

Demande déposée le 21/08/2024

N° PC 063 214 21 G0016 M01

Par :	Monsieur CELIK MIKAYIL
Demeurant à :	105 RUE DU CHEVAL 63100 Clermont-Ferrand
Sur un terrain sis à :	325 rue du Cinsault à LES MARTRES DE VEYRE
Référence cadastrale :	214 ZA 608. 214 ZA 615
Nature des Travaux :	Construction d'une maison d'habitation avec garage – diverses modifications extérieures

Surface de plancher
initiale créée : 130,59 m²

Surface de plancher
totale inchangée : 130,59 m²

Le Maire de LES MARTRES DE VEYRE

Vu la demande de permis de construire modificatif présentée le 21/08/2024 par Monsieur CELIK MIKAYIL, représenté(e) par .

Vu l'objet de la demande

- pour la construction d'une maison d'habitation avec garage : diverses modifications extérieures ;
- sur un terrain situé 325 rue du Cinsault à LES MARTRES DE VEYRE

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 AUG1

Vu l'affichage en mairie, le 26/08/2024 de l'avis de dépôt du présent dossier.

Vu les modifications déclarées dans la présente demande

Vu la ZAC des Loubrettes approuvée par le conseil communautaire de Mond'Arverne Communauté le 24 mai 2018.

Vu le permis de construire initial PC 063 214 21 G0016 accordé en date du 5 octobre 2021

Considérant qu'aux termes de l'article R111-27 du code de l'urbanisme « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis de Construire modificatif est ACCORDE sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2 : - Le poteau en réduction de la largeur de l'accès sera supprimé.

- La hauteur du muret avec la boîte aux lettres sera de 1,50 m. La boîte aux lettres sera impérativement intégrée dans le muret.

- En façade Sud, le terre plein sera lissé en pente douce de l'allée jusqu'à la voie.

- le profil initial du Terrain Naturel sera restitué dans la bande de 3 m, par rapport au chemin

- La plantation des arbres et les haies seront réalisées conformément au CCCT

- Pour rappel les haies monospécifiques sont interdites à l'exception des charmilles

- Une déclaration Préalable de Travaux devra impérativement être déposée préalablement à la pose des clôtures

A LES MARTRES DE VEYRE, le 21/01/2024

Le Maire,



Par délégué

L'Adjoint au Maire,
Catherine PHAM

NOTA BENE : 1 - La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes d'urbanisme. Si tel était le cas, un avis d'imposition vous sera transmis ultérieurement par les services de l'Etat.

2 - Dès le commencement des travaux, il est impératif de déposer en mairie la Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC - cerfa 13407 téléchargeable sur le site www.service-public.fr)

3 - Dès l'achèvement des travaux, il est impératif de déposer en mairie la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT - cerfa 13408 téléchargeable sur le site www.service-public.fr)

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 « Télécours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R424-21 et R424-22 du code de l'urbanisme, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres, les servitudes d'urbanisme et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposé à la mairie deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.