

Demande déposée le 23/06/2025		N° PC 063 214 25 00010
Par :	Monsieur BLANC STEPHANE	
Demeurant à :	1 RUE DE LA TUILERIE 63730 LES MARTRES DE VEYRE	Surface de plancher du projet: 75.8 m²
Sur un terrain sis à :	1 RUE DE LA TUILERIE 63730 LES MARTRES DE VEYRE	
Référence Cadastrale :	214 AL 1088	
Nature des Travaux :	Aménagement de l'étage de la maison existante afin que ce soit habitable. Le projet comprend des créations d'ouvertures à l'étage et des condamnations de fenêtres existantes. Concernant le rez de chaussée, il est prévu d'agrandir une fenêtre ainsi que de condamner une fenêtre et créer une ouverture de fenêtre.	Surface de plancher Totale : 133,4 m²

Le Maire de LES MARTRES DE VEYRE,

Vu la demande de permis de construire présentée le 23/06/2025 par Monsieur BLANC Stéphane,

Vu l'objet de la demande :

- pour Aménagement de l'étage de la maison existante afin que ce soit habitable. Le projet comprend des créations d'ouvertures de fenêtres à l'étage et des condamnations de fenêtres existantes. Concernant le rez de chaussée, il est prévu d'agrandir une fenêtre ainsi que de condamner une fenêtre et créer une ouverture de fenêtre.
- sur un terrain situé 1 RUE DE LA TUILERIE à LES MARTRES DE VEYRE
- pour une surface plancher créée de 75.80 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 UD ;

Vu l'affichage en mairie, le 30/06/2025 de l'avis de dépôt du présent dossier,

Considérant que la notice précise que les parcelles AL 1087, AL 1088 et AL 002 appartiennent au même propriétaire et forme donc une unité foncière.

Considérant que les travaux portent sur l'habitation existante sur la parcelle AL 1088, et que cette construction est contiguë avec l'habitation située sur la parcelle AL 1087, qui dispose d'une surface de plancher de 290 m² environ

Considérant que les deux habitations forment un seul et unique projet architectural, d'une superficie supérieure à 150 m² de surface de plancher.

Considérant que l'article L 431-3 du code de l'urbanisme, impose pour les constructions dont la surface de plancher excède 150 m² de recourir aux services d'un architecte agréé pour toute demande de permis de construire ;

Considérant que le projet de création de 76 m² environ de surface de plancher nécessite un permis de construire ;

Considérant que l'unité foncière n'a pas été déclarée en totalité, ni les surfaces de plancher existantes

Considérant que l'ensemble des façades des constructions de l'unité foncières n'ont pas été fournies

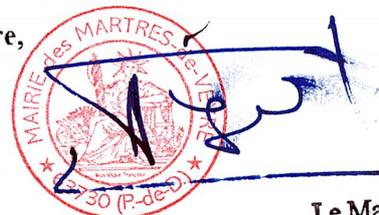
Considérant que le projet ne respecte pas le code de l'urbanisme ;

ARRETE

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

A LES MARTRES DE VEYRE, le 06/08/2025.

Le Maire,



Le Maire,
Pascal PIGOT

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 « Télérécoeurs citoyens » accessible par le site internet www.telerecoeurs.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.