

Demande déposée le 03/09/2025, affichée le 03/09/2025	
Par :	ICF SUD MEDITERRANEE SA HLM
Représenté par :	Monsieur Jean-Luc VIDON
Demeurant à :	40 Bd de Dunkerque 13002 MARSEILLE
Sur un terrain sis à :	31 Avenue Pierre Sémard 13620 CARRY LE ROUET 21 AO 50, 21 AO 66
Nature des Travaux :	Division en vue de construire

N° DP 013 021 25 00064

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 des terrains en zones UC1, UQI, avec prescriptions espace boisé classé, inondation, emplacement réservé pour voirie, cuvette inondable, incendie de forêt, zone pluvial 1 et 2, sur la Commune de Carry le Rouet.

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la S.E.M. Métropole en date du 16/09/2025
Vu l'avis avec prescriptions de la SNCF IMMOBILIER direction Immobilière Territoriale Grand Sud, service Conservation du Patrimoine en date du 18/09/2025
Vu la consultation de la société ENEDIS en date du 15/09/2025
Vu la consultation de la Métropole Aix Marseille Provence service Voirie en date du 22/09/2025

Considérant que le projet consiste à prendre et à détacher 2 lots de l'unité foncière cadastrée AO 50, AO 66 d'une superficie totale de 02ha 55a 60ca (lot 1 d'une superficie de 3 358 m² en vue de construire et lot 2 d'une superficie de 22 202 m² restant appartenir à la SNCF)

A R R E T E

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 30% de la surface du terrain en zone UC1.

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 : Les prescriptions ci-annexées formulées par la S.E.M. Métropole en date du 16/09/2025 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 6 : Les prescriptions ci-annexées formulées par la SNCF IMMOBILIER direction Immobilière Territoriale Grand Sud, service Conservation du Patrimoine en date du 18/09/2025 devront être strictement respectées.

ARTICLE 7 : 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 8 : Les déplacements éventuels de poteaux et pylônes seront réalisés en accord avec les services concernés, et à la charge du pétitionnaire.

ARTICLE 9 : L'entrée du lot devra être implantée avec un retrait suffisant par rapport à l'alignement pour dégager la visibilité et pour permettre aux véhicules d'évoluer en dehors de la voie publique.

ARTICLE 10 : 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 11 : Les travaux à effectuer sur le domaine public, la création d'entrée 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 12 : 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 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 toute découverte fortuite de vestiges pouvant intéresser l'archéologie, devra être déclarée sans délai auprès du Maire de la commune, conformément à l'article L.531-14 du code du patrimoine.



CARRY LE ROUET, le - 7 OCT. 2025

Le Maire,

René-Francis CARPENNER

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 ».

- 7 OCT. 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.