

**MAIRIE
de CARRY LE ROUET**

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

Demande déposée le 19/12/2025, affichée le 19/12/2025

N° DP 013 021 25 00106

Par :	Monsieur FERNANDEZ David
Demeurant à :	16 Avenue Draïo de La Mar 13620 CARRY LE ROUET
Sur un terrain sis à :	25 Avenue de la Plaine 13620 CARRY LE ROUET 21 AI 84
Nature des Travaux :	Division en vue de construire

Le Maire de la Commune 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, n°3 en date du 18 avril 2024 et n°4 en date du 06 octobre 2025 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, et la situation du terrain en zone UP2b, sur la Commune de Carry le Rouet.

Vu l'avis avec prescription de la société ENEDIS en date du 20/01/2026

Vu l'avis favorable avec prescription de la S.E.M. Métropole en date du 06/01/2026

Considérant que le projet consiste à prendre et à détacher 2 lots de la parcelle cadastrée AI 84 d'une superficie de 1233.00 m² (lot A d'une superficie de 754.00 m² supportant une construction et le lot B d'une superficie de 501.00 m² en vue de construire).

A R R E T E

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 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 : L'entrée commune des deux lots, les travaux à effectuer sur le domaine public, la création des entrées charretières, ainsi que les raccordements aux réseaux par les concessionnaires devront être soumis à autorisation après consultation des services concernés, sollicités lors des demandes de permis de construire.

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 : Dans le cadre de la présente autorisation de division parcellaire, il est prescrit que tout arbre existant sur l'unité foncière faisant l'objet de la division, qui serait arraché, abattu ou supprimé, volontairement ou du fait des travaux, devra obligatoirement être replanté.

La replantation devra être réalisée à l'initiative et à la charge du bénéficiaire de l'autorisation de construire à venir. Elle devra porter sur des arbres replantés en nombre équivalent aux arbres supprimés, d'essences identiques ou, à défaut, d'essences locales ou adaptées au contexte paysager et écologique du site.

Les arbres replantés devront présenter une hauteur au moins équivalente à celle des arbres supprimés et être en bon état phytosanitaire, exempts de maladies ou de parasites, afin de garantir leur reprise et leur pérennité.

ARTICLE 8 : Les prescriptions ci-annexées formulées par la S.E.M. Métropole en date du 06/01/2026 devront être strictement respectées.

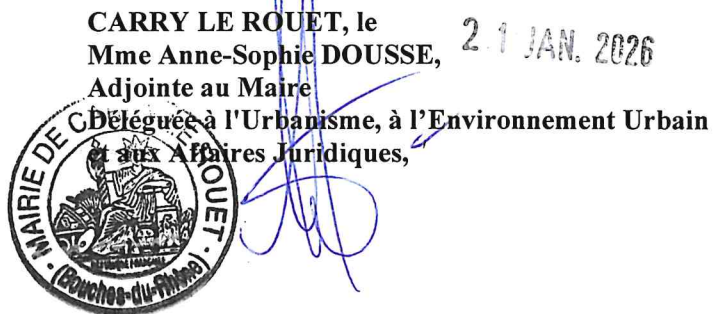
Il est exigé, en application de l'article L.332-6-1. 2 a) une participation assainissement collectif dont le montant et le mode d'évaluation sont définis dans l'avis de la S.E.M. annexé au présent arrêté.

ARTICLE 9 : Les prescriptions ci-annexées formulées par les services ENEDIS en date du 20/01/2026 devront être strictement respectées. Le raccordement autorisé est basé sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé.

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 : La présente division s'accompagne de la création d'une servitude de cours commune conformément aux plans annexés et aux dispositions de l'acte notarié à venir.

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.



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 ».

21 JAN. 2026

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.