

Demande déposée le 11/02/2025		N° PC 063 214 25 00003
Par :	Monsieur SOMMA CARMINE	Surface de plancher du projet: 148,8 m²
Demeurant à :	RUE DE CLERMONT 63730 LES MARTRES DE VEYRE	
Sur un terrain sis à :	162 rue Saint Verny 63730 LES MARTRES DE VEYRE	
Référence Cadastrale :	214 ZA 389, 214 ZA 538	Surface de plancher Totale : 148,8 m²
Nature des Travaux :	Construction d'une habitation avec piscine	

Le Maire de LES MARTRES DE VEYRE,

Vu la demande de permis de construire présentée le 11/02/2025 par Monsieur SOMMA CARMINE,

Vu l'objet de la demande :

- Pour la construction d'une habitation avec piscine,
- sur un terrain situé 162 rue Saint Verny à LES MARTRES DE VEYRE
- pour une surface plancher créée de 148,8 m²,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

Vu le Plan Local de l'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 24 juin 2014 et modifié en dernier lieu par la délibération du conseil communautaire de Mond'Arverne en date du 23/09/2021 et notamment le règlement de la **zone Ug**

Vu l'affichage en mairie, le 17/02/2025 de l'avis de dépôt du présent dossier,

Vu les pièces complémentaires en date du 14 mars 2025

Considérant que le projet est implanté en limite séparative Est avec la parcelle ZA 167, et que cette parcelle ne comprend aucune construction dite mitoyenne.

Considérant que le règlement d'urbanisme permet les constructions en limite séparative à condition que la hauteur en limite ne dépasse pas 2,8 mètres, dans le cas où aucune construction ne serait mitoyenne.

Considérant que la construction projetée a une hauteur variable en limite séparative allant de 2,60 mètres à 6,65 mètres et qu'elle ne respecte pas l'article UG10 du PLU.

Considérant que l'emprise au sol déclarée est de 307 m²

Considérant que la cuve de rétention de 4000 litres est non justifiée vis-à-vis des surfaces imperméabilisées et très insuffisante par rapport aux recommandations du SDAGE qui prévoit une cuve de rétention dimensionnée sur la base de 40l/m² imperméabilisés.

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis de Construire est REFUSE.

A LES MARTRES DE VEYRE, le **Le Maire,**
Pascal PIGOT

Le maire,



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

Dans le cas où le projet n'est pas situé dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, et où le refus serait fondé sur une opposition de l'architecte des Bâtiments de France, le demandeur peut saisir le Préfet de région, par lettre recommandée avec avis de réception, d'un recours contre cette décision dans le délai de deux mois à compter de la notification du refus.