

**MAIRIE
de CARRY LE ROUET**

**REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE
PRONONCE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 30/04/2025, affichée le 05/05/2025 et complétée le 10/07/2025		N° PC 013 021 25 00006
Par :	Monsieur DJERMOUNE Nadjim	Surface de plancher : Existante : 107.00 m² Supprimée : 15.00 m² Créée : 113.00 m² Totale : 205.00 m² Destination : Habitation
Demeurant à :	7 Rue Baptistin APREA 13620 CARRY LE ROUET	
Sur un terrain sis à :	48 Allée du Parc de la Côte Bleue 13620 CARRY LE ROUET 21 AK 58	
Nature des Travaux :	Travaux sur construction existante	

Le Maire de la Ville de CARRY LE ROUET

Vu la demande de permis de construire présentée le 30/04/2025 par Monsieur DJERMOUNE NADJIM,
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 du terrain en zone UP1, sur la Commune de Carry le Rouet.

Vu la consultation de la S.E.M. Métropole en date du 13/05/2025
Vu l'avis de la société ENEDIS en date du 26/05/2025

Vu la demande de permis de construire déposée le 30/04/2025 enregistrée sous le n° 013 021 25 00006 et complétée le 10/07/2025, par Monsieur DJERMOUNE Nadjim, en vue de la surélévation et réhabilitation d'une construction existante à usage d'habitation de 107.00 m² de surface de plancher, avec création de 113.00 m² de surface de plancher et de la construction d'une piscine d'une superficie de bassin de 33.00 m², situé sur une parcelle cadastrée AK 58 d'une superficie de 707.00 m².

Considérant que la demande concerne un projet situé en zone UP1 régie par les dispositions du règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, qui précise qu' « *En l'absence de polygone constructible sur le règlement graphique, l'emprise au sol au sens du présent PLUi de la totalité des constructions est inférieure ou égale à 10% de la surface du terrain* »

Considérant que le pétitionnaire déclare une emprise au sol totale de 117.00 m² en rez-de-chaussée, en excluant du calcul certaines saillies en R+1 (débord en porte-à-faux), au motif qu'elles ne constitueraient pas d'emprise au sol ;

Mais **considérant** que les étages en débordement créant de la surface de plancher ne sont pas considérés comme des saillies, et qu'à ce titre, elles doivent être prises en compte dans le calcul de l'emprise au sol.

Considérant en conséquence que le projet excède l'emprise au sol autorisée par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal, en méconnaissance des dispositions du règlement d'urbanisme en vigueur.

ARRETE

ARTICLE 1 : Le présent Permis de Construire est REFUSE pour le motif de non-respect de la règle d'emprise au sol prévue par le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, applicable à la zone UP1.



CARRY LE ROUET, le 1^{er} AOÛT 2025
Mme Anne-Sophie DOUSSE,
Adjointe au Maire
Déléguée à l'Urbanisme, à l'Environnement Urbain
et aux Affaires Juridiques,



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