

Demande déposée le 12/07/2024		N° PC 063 214 21 G0013 M04
Par :	Monsieur SENHAJI Raphaël	
Demeurant à :	5 Avenue Edouard HERRIOT 63800 COURNON D AUVERGNE	
Sur un terrain sis à :	392 rue du Chardonnay à LES MARTRES DE VEYRE	
Référence cadastrale :	214 ZA 583, 214 ZA 592, 214 ZA 785	Surface de plancher initiale créée : 124,55 m ²
Nature des Travaux :	Construction d'une maison d'habitation avec garage ; modification n°4 Suppression d'escalier extérieur et d'un muret situé à proximité de la zone de stationnement. La clôture , remplaçant le muret sera la même que celle présente sur le reste de la propriété.	Surface de plancher totale, non modifiée : 124,55 m ²

Le Maire de LES MARTRES DE VEYRE

Vu la demande de permis de construire présentée le 12/07/2024 par Monsieur SENHAJI Raphaël, représenté(e) par .

Vu l'objet de la demande

- pour la construction d'une maison d'habitation avec garage : Suppression d'escalier extérieur et d'un muret situé à proximité de la zone de stationnement. La clôture , remplaçant le muret sera la même que celle présente sur le reste de la propriété;
- sur un terrain situé 392 rue du Chardonnay à LES MARTRES DE VEYRE
- pour une surface de plancher initiale et non modifiée créée de 124,55 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'affichage en mairie, le 17/07/2024 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,

Vu le permis de construire initial accordé en date du 24 juin 2021, son modificatif n°1 accordé en date du 24 février 2023 et son modificatif n°2 accordé en date du 28 juin 2023.

Considérant que le CCCT impose la végétalisation de la place de stationnement, ainsi que des talus dont la conception doit assurer leur stabilité et leur végétalisation dans le temps notamment en limite du domaine public

Considérant que le stationnement est en gravillon

Considérant que le talus est abrupt et ne permet pas sa stabilité dans le temps

ARRETE

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

Article 2 : La place de stationnement sera végétalisée

Le talus à l'est de la maison sera adouci afin de permettre sa pérennité dans le temps. Les matériaux excédentaires seront évacués. Le talus final sera de pente 2/1 et végétalisé

A LES MARTRES DE VEYRE, le 06/09/2024

Le maire,



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)

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)

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. 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 déposée 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.