

Demande déposée le 20/06/2024

N° PC 063 214 21 G0028 M02

Par :	Monsieur TUNCEL Faruk
Demeurant à :	13 RUE JEAN CLARET 63670 LE CENDRE
Sur un terrain sis à :	275 RUE DU CINSAULT 63730 LES MARTRES DE VEYRE
Référence Cadastrale :	214 ZA 632, 214 ZA 634
Nature des Travaux :	Construction maison d'habitation avec garage et piscine Modification n°2 Terrain avec la bonne altimétrie Escalier terrasse supprimé fenêtre et ouverture supprimé dimension terrasse bois modifiée bloc climatisation ajouté installation clôture bois et continuité du muret pour boîte aux lettres

Surface de plancher
créée inchangée : 141,61 m²

Surface de plancher
totale inchangée : 141,61 m²

Le Maire de LES MARTRES DE VEYRE,

Vu la demande de permis de construire modificatif présentée le 20/06/2024 par Monsieur TUNCEL Faruk,.

Vu l'objet de la demande :

- pour **Modification n°2** altimétrie, terrasse, bloc climatisation, clôture et muret ;
- sur un terrain situé 275 RUE DU CINSAULT ZAC DES LOUBRETTES – LOT 1.6.1 à LES MARTRES DE VEYRE
- pour une surface de plancher créée inchangée de 141,61 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 24/06/2024 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 l'arrêté autorisant le permis de construire n°PC 063 214 21 G0028 accordé en date du 29/11/2021 et son modificatif dont la présente demande sollicite la modification en ce qui concerne : l'altimétrie, l'escalier terrasse

supprimé, fenêtre et ouverture supprimée, dimension de la terrasse bois modifiée, l'installation d'un bloc climatisation, l'installation d'une clôture bois et continuité du muret pour boîte aux lettres, l'installation d'un caniveau, la suppression de la terrasse avant afin de préserver 50% d'espace vert, l'intégration des coffrets

Vu les pièces complémentaires en date du 10 octobre 2024 ;

Considérant que le projet prévoit en limite sud une clôture en bois alors que le CCCT impose une haie végétale continue éventuellement doublée d'une grille ou d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie possiblement en bois.

Considérant qu'en limite nord et ouest, le projet (notice) prévoit un simple grillage vert d'une hauteur de 1,50 m alors que le CCCT impose une haie végétale continue éventuellement doublée d'une grille ou d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie possiblement en bois.

Considérant que le CCCT interdit les panneaux pleins, les lames d'occultation en PVC, en bois ou tout autre matériau.

Considérant que le mur de soutènement sur la limite avec le domaine public avec remblaiement pour la création d'une plateforme en sur-hauteur n'est pas justifié au regard du CCCT

Considérant que le CCCT impose que le maintien ou le rétablissement de la pente du terrain naturel.

Considérant que le muret devrait se limiter au maximum au mur Nord de la maison et se retourner sur la façade afin de conserver le profil du terrain naturel

Considérant que les coffrets ne sont pas intégrés contrairement aux exigences du CCCT

Considérant les incohérences relatives à la cuve de rétention qui est de 5000l sur la notice mais de 3000l sur le plan masse

ARRETE

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

A LES MARTRES DE VEYRE, le 27/11/2024

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

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.