

**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 G0054 M05**

Par :	<b>Monsieur KÜLEKCI ÜMIT TOLGA</b>
Demeurant à :	<b>18 rue de l'artisanat</b> <b>63119 CHATEAUGAY</b>
Sur un terrain sis à :	<b>83 rue de Cinsault</b> <b>63730 LES MARTRES DE VEYRE</b>
Référence Cadastrale :	<b>214 ZA 717</b>
Nature des Travaux :	<b>Modification du profil du terrain fini par la création d'une plateforme et la mise en place de murs de soutènement (Ht: 1.50 max) et modification de la terrasse située aux abords de la piscine.</b> <b>Suppression de la deuxième couleur de crépis (couleur blanc Parex Lanko G10 sur l'ensemble du bâti).</b> <b>Remis en place des terres, le long de l'espace public, suppression du mur de soutènement non conforme et CCCT du lotissement.</b>

**Surface de plancher  
du projet: 131,93 m<sup>2</sup>**

**Surface de plancher  
Totale : 131,93 m<sup>2</sup>**

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

Vu la demande de permis de construire présentée le 10/12/2024 par Monsieur KÜLEKCI ÜMIT TOLGA.

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

- pour Modification du profil du terrain fini par la création d'une plateforme et la mise en place de murs
- de soutènement (Ht: 1.50 max) et modification de la terrasse située aux abords de la piscine.
- Suppression de la deuxième couleur de crépis (couleur blanc Parex Lanko G10 sur l'ensemble
- du bâti).
- Remis en place des terres, le long de l'espace public, suppression du mur de soutènement non
- conforme au CCCT du lotissement.
- sur un terrain situé 83 rue de Cinsault à LES MARTRES DE VEYRE
- pour une surface plancher créée de 131,93 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'affichage en mairie, le 16/12/2024 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 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 la modification du profil en façade sur rue a une incidence sur la gestion du Terrain Fini au droit de la maison jusqu'au terre-plein créé à l'Ouest de la maison,

Considérant que le dispositif occultant en bois ne s'intègre pas à la construction ni à son environnement car il est plein et non à claire voie

Considérant qu'aux termes de l'article R111-27 du code de l'urbanisme « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

## 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 « Télérécoeurs citoyens » accessible par le site internet [www.telerecoeurs.fr](http://www.telerecoeurs.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.