

Demande déposée le 17/02/2025	
Par :	Monsieur CAPRAZ Seyhan
Demeurant à :	200 chemin de la Ronde 63115 MEZEL
Sur un terrain sis à :	421 rue du Cinsault 63730 LES MARTRES DE VEYRE
Référence Cadastre :	214 ZA 574, 214 ZA 586
Nature des Travaux :	CONSTRUCTION MAISON INDIVIDUELLE GARAGE ET PISCINE – modifications diverses

N° PC 063 214 21 G0011 M01

Surface de plancher
du projet -
inchangée: 148,93 m²

Surface de plancher
Totale : 148,93 m²

Le Maire de LES MARTRES DE VEYRE,

Vu la demande de permis de construire présentée le 17/02/2025 par Monsieur CAPRAZ Seyhan,

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction maison individuelle garage et piscine – modifications diverses
- sur un terrain situé 421 rue du Cinsault - ZAC des Loubrettes LOT N° 1.8.2 à LES MARTRES DE VEYRE
- pour une surface plancher inchangée de 148,93 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 AUG1.

Vu l'affichage en mairie, le 24/02/2025 de l'avis de dépôt du présent dossier,

Vu la ZAC « Les Loubrettes » approuvée par le Conseil communautaire de Mond'Arverne communauté le 24/05/2018.

Vu le permis de construire initial PC 063 214 21 G0011 accordé en date du 19 mai 2021

CONSIDERANT que les constructions sont exonérées de taxe d'aménagement (part communale) conformément au dossier de création de la ZAC.

Considérant que l'objet des modifications est la suppression de la casquette sur la façade sur rue, le déplacement du mur de soutènement afin qu'il soit en limite de propriété sur rue, la création d'une terrasse bois sur poteaux bois avec garde corps en verre, l'ajout d'un habillage bois sur le mur de la piscine cote rue(pour cacher les divers éléments techniques) et le changement des gardes corps initialement déclarés en barreaudage métal par des garde corps verre.

Considérant que le projet de mur de soutènement est supérieur au besoin et qu'il n'est justifié que pour faire un terrain plat sur la partie haute du mur situé au dessus des coffrets

Considérant que le mur de 1,36 m de hauteur ne respecte pas le règlement, ni le cahier des charges de la ZAC

Considérant que l'ensemble des modifications réalisées sur le projet n'ont pas été déclarées.

ARRETE

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

A LES MARTRES DE VEYRE, le 1/4/2025

Le maire,



par délégation
pham
L'Adjoint au Maire,
Catherine PHAM

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.