

MAIRIE
de LES MARTRES DE VEYRE

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

Demande déposée le 21/07/2025		N° PC 063 214 25 00013
Par :	SCI SAINT ROCH représenté(e) par Monsieur FRANTZ CAZRLA	
Demeurant à :	30 RUE DE CLERMONT 63730 LES MARTRES DE VEYRE	
Sur un terrain sis à :	30 Rue de Veyre 63730 LES MARTRES DE VEYRE	
Référence Cadastrale :	214 AH 591, 214 AH 592	
Nature des Travaux :	Démolition d'un hangar de 96m², remplacé par un garage de 86m², garage actuel en habitable , rampe d'accès, mur de soutènement et garage en extension de la maison	Surface de plancher du projet: 18 m²
		Surface de plancher Totale : 126 m²

Le Maire de LES MARTRES DE VEYRE,

Vu la demande de permis de construire présentée le 21/07/2025 par SCI SAINT ROCH, représenté(e) par Monsieur FRANTZ CAZRLA.

Vu l'objet de la demande :

- Démolition d'un hangar de 96m², remplacé par un garage de 86m², garage actuel en habitable , rampe d'accès, mur de soutènement et garage en extension de la maison
- sur un terrain situé 30 Rue de Veyre à LES MARTRES DE VEYRE
- pour une surface plancher créée de 18 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 28/07/2025 de l'avis de dépôt du présent dossier,

Vu les pièces complémentaires reçues en date du 29/07/2025 ;

Considérant que conformément au règlement de la zone Ug, les constructions en limite séparative ne doivent pas dépasser 2,8 m de hauteur ;

Considérant que le garage en limite de propriété a une hauteur supérieure à 4 m, et qu'il ne respecte pas le règlement de la zone Ug

Considérant que dans le cas où les constructions ne jouxtent pas la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit

être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Considérant que la façade Sud du garage forme un angle $< 90^\circ$ et que des points de cette façade Sud ne sont donc pas en retrait de 3 m par rapport à la limite séparative comme l'impose le règlement du PLU.

Considérant que le garage ne respecte pas le règlement du PLU ;

ARRETE

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

A LES MARTRES DE VEYRE, le 05/08/2025

Le Maire,



La 1^{ère} Adjointe,
Martine BOUCHUT

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.