

Demande déposée le 03/10/2024		N° PC 063 214 21 G0053 M04
Par :	Madame GUL RISALET	
Demeurant à :	12 RUE COLETTE ZIEF 63670 LE CENDRE	
Sur un terrain sis à :	65 rue du Cinsault 63730 LES MARTRES DE VEYRE	
Référence Cadastrale :	214 ZA 568, 214 ZA 720	
Nature des Travaux :	Modification de l'aspect extérieur du bâti et des ouvertures sur une façade(création d'ouverture et changement de menuiseries) Modification de terrassement, plateforme et des murs de soutènement	Surface de plancher du projet: 136,48 m² Surface de plancher Totale : 136,48 m²

Le Maire de LES MARTRES DE VEYRE,

Vu la demande de permis de construire modificatif présentée le 03/10/2024 par Madame GUL RISALET, représenté(e) par .

Vu l'objet de la demande :

- pour la modification de l'aspect extérieur du bâti et des ouvertures sur une façade (création d'ouverture et changement de menuiseries)
- Modification de terrassement, plateforme et des murs de soutènement,
- sur un terrain situé 65 rue du Cinsault à LES MARTRES DE VEYRE
- pour une surface plancher créée de 136,48 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 4 octobre 2024 de l'avis de dépôt du présent dossier,

Vu le permis initial accordé en date du **15/02/2022**,

Vu le permis modificatif n°1 accordé en date du **09/11/2022**,

Vu la ZAC « Les Loubrettes » approuvée par le Conseil communautaire de Mon d'arverne communauté le **24/05/2018**,

Vu le cahier des charges de cession de terrain (CCCT) joint à la demande de permis de construire initial.

Considérant que modification du profil du TN contrevient à un principe majeur du CCCT qui vise à préserver le plus possible le profil du TN.

Considérant que la fonction de soutènement résulte d'une modification du profil du TN pour aplanir le terrain fini sans usage défini lié directement au logement.

Considérant que les terrassements, la plateforme et les murs de soutènement ne respectent pas le CCCT

ARRETE

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

A LES MARTRES DE VEYRE, le 19/11/2024

Le maire,



Nota : La gestion du talus aux abords de la VS n°2 aurait pu s'effectuer sans avoir recours au mur réalisé en retrait et en conservant le même type de profil que celui du TN avant travaux. Des alternatives étaient envisageables plus conformes au CCCT par le lissage du profil du terrain fini. Le traitement du talus aurait pu être assuré par le biais d'un mur à l'alignement de la VS n°2, comme cela a été fait sur plusieurs lots ayant les mêmes contraintes. Le CCCT autorise ce type de mur lorsque l'utilité d'un soutènement est justifiée par le profil du terrain aménagé avant construction.

Il convient de noter la possibilité d'implanter un muret en retrait concerne les murets d'entrée.

Les espaces d'entrée (garage et accès au logement) pourront être accompagnés d'un muret permettant d'insérer les coffrets (lorsqu'ils sont positionnés au droit des entrées) et boîtes aux lettres. Le muret pourra être implanté à l'alignement de la voie publique ou en retrait, avec le cas échéant, un retour au droit de l'entrée du garage support de portail ou portillon éventuels

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.