

**Demande déposée le 10/12/2024**

**N° PC 063 214 21 G0028 M03**

Par :	<b>Monsieur TUNCEL Faruk</b>
Demeurant à :	<b>13 RUE JEAN CLARET 63670 LE CENDRE</b>
Sur un terrain sis à :	<b>275 RUE DU CINSAULT 63730 LES MARTRES DE VEYRE</b>
Référence Cadastrale :	<b>214 ZA 632, 214 ZA 634</b>
Nature des Travaux :	<b>Terrain avec la bonne altimétrie</b> - Escalier terrasse supprimé - Fenêtre et ouverture supprimée - Dimension terrasse bois modifiée - Bloc de climatisation ajouté - Installation clôture bois claire voie avec haie végétale et continuité du muret pour Boîte aux lettres intégrée - Caniveau installé - Terrasse à l'avant supprimé pour 50% d'espace vert - Coffrets intégrés

**Surface de plancher  
du projet: 141,61 m<sup>2</sup>**

**Surface de plancher  
Totale : 141,61 m<sup>2</sup>**

**Le Maire de LES MARTRES DE VEYRE,**

Vu la demande de permis de construire modificatif présentée le 10/12/2024 par Monsieur TUNCEL Faruk.

Vu l'objet de la demande pour **Modification n°3** :

- pour terrain avec la bonne altimétrie
- - Escalier terrasse supprimé
- - Fenêtre et ouverture supprimée
- - Dimension terrasse bois modifiée
- - Bloc de climatisation ajouté
- - Installation clôture bois claire voie avec haie végétale et continuité du muret pour Boîte aux lettres intégrée
- - Caniveau installé
- - Terrasse à l'avant supprimé pour 50% d'espace vert
- - Coffrets intégrés,
- sur un terrain situé 275 rue du Cinsault à LES MARTRES DE VEYRE
- pour une surface plancher créée de 141,61 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 AUG1,

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 initial N °PC 063 214 21 G0028 accordé en date du 29/11/2021

Vu l'affichage en mairie, le 16/12/2024 de l'avis de dépôt du présent dossier,

Vu le cahier des charges spécifique à la parcelle

Considérant que l'installation de la clôture à claire-voie suggère que le panneau en bois réalisé s'apparente à un panneau plein en l'absence d'un descriptif détaillant le dispositif (dimensions des pleins et des vides non fournies)

Considérant que les essences proposées pour constituer la haie végétale ne sont pas compatibles avec une haie de 1,50 m de hauteur car elle comprend le noyer qui est un arbre qui peut atteindre 20 m de hauteur, l'aubépine qui peut atteindre 10 m de hauteur et le noisetier qui varie entre 4 et 8 m de hauteur

Considérant que le mur de soutènement sur la limite avec le domaine public avec remblaiement 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 la diminution de la terrasse limite fortement la justification du soutènement.

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 électriques ne peuvent pas être intégrés ni au soutènement, ni à la haie du fait du décrochement du mur proposé.

Considérant que la faible longueur de décrochement ne peut constituer une haie

Considérant que le CCCT n'est pas respecté

### **ARRETE**

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

A LES MARTRES DE VEYRE, le 5/2/2025

Le Maire



*par délégué*  
*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](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 du refus.