

**MAIRIE
de LES MARTRES DE VEYRE**

**REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE
MODIFICATIF N°5
PRONONCE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 10/12/2024

N° PC 063 214 21 G0053 M05

Par : Madame GUL RISALET

**Demeurant à : 12 RUE COLETTE ZIEF
63670 LE CENDRE**

**Surface de plancher
du projet: 136,48 m²**

**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 menuiserie)
- Modification du terrassement, plateforme et murs
de soutènement.
- Remise en place des terres au niveau de la rue,
supprimant le mur et plateforme non conforme
au CCCT.**

**Surface de plancher
Totale : 136,48 m²**

Le Maire de LES MARTRES DE VEYRE,

Vu la demande de permis de construire présentée le 10/12/2024 par Madame GUL RISALET.

Vu l'objet de la demande **pour modification N°5** :

- pour Modification de l'aspect extérieur du bâti et des ouvertures sur une façade (création d'ouverture et changement menuiserie)
- - Modification du terrassement, plateforme et murs de soutènement.
- - Remise en place des terres au niveau de la rue, supprimant le mur et plateforme non conforme au CCCT.,
- 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 la ZAC « Les Loubrettes » approuvée par le Conseil communautaire de Mond'Arverne communauté le 24/05/2018.

Vu l'affichage en mairie, le 17/12/2024 de l'avis de dépôt du présent dossier,

Vu le CCCT spécifique au lot

Considérant que le traitement de la marge de recul et du profil du talus ne peut pas être réalisé tel qu'il est proposé car il pose un problème technique de tenue et de végétalisation important. Cet aménagement ne répond pas aux exigences du CCCT qui indique que « *la conception des talus doit assurer leur stabilité et leur végétalisation dans le temps notamment en limite du domaine public* ».

Considérant qu'au vu du profil du Terrain Naturel actualisé sur la coupe, une atténuation de la pente du talus est nécessaire,

Considérant le problème d'accès aux regards de branchements qui sont situés de part et d'autre de la limite séparative entre les 2 lots,

Considérant que le profil du Terrain Fini en façade sur rue devrait être lissé le plus possible tout en maintenant une cohérence avec le lot 2.13.9,

ARRETE

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

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

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.