

Demande déposée le 12/11/2024	
Par :	Monsieur CASTANIE Robert
Demeurant à :	60 ROUTE DE BONNEGARDE 40330 MARPAPS
Sur un terrain sis à :	40 RUE DE CHAMBLADE 63730 LES MARTRES DE VEYRE
Cadastré :	214 AH 255
Nature des travaux :	changement de destination d'un ancien bâtiment agricole en habitation

N° DP 063 214 24 G0149

### Le Maire de LES MARTRES DE VEYRE

Vu la déclaration préalable présentée le 12/11/2024 par Monsieur CASTANIE Robert ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour le changement de destination d'un ancien bâtiment agricole en habitation ;
- sur un terrain situé 40 RUE DE CHAMBLADE à LES MARTRES DE VEYRE ;
- pour une surface de plancher créée de 40,20 m<sup>2</sup> ;

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 18/11/2024 de l'avis de dépôt du présent dossier ;

**Vu la déclaration préalable n° DP 063 214 13 G0008 autorisée le 05/03/2013 pour la modification de la façade sur rue et pour la réfection de la toiture, sans changement de destination ;**

*Considérant* que le projet consiste à régulariser le changement de destination d'un ancien bâtiment agricole en habitation ;

*Considérant* que la modification de la façade sur rue a été effectuée via la déclaration préalable susvisée ;

*Considérant* qu'un changement de destination accompagné de travaux modifiant les structures porteuses ou la façade est soumis à permis de construire, conformément à l'article R 421-14 c) du code de l'urbanisme ;

*Considérant* que le cumul des surfaces de plancher (du rez-de-chaussée et de l'étage) créées par changement de destination (SHON sur les plans intérieurs fournis) porte leur total à 40,20 m<sup>2</sup> ;

*Considérant* que la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à 20 m<sup>2</sup>, sans dépasser 40 m<sup>2</sup>, est soumise déclaration préalable, si ni la surface de plancher, ni l'emprise au sol nouvellement créée n'a pour effet de porter la surface de plancher totale de la construction ou l'emprise au sol au-delà de l'un des seuils fixés à l'article R. 431-2 du code de l'urbanisme, conformément à l'article R 421-17 f) ;

*Considérant* que l'ensemble de l'unité foncière n'a pas été déclaré (parcelle AH 1715) ;

*Considérant* que la surface de plancher existante relative à l'habitation située sur la parcelle AH1715 n'a pas été renseignée, le tableau des surfaces ne permet pas de connaître la surface de plancher totale après travaux ;

*Considérant* que la présente demande fait l'objet d'une déclaration préalable, elle ne respecte pas les articles R421-14 c) et R421-17 f) susvisés du code de l'urbanisme ;

**ARRETE**

*Article 1* : Il est fait **OPPOSITION** à la présente déclaration préalable.

LES MARTRES DE VEYRE, le 6/12/2024

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](http://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 de l'opposition.