

**MAIRIE
de CARRY LE ROUET**

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

Demande déposée le 25/06/2026, affichée le 29/06/2026, complétée le 03/08/2026

N° DP 013 021 26 00048

Par :	Madame D'ASCIANO Martine, Madame D'ASCIANO Nathalie
Demeurant à :	15 Chemin de La Grande Mona 13620 CARRY LE ROUET
Sur un terrain sis à :	9 Rue du Grand Pin 13620 CARRY LE ROUET 21 AZ 7
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, espace vert protégé de catégorie 3, prescription simple incendie de forêt, prescription inondation simple et renforcée, sur la Commune de Carry le Rouet.

Vu l'avis favorable avec prescriptions des services de la S.E.M. Métropole en date du 03/07/2026

Vu l'avis favorable du Pôle Protection du Cycle de l'Eau service pluvial de la Métropole Aix-Marseille Provence en date du 15/07/2026

Vu la consultation des services ENEDIS en date du 29/06/2026

Considérant que le projet consiste à prendre et à détacher 2 lots de la parcelle cadastrée AZ 7 d'une superficie de 1001.00 m² (lot A d'une superficie de 452.00 m² supportant une construction et lot B d'une superficie de 549.00 m² en vue de construire).

ARRETE

ARTICLE 1 : Les travaux décrits dans la déclaration 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 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'attention du demandeur est attirée sur le fait que le terrain se situe à l'intérieur d'une zone identifiée comme présentant un risque de type feux de forêt. 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 6 : Les prescriptions ci-annexées formulées par la S.E.M. Métropole en date du 03/07/2026 devront être strictement respectées.

Il sera exigé une participation pour le financement de l'assainissement collectif dont le montant et le mode d'évaluation sera définis dans l'avis de la S.E.M lors de futurs travaux.

ARTICLE 7 : Les prescriptions ci-annexées formulées par le Pôle Protection du Cycle de l'Eau service pluvial de la Métropole Aix-Marseille Provence en date du 15/07/2026 devront être strictement respectées.

ARTICLE 8 : L'attention du demandeur est attirée sur le fait que les services de ENEDIS n'ont pas répondu à la consultation en date du 29/06/2026.

ARTICLE 9 : Les modalités de raccordement sur les réseaux publics, les travaux à effectuer sur le domaine public ainsi que la création des entrées charretières, seront étudiées et définies dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme des constructions futures, en concertation avec les services concernés et seront soumis à des permissions.

ARTICLE 10 : 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 11 : L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le stationnement des véhicules devra s'effectuer sur l'assiette de l'opération,

ARTICLE 12 : Le terrain est situé en totalité dans la zone inondable à prescription simple et renforcée. Les constructions devront tenir compte des contraintes hydrauliques de cette situation.

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 28 AOUT 2026
Mme Anne-Sophie DOUSSE,
Adjointe au Maire,
Déléguée à l'Urbanisme.



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.

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).

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

- dans le délai d'introduction d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique à l'encontre de cette décision est d'un mois. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. Le dépôt d'un tel recours ne suspend ni ne proroge le délai du recours contentieux.
- Le pétitionnaire peut également exercer un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter de la notification de la présente décision. 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.
- La présente autorisation de construire peut-être retirée par l'autorité compétente si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaires de l'autorisation et de lui permettre de répondre à ses observations. Le retrait éventuel doit intervenir dans un délai maximum de trois mois à compter de la date de délivrance de l'autorisation.

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.

