

**MAIRIE
de CARRY LE ROUET**

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

Demande déposée le 05/05/2025, affichée le 07/05/2025

N° DP 013 021 24 H0076 M01

Par :	Madame VAHANIAN Ghislaine, Monsieur VAHANIAN Yvan
Demeurant à :	7 Avenue de la Méditerranée 13620 CARRY LE ROUET
Sur un terrain sis à :	1 Allée du Pigeonnier 13620 CARRY LE ROUET 21 AR 18
Nature des Travaux :	Modification d'une demande en cours de validité

Le Maire de la Ville de CARRY LE ROUET

Vu la déclaration préalable modificative 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, sur la Commune de Carry le Rouet.

Vu l'arrêté du Maire en date du 06/08/2024, rectifié le 28/08/2024, ayant accordé la déclaration préalable initiale n° DP 013 021 24H0076

Vu l'avis de la S.E.M. Métropole en date du 12/05/2025

Vu la demande de modification d'une déclaration préalable en cours de validité en date du 05/05/2025, portant sur :

- La création d'un toit terrasse en remplacement d'une toiture à un pan (volume garage existant) ;
- La création d'une casquette en béton armé à l'entrée principale de la villa ;
- La modification de la clôture existante au Sud ;
- La création d'un revêtement constitué de pavés en pierre, posés sur un lit de sable sur la plateforme de stationnement ;
- La création d'ouvertures sur le mur situé sous le porte à faux de la terrasse (façade Sud) ;
- L'agrandissement des ouvertures existantes sur la façade Ouest.

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 : Les prescriptions énoncées par l'arrêté municipal du 06/08/2024, rectifié le 28/08/2024 accordant la déclaration préalable initiale, demeurent en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente déclaration préalable modificative ne porte pas modification du délai de validité de la déclaration préalable initiale.



CARRY LE ROUET, le 22 MAI 2025
Mme Anne-Sophie DOUSSE,
Adjointe au Maire
Déléguée à l'Urbanisme, à l'Environnement Urbain
et aux Affaires Juridiques



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 ».

22 MAI 2025

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.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

Le tribunal peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.