| MAIRIE de LES MARTRES DE VEYRE |
|---|

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

| **Demande déposée le 09/07/2026** | |
|---|---|
| Par : | Monsieur BASTIDE QUENTIN, Madame GROSLIER CHLOE |
| Demeurant à : | 10BIS CHEMIN DE FONTILLAT<br>63450 ST SANDOUX |
| Sur un terrain sis à : | RUE DES VERGERS<br>63730 LES MARTRES DE VEYRE |
| Cadastré : | 214 AL 1127, 214 AL 1129, 214 AL 1131, 214 AL 1133, 214 AL 1136, 214 AL 1137, 214 AL 1139 |
| Nature des travaux : | Maison individuelle, piscine, terrasse |

**N° PC 063 214 26 00005**

Surface de plancher créée : 149,12 m²

Surface de plancher totale : 149,12 m²

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

Vu la demande de permis de construire présentée le 09/07/2026 par Monsieur BASTIDE Quentin, Madame GROSLIER Chloe,

Vu l'objet de la demande :

- Pour la construction d'une maison individuelle, piscine, terrasse ;
- Sur un terrain situé RUE DES VERGERS à LES MARTRES DE VEYRE ;
- Pour une surface plancher créée de 149,12 m² ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé par délibération du conseil communautaire de Mond'Arverne Communauté en date du 29 janvier 2026, notamment le règlement de la zone UG,

Vu l'affichage en mairie, le 09/07/2026 de l'avis de dépôt du présent dossier,

Vu la déclaration préalable pour lotissement de un lot DP 063 214 26 00019 accordée en date du 31 mars 2026 et sa déclaration préalable modificative

**Considérant que l'article 4 de la zone UG du PLUi, impose que les constructions devront s'adapter à la topographie du terrain initial ;**

**Considérant** que les modifications de la topographie du terrain seront limitées autant que possible et les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel seront interdits ;

**Considérant** que les terrassements ne seront admis que lorsque le projet de construction est correctement adapté au terrain. **Les mouvements de terrain liés à l'implantation des constructions et à l'aménagement des espaces libres doivent répondre aux stricts besoins techniques**.

**Considérant** que les remblais/déblais liés aux stricts besoins techniques ne pourront dépasser une hauteur supérieure à 1 mètre.

**Considérant** que le projet est prévu sur une plate forme unique sans tenir compte de la pente du terrain.

**Considérant** que le projet prévoit un mur de soutènement en bloc béton sur la totalité du pourtour de la parcelle sur une hauteur de 1 m environ, du fait de la plate forme et de l'absence de l'adaptation du projet à la pente

**Considérant** que les blocs bétons ne sont pas adaptés à la typologie pavillonnaire du site et qu'ils apportent un caractère industriel et froid au projet d'habitation

**Considérant** que les murs de soutènement et les terrassements sur la totalité de la périphérie de la parcelle ne sont pas liés aux stricts besoins de la construction

**Considérant** que le règlement impose que les murs en limite séparative doivent être traités avec le même soin que les façades, et que le projet prévoit des blocs béton sans enduit

**Considérant** que conformément à 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.

**Considérant** que le projet prévoit une surface de pleine terre de 380 m² environ sans aucune plantation d'arbres ou arbustes alors que le règlement impose que les espaces libres fassent l'objet d'un traitement paysager de qualité ( végétalisation par des strates herbacées et / ou arbustives et arborées )

**Considérant que le projet ne respecte pas le règlement de la zone UG du PLUi ;**

**Considérant** que le projet ne met pas en évidence les arbres présents sur la parcelle, ni ceux à abattre ;

**Considérant** que les plans sont incomplets car les façades Nord et Sud, de part et d'autre de la piscine ne sont pas fournies

## ***ARRETE***

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

**LES MARTRES DE VEYRE, le** 03/09/2026

**Le Maire**

MAIRIE des MARTRES-de-VEYRE 63730 (P.-de-D.)

Pour le Maire,
l'Adjoint,

Lucie DEQUESNES

*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**

I. **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 dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision** attaquée. Le tribunal administratif peut être saisi directement en vous déplaçant sur site, par voie postale ou par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr

II. Par ailleurs, conformément à l'article L 412-2 du code des relations entre le public et l'administration, **un recours administratif préalable peut être obligatoire lorsque le projet- situé en abords de monuments historiques - a été refusé ou comporte des prescriptions qui sont la traduction du refus d'accord ou des conditions exprimées par l'architecte des bâtiments de France.** "

III. **Il peut également dans un délai d'UN MOIS suivant la date de sa notification, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite.**

IV. Conformément à l'article L .600-12-2 du code de l'urbanisme, **le délai des recours contentieux** - mentionné ci dessus au I. - contre une décision **n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours hiérarchique (II.) ou gracieux (III.)**

**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.