

Demande déposée le 06/03/2023, affichée le 06/03/2023	
Par :	SCI MIMMO
Représenté par :	Monsieur Jilali KADDAOUI
Demeurant à :	87 Avenue Général SALAN 13700 MARIGNANE
Sur un terrain sis à :	58 Allée BELLEVUE 13620 CARRY LE ROUET 21 AR 84
Nature des Travaux :	Nouvelle construction

N° PC 013 021 23 H0005

Surface de plancher:

Existante : 383.00 m²

Créée : 52.00 m²

Totale : 435.00 m²

Destination : Habitation

Le Maire de la Ville de CARRY LE ROUET

Vu la demande de permis de construire présentée le 06/03/2023 par la SCI MIMMO représentée par Monsieur Jilali KADDAOUI,

Vu la demande d'adaptation mineure au Plan Local d'Urbanisme intercommunal intégrée à la présente demande de permis de construire,

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 la délibération du Conseil de Métropole Aix-Marseille Provence en date du 19 novembre 2021 approuvant la modification n°1 et en date du 30 juin 2022 approuvant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, et la situation du terrain en zone UP2b, sur la Commune de Carry le Rouet.

Vu l'avis de la S.E.M. Métropole en date du 16/03/2023

Vu l'avis de S.A.O.M Assainissement Ouest en date du 16/03/2023

Considérant que la demande d'adaptation mineure pour mise en sécurité des constructions ne justifie pas la création de surface de plancher dans la bande des 3 mètres comptés à partir des limites séparatives, ni la création, par surélévation d'un mur de soutènement existant, d'un mur de plateforme en limite séparative d'une hauteur de 2,54 mètres par rapport au terrain naturel,

Considérant que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article 3.4.1 des dispositions générales du règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, relatif aux murs de plateforme et clôtures sur murs de soutènement ou de plateforme qui précise que :

« La distance (d) mesurée horizontalement entre tout point d'un mur de plateforme d'une hauteur supérieure à 2 mètres par rapport au terrain naturel et le point le plus proche d'une limite d'une emprise publique ou d'une voie existante ou future, ou d'une limite séparative est supérieure ou égale à la différence d'altitude (DA) entre ces deux points »

Considérant que le mur de plateforme situé en limite séparative à l'angle nord-ouest du terrain présente une hauteur de 2,54 m, en contradiction de l'article 3.4.1 des dispositions générales du règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal visé ci-dessus,

Considérant que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article 7 du règlement de la zone UP2b du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives qui précise que :

« Les constructions peuvent être implantées contre une limite séparative à condition que, dans la bande des 3 mètres mesurés à partir de la limite séparative concernée :

- les parties des constructions qui s'adossent à une construction préexistante implantée sur un terrain voisin s'inscrivent dans le gabarit de cette construction voisine sans déroger à l'article 5 (hauteur),
- Les parties des constructions qui ne s'adossent pas à une construction voisine :
 - Soient d'une hauteur totale inférieure ou égale à 3,5 mètres,
 - Et ne s'étendent pas, au total, sur plus de 6 mètres (toutes constructions comprises : existantes, nouvelles, extensions...) le long de la limite séparative concernée. »

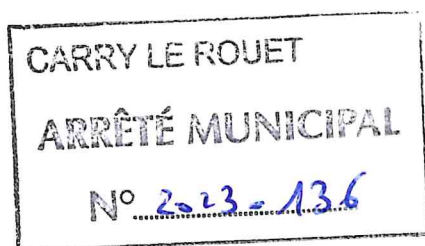
Par ailleurs, ce même article précise également :

« D'un terrain voisin d'altitude inférieure (lorsqu'il existe une différence d'altitude sur la même limite séparative), les constructions qui ne s'adossent pas à une construction voisine peuvent être implantées contre la limite séparative concernée à condition que, dans la bande des 3 mètres mesurée à partir de la limite séparative concernée, la hauteur totale des constructions sur la limite séparative concernée au niveau du terrain naturel voisin soit inférieure ou égale à 3,5 mètres. Ainsi, si la différence d'altitude est supérieure à 3,5 mètres, il n'est donc pas possible d'implanter une construction dans la bande des 3 mètres.

Considérant que les constructions nouvelles implantées sur la limite séparatives nord-ouest présentent une longueur de 10,64 mètres et une hauteur par rapport au niveau du fonds voisin, au point le plus haut, de 6,43 mètres, en contradiction de l'article 7 du règlement de la zone UP2b du Plan Local d'Urbanisme intercommunal visé ci-dessus,

A R R E T E

ARTICLE 1 : Le présent Permis de Construire est **REFUSE**.



CARRY LE ROUET, le
Le Maire,
René-François CARPENTIER,



René-François CARPENTIER
Maire de Carry le Rouet
Conseiller Métropolitain
en charge de l'insertion
et de l'emploi

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