

**MAIRIE
de CARRY LE ROUET**

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

Demande déposée le 09/09/2026, affichée le 21/09/2026		N° DP 013 021 26 00063
Par :	Madame BANET-DUCLOS Règine	
Demeurant à :	170 Chemin du Roucas Blanc 13007 MARSEILLE 07	
Sur un terrain sis à :	26 Avenue Jean - Baptiste GRIMALDI 13620 CARRY LE ROUET 21 AR 240	
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 favorable avec prescriptions des services de la S.E.M. Métropole en date du 22/09/2026 ;
Vu l'avis favorable du Pôle Protection du Cycle de l'Eau de la Métropole Aix Marseille Provence service Pluvial en date du 23/09/2026 ;
Vu la consultation de la société ENEDIS en date du 21/09/2026 ;
Vu la consultation des services de la Voirie de la Métropole Aix Marseille Provence en date du 23/09/2026.

Considérant que le projet consiste à prendre et à détacher 2 lots de la parcelle cadastrée AR 240 d'une superficie de 2400.00 m² (Lot A d'une superficie de 1140.00 m² en vue de construire et d'un lot B d'une superficie de 1260.00 m² supportant une construction).

AR R E T E

ARTICLE 1 : Les travaux décrits dans la déclaration susvisée font l'objet d'une décision de non-opposition 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 : 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 6 : Les prescriptions ci-annexées formulées par les services de la S.E.M. Métropole en date du 22/09/2026 devront être strictement respectées.

Il sera notamment exigé, à l'occasion d'une autorisation d'occupation des sols, en application de l'article L.332-6-1. 2 a), une participation pour l'assainissement collectif.

ARTICLE 7 : Les prescriptions ci-annexées formulées par le Pôle Protection du Cycle de l'Eau de la Métropole Aix Marseille Provence service Pluvial en date du 23/09/2026 devront être strictement respectées.

ARTICLE 8 : L'attention du demandeur est attirée sur le fait que les services ENEDIS n'ont pas répondu à la consultation en date du 21/09/2026. Les modalités de raccordement aux réseaux concernés seront étudiées et définies dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme des constructions futures.

ARTICLE 9 : L'attention du demandeur est attirée sur le fait que les services de la Voirie de la Métropole Aix Marseille Provence n'ont pas répondu à la consultation en date du 23/09/2026. Les travaux à effectuer sur le domaine public, seront étudiées et définies dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme des constructions futures.

ARTICLE 10 : Les entrées et sorties de véhicules ne devront pas occasionner de stationnement, même momentané sur la voie publique. 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 : La réalisation éventuelle d'un accès surbaissé, sera réalisée à la charge du pétitionnaire, cet aménagement se fera en accord avec les services techniques concernés.

ARTICLE 12 : 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 13 : L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que compte tenu de la classification de la ville en commune touristique, tous travaux pendant la période estivale, du 1^{er} Juillet au 31 Août, sont interdits afin d'assurer la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique sur tout le territoire communal.



CARRY LE ROUET, le 09 OCT. 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 : 09 OCT. 2026
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.