

Demande déposée le 23/07/2025		N° PC 063 214 22 G0019 M03
Par :	Madame MARTINS Charlene	
Demeurant à :	9 rue des Pivoines 63112 BLANZAT	Surface de plancher du projet: 179 m²
Sur un terrain sis à :	215 RUE DE CINSAULT 63730 LES MARTRES DE VEYRE	
Référence Cadastre :	214 ZA 634	
Nature des Travaux :	modifications : ajout d'un étage supplémentaire ajout d'un mur de soutènement en limite Sud (voir détails hauteur sur façade Sud). Une partie de ce même mur sera construit afin de soutenir le terrasse au sud-est la finition du mur du rdc façade EST sera en béton brut.	Surface de plancher Totale : 179 m²

Le Maire de LES MARTRES DE VEYRE,

Vu la demande de permis de construire présentée le 23/07/2025 par Madame MARTINS Charlene,

Vu l'objet de la demande :

- pour modifications de la construction d'une maison individuelle
- ajout d'un étage supplémentaire
- ajout d'un mur de soutènement en limite Sud (voir détails hauteur sur façade Sud). Une partie de ce même mur sera construit afin de soutenir le terrasse au sud-est
- la finition du mur du rdc façade EST sera en béton brut.
- sur un terrain situé 215 RUE DE CINSAULT à LES MARTRES DE VEYRE
- pour une surface plancher créée de 179 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 28/07/2025 de l'avis de dépôt du présent dossier,

Vu les pièces complémentaires en date du 26 aout 2025

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

Considérant que l'objet de la modification porte notamment sur l'ajout d'un étage en portant la surface de plancher initiale de 136 m² à 179 m²

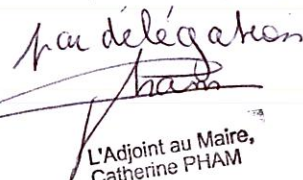
Considérant que l'attestation relative à la réglementation thermique RE2020 n'a pas été jointe à la demande alors même que le projet entre dans l'obligation de respecter cette réglementation.

Considérant que la demande est incomplète car plusieurs modifications du projet n'ont pas été déclarées, notamment la modification du calage du sous sol (indiqué à l'identique alors que les plans et les mesures montrent un écart de 70 centimètres environ, avec l'initial), l'intégration des coffrets dans un muret et non à la haie, l'augmentation de la surface imperméabilisée (36 m² au lieu de 28 m²), la modification d'ouvertures visible sur les plans, le traitement de la limite à l'alignement de la VS2 (traitement non conforme au CCCT)

Considérant que les altimétries de la coupe et l'échelle sont incohérentes, et qu'elles sont de nature à altérer la compréhension du projet

ARRETE

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

A LES MARTRES DE VEYRE, le 23/10/2025
Le maire  *par délégation*

L'Adjoint au Maire,
Catherine PHAM

NOTA : Lors d'une prochaine demande modificative, seules les éléments modifiés doivent apparaître dans la demande, de façon distincte (avant / après avec mise en évidence par la couleur). Les travaux non conformes au CCCT doivent être repris sans délai, dans le respect du PC initial (seul PC valide à ce jour)

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.