

**MAIRIE**  
**de LES MARTRES DE VEYRE**

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

<b>Demande déposée le 19/11/2024</b>		<b>N° PC 063 214 22 G0019 M01</b>
Par :	<b>Madame MARTINS Charléne</b>	
Demeurant à :	<b>9 rue des Pivoines</b> <b>63112 BLANZAT</b>	
Sur un terrain sis à :	<b>215 RUE DE CINSAULT</b> <b>63730 LES MARTRES DE VEYRE</b>	
Référence Cadastrale :	<b>214 ZA 634</b>	
Nature des Travaux :	<b>Construction d'une maison d'habitation à étage avec garage et RDC : modifications diverses</b>	<b>Surface de plancher du projet: 189,84 m<sup>2</sup></b>
		<b>Surface de plancher Totale : 189,84 m<sup>2</sup></b>

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

Vu la demande de permis de construire modificatif présentée le 19/11/2024 par Madame MARTINS Charléne, représenté(e) par .

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison d'habitation à étage avec garage et RDC, modification diverses
- sur un terrain situé 215 RUE DE CINSAULT à LES MARTRES DE VEYRE
- pour une surface plancher créée de 189,84 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 l'affichage en mairie, le 25/11/2024 de l'avis de dépôt du présent dossier,

Vu le permis de construire initial PC 063 214 22 G0019 accordé en date du 21 décembre 2022

Vu la ZAC « Les Loubrettes » approuvée par le Conseil communautaire de Mond'Arverne communauté le 24/05/2018.

Vu le Cahier des Charges de Cession de Terrain, lot 2.13.1

Considérant que la présente demande porte sur les modifications suivantes :

- Ajout d'un étage supplémentaire
- ajout d'une piscine (dimensions 3m\*7m) et terrasse seront construit à l'arrière du bâtiment façade Ouest
- ajout de mur de soutènement en limite Sud (voir détails hauteur sur façade Sud). Une partie de ce même mur sera construit afin de soutenir la terrasse au Sud/Est

- la finition du mur en rdc façade Est sera en béton brut

Considérant que l'ajout d'un étage supplémentaire augmente la surface de plancher et fait passer celle-ci de 136 m<sup>2</sup> ( PC initial ) à 189,84 m<sup>2</sup>

Considérant que le Cahier des Charges de Cession de Terrain (CCCT) impose une surface maximale de plancher fixée à 180 m<sup>2</sup>, et que la présente demande dépasse ce seuil.

Considérant que les plans de façades ne sont pas cotés (absence des dimensions des ouvertures, de la position des ouvertures, des altimétries, des dimensions, des distances par rapport aux limites... ), et ne font pas apparaître distinctement les modifications que par comparaison

Considérant que les plans de façades sont incomplets car certaines ouvertures et certaines parties de façades sont cachées par des murs, gardes corps, que les plans sont sans légende ni explications et ne permettent pas d'évaluer le projet dans sa totalité.

Considérant que la terrasse avec piscine et son mur de soutènement ne respecte pas le CCCT de par la hauteur du mur, environ 2 m alors qu'ils sont limités à 1,50 m et de par les nombreux mouvements de terrain alors que le CCCT impose le rétablissement après travaux du profil du terrain naturel.

Considérant que seule une terrasse au contact du bâtiment est possible dans le cadre du CCCT et que la terrasse avec piscine n'est pas au contact du bâtiment.

Considérant que le mur de soutènement en limite Sud est d'une hauteur supérieure à 1,5m sur tout ou partie et ne respecte pas le CCCT qui impose une hauteur maximale de 1,5m

Considérant qu'il apparaît que de nombreuses modifications ne sont pas mentionnées comme la modification du traitement de la limite du lot à l'alignement de la VS n°2, l'extension de la zone traitée en grave en façade Est, l'augmentation de la surface imperméabilisée, la modification de l'altimétrie du sous-sol et le décaissement du terrain en façade sur la VS n° 2

Considérant l'absence de la production d'une note de calcul modificative relative aux surfaces imperméabilisées, justifiant le volume de la cuve mise en place.

Considérant l'incohérence entre la surface de plancher déclarée de 189,84 m<sup>2</sup> et la surface de référence de 226 m<sup>2</sup> pour l'attestation RE 2020, alors que dans le permis de construire initial, la surface de plancher est de 136 m<sup>2</sup> et la surface de référence pour la RE 2020 est également de 136 m<sup>2</sup>.

## ARRETE

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

A LES MARTRES DE VEYRE, le 15/11/2023

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.*