

Demande déposée le 22/02/2024	
Par :	Madame GUL RISALET
Demeurant à :	12 RUE COLETTE ZIEF 63670 LE CENDRE
Sur un terrain sis à :	65 rue du Cinsault 63730 LES MARTRES DE VEYRE
Référence Cadastre :	214 ZA 568, 214 ZA 720
Nature des Travaux :	MODIFICATION DE L'ASPECT EXTERIEUR DU BATI , DES OUVERTURES SUR FACADE , MODIFICATION DU TERRASSEMENT, PLATEFORME ET MURS DE SOUTÈNEMENT

N° PC 063 214 21 G0053 M02

**Surface de plancher
du projet : 136,48 m²**

**? Surface de plancher
Totale : 136,48 m²**

Le Maire de LES MARTRES DE VEYRE,

Vu la demande de permis de construire modificatif présentée le 22/02/2024 par Madame GUL RISALET.

Vu l'objet de la demande :

- pour une modification de l'aspect extérieur du bâti, des ouvertures sur façade, modification du terrassement, plateforme et murs de soutènement,
- sur un terrain situé 65 rue du Cinsault à LES MARTRES DE VEYRE
- pour une surface plancher créée de 136,48 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 27/02/2024 de l'avis de dépôt du présent dossier,

Vu le permis initial accordé en date du **15/02/2022**,

Vu le permis modificatif n°1 accordé en date du **09/11/2022**,

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 (CCCT) joint à la demande de permis de construire initial.

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

Considérant que le mur de 1,80 m de hauteur situé à l'Est du lot, dans la marge de recul, non prévu au PC modificatif précédent, est la conséquence d'une modification profonde du profil du Terrain Naturel par décaissement en façade sur rue.

Considérant que la hauteur des murets et autres dispositifs autorisés ne peut pas excéder 1,5m et que le décaissement en façade sur rue ne respectent pas le CCCT du fait qu'il est uniquement autorisé au droit de l'accès au garage et de l'entrée.

ARRETE

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

A LES MARTRES DE VEYRE, le

19 AVR. 2024

Le maire,



Nota : Le nivellement des sols au niveau de la voie est interdit sauf au droit de l'accès au garage enterré et de l'entrée de l'habitation. (page 33 du CCCT)

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.