

Demande déposée le 27/11/2024	
Par :	Madame DJELLOULI DONIA
Demeurant à :	3 Rue de la vergere 63730 MIREFLEURS
Sur un terrain sis à :	Rue du Cinsault à LES MARTRES DE VEYRE
Référence cadastrale :	214 ZA 575, 214 ZA 578
Nature des Travaux :	Construction d'une maison individuelle avec piscine

N° PC 063 214 24  
G0013

Surface de  
plancher 148 m<sup>2</sup>  
créée :  
Surface de  
plancher 148 m<sup>2</sup>  
totale :

**Le Maire de LES MARTRES DE VEYRE**

Vu la demande de permis de construire présentée le 27/11/2024 par Madame DJELLOULI DONIA,

Vu l'objet de la demande

- pour la construction d'une maison individuelle avec piscine ;
- sur un terrain situé Rue du Cinsault à LES MARTRES DE VEYRE
- pour une surface de plancher créée de 148 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 02/12/2024 de l'avis de dépôt du présent dossier,

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

CONSIDERANT que les constructions sont exonérées de taxe d'aménagement (part communale) conformément au dossier de création de la ZAC.

**ARRETE**

**Article 1 :** Le présent Permis de Construire est ACCORDE sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

**Article 2 :**

Conformément au règlement du PLU et les plans joints à la demande de permis de construire, les constructions s'adapteront au terrain naturel, aussi **les matériaux excédentaires issus des terrassements**

(accès, fondations, vide sanitaire, réseaux, piscine, géothermie, assainissement ... par exemple) **seront impérativement évacués. Ils ne seront jamais répartis sur le terrain afin de préserver la pente naturelle de celui-ci. Les profils du terrain fini définis sur les plans du permis de construire devront être strictement respectés.**

□ Les obligations prévues dans le cahier des charges des prescriptions architecturales et paysagères de la Zone d'Aménagement Concertée approuvée par arrêté susvisé devront être strictement respectées.

□ Toute découverte fortuite de vestiges pouvant intéresser l'archéologie doit être déclarée sans délai au maire de la commune, conformément à l'article L-112.7 du code de la construction et de l'habitation.

□ Afin de respecter le Cahier des Charges de Cession des Terrains, une place de stationnement extérieure est obligatoire sur la parcelle.

□ **Conformément aux plans fournis, l'altimétrie du seuil du garage (NGF 375.95) sera 29cm au-dessus du seuil de la voirie interne (NGF 375.66) de la ZAC.**

□ Conformément aux règles du Cahier des Charges de Cession des Terrains la cuve de récupération des eaux pluviales devra avoir un débit de fuite de 3L/s/HA maximum. Le volume de la cuve de rétention sera de 5 m<sup>3</sup>

□ Conformément au cahier des charges, un compost des déchets organiques sera mis en place sur la parcelle.

□ Une bande végétale épaisse sera créée le long du chemin de la Croix Saint-Sébastien. Elle sera composée de charmille accompagnée de 3 arbres de hautes tiges de type fruitier.

□ Les clôtures sur tout le pourtour du lot seront constituées d'un grillage souple de 1,2m de haut doublé par une haie champêtre basse composée de charmille.

□ L'attention du pétitionnaire est attirée sur la nécessité de prévenir tous risques induits par le ruissellement des eaux pluviales et éventuelles coulées de boues, principalement au niveau des chambres.

□ La conception des talus doit assurer leur stabilité et leur végétalisation dans le temps notamment en limite du domaine public. Le futur acquéreur devra prendre toutes les mesures nécessaires pour ne pas déstabiliser les voiries et les chemins existants (notamment le chemin de la Croix Saint Sébastien) durant les chantiers, et particulièrement pendant les phases de terrassement.

Le muret de 50 cm de hauteur environ, le long de la VS n°2 ne devra pas servir de soutènement. Il ne sera pas surmonté de grillage ou autre dispositif. Les coffrets y seront intégrés.

Les enduits seront de finition grattée.

Aucun accès ne sera réalisé à partir du chemin de la Croix Saint Sébastien

A LES MARTRES DE VEYRE, le 16/11/2025

Le maire,



par délégation  
*Pham*

L'Adjoint au Maire,  
Catherine PHAM

**NOTA BENE :** 1 - La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes d'urbanisme. Si tel était le cas, un avis d'imposition vous sera transmis ultérieurement par les services de l'Etat.

2 - Dès le commencement des travaux, il est impératif de déposer en mairie la Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC – cerfa 13407 téléchargeable sur le site [www.service-public.fr](http://www.service-public.fr))

3 - Dès l'achèvement des travaux, il est impératif de déposer en mairie la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT – cerfa 13408 téléchargeable sur le site [www.service-public.fr](http://www.service-public.fr))

**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](http://www.telerecours.fr). Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

**Durée de validité du permis :**

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R424-21 et R424-22 du code de l'urbanisme, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres, les servitudes d'urbanisme et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposé à la mairie deux mois avant l'expiration du délai de validité.

**Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :**

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

**Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :**

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

**L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers :** elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

**Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :**

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

