 m² destiné à la construction d'un logement) de l'unité foncière cadastrée AN 272 (578.00 m²), 21 AN 273 (930.00 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 du terrain en zone UP2b.

ARTICLE 3 : Le lotissement est autorisé sans travaux.

ARTICLE 4 : La présente autorisation 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 : Le terrain est situé en partie dans la zone inondable à prescriptions. Les constructions devront tenir compte des contraintes hydrauliques de cette situation.

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 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 ces services.

ARTICLE 8 : Les prescriptions ci-annexées formulées par la S.E.M. Métropole en date du 16/01/2025 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 : Le terrain est desservi par une voie privée, le pétitionnaire fera son affaire des servitudes de passage et tréfonds nécessaires à la réalisation de l'opération.

ARTICLE 10 : Le terrain est subordonné à une servitude dite « de cour commune », une copie du contrat ou de la décision judiciaire relative à l'institution de ces servitudes devra être fourni pour toutes demandes d'autorisation de construire.

ARTICLE 11 : Les prescriptions ci-annexées formulées par les services ENEDIS en date du 15/01/2025 devront être strictement respectées. Le raccordement autorisé est basé sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 2x12 kVA monophasé.

ARTICLE 12 : 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 13 : 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 14 : 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 04 AVR. 2025

Mme Anne-Sophie DOUSSE,

Adjointe au Maire

Déléguée à l'Urbanisme, à l'Environnement Urbain

et aux Affaires Juridiques

