

MAIRIE
de LES MARTRES DE VEYRE

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

Demande déposée le 10/12/2024		N° PC 063 214 23 G0008 M01
Par :	Monsieur AYTEKIN EMRE	
Demeurant à :	1 IMPASSE CHARLES BAUDELAIRE 63360 GERZAT	
Sur un terrain sis à :	54 rue du Cinsault 63730 LES MARTRES DE VEYRE	
Référence Cadastrale :	214 ZA 740	
Nature des Travaux :	Modification diverses	
		Surface de plancher du projet: 128,35 m²
		Surface de plancher Totale : 128,35 m²

Le Maire de LES MARTRES DE VEYRE,

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

Vu l'objet de la demande :

- Un escalier extérieur côté SUD de la parcelle sera aménagé
- La terrasse au niveau du N -1 et du RDC seront en carrelage
- La terrasse au RDC sera agrandie jusqu'en limite NORD
- La terrasse au N -1 sera réduite
- Un mur de soutènement sera créé côté NORD de la parcelle
- Une plateforme enherbée sera créée, ayant la même altimétrie que celle de la parcelle du lot
- 2.12.1 & 2.12.3.
- Les murets au niveau de la terrasse du N -1 seront supprimés
- Une fenêtre de 60x95cm sera créée au RDC niveau garage côté EST
- La fenêtre soufflet prévue au N -1 sera remplacée par une fenêtre de 60x95cm,
- sur un terrain situé 54 rue du Cinsault à LES MARTRES DE VEYRE
- pour une surface plancher créée de 128,35 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'accord du permis de construire initial en date du 08/06/2023,

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

Vu l'avis de l'aménageur en date du 14/01/2025,

Considérant que le profil du terrain naturel doit être préservé dans la bande de 3m par rapport au cheminement et les terrassements seraient à reprendre avec une réduction de la profondeur du terre-plein et un lissage du terrain jusqu'à la limite Est du lot en cohérence et en coordination avec les lots voisins.

Considérant que la surface du terre-plein et sa profondeur ne sont pas conforme au cahier des charges du fait du caractère non ponctuel.

Considérant que l'agrandissement de la terrasse au Rez de Chaussée jusqu'à la limite Nord ainsi que le mur de soutènement côté Nord de la parcelle ne respectent pas le CCCT.

Considérant que la modification du terrain naturel au Nord, contrevient au CCCT qui impose le maintien ou le rétablissement du profil du terrain naturel.

Considérant que le remblaiement ne répond pas au maintien du terrain naturel, ainsi que le mur de soutènement, conséquence du remblaiement.

Considérant d'autre part que la hauteur du mur de soutènement est supérieure à 1,50 m, limite fixée par le CCCT

ARRETE

Article unique : Le présent Permis de Construire Modificatif est **REFUSE**.

A LES MARTRES DE VEYRE, le 22/11/2025

Le Maire,



par délégation
[Signature]
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.