

Demande déposée le 11/01/2024	
Par :	VILLA PROMOTIONS représenté(e) par Monsieur YASAR SATILMIS
Demeurant à :	17 RUE JULES VERNES 63000 CLERMONT FERRAND
Sur un terrain sis à :	9 RUE DES GRAVIERS à LES MARTRES DE VEYRE
Référence cadastrale :	214 ZD 489, 214 ZD 490
Nature des Travaux :	Construction de 7 maisons individuelles de première famille, avec garage

N° PC 063 214 24 G0001

Surface de plancher
créée : **956,71 m²**

Surface de plancher
totale : **1080,21 m²**

Le Maire de LES MARTRES DE VEYRE

Vu la demande de permis de construire valant division présentée le 11/01/2024 par VILLA PROMOTIONS, représenté(e) par Monsieur YASAR SATILMIS.

Vu l'objet de la demande

- pour la construction de 7 maisons individuelles de première famille, avec garage et division du terrain ;
- sur un terrain situé 9 RUE DES GRAVIERS à LES MARTRES DE VEYRE
- pour une surface de plancher créée de **956,71 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 Mon d'arverne en date du 23/09/2021, et notamment le règlement de la zone UG.

Vu l'affichage en mairie, le 15/01/2024 de l'avis de dépôt du présent dossier,

Vu les pièces complémentaires déposées en date du 14 février 2024

Vu l'arrêté préfectoral portant diagnostic archéologique du 12/02/2024 ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de Direction Régionale des Affaires Culturelles - Archéologie Préventive en date du 12/02/2024 ;

Considérant que l'ensemble des équipements propres à l'opération (voirie interne, réseaux collectifs communs, espace dédié au stockage des bacs à ordures ménagères en entrée de parcelle ...) sera géré sous forme d'indivision entre les propriétaires.

Considérant qu'il n'est pas prévu de rétrocession des voiries internes du lotissement ;

Considérant que l'extension réseau ENEDIS sera à la charge du demandeur,

ARRETE

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

Article 2 : L'exécution des prescriptions d'archéologie préventives émises par le préfet de région est un préalable à la réalisation des travaux (art. R. 425-31 du code de l'urbanisme) ; le délai de validité de l'autorisation court à compter de la date à laquelle ces prescriptions sont exécutés si cette date est postérieure à la date de notification de l'autorisation (art. R. 424-20 du code de l'urbanisme).

Conformément aux plans joints au dossier, la voirie ne devra pas constituer de déblai et/ou de remblai sur les lots sauf lorsqu'ils sont explicitement dessinés.

Les matériaux issus des terrassements des travaux et aménagements définis dans le dossier de permis devront être évacués lorsqu'il n'est pas prévu leur réutilisation dans le cadre des travaux d'aménagements. **Ils ne seront jamais répartis de part et d'autre de la voirie et des aménagements** sauf si cela est explicitement prévu et dessiné sur les plans.

Le terrain naturel des lots et en particulier la limite des lots avec la voirie ne seront jamais modifiés lors des travaux.

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, 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.**

A LES MARTRES DE VEYRE, le 16 Avril 2024

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)

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).

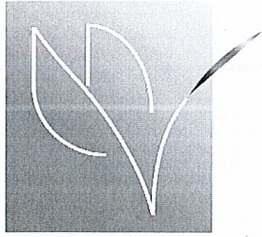
Attention : L'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- 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.



Les Martres-de-Veyre
naturellement vôtre

Les Martres-de-Veyre,
Le 18 avril 2024

MAIRIE DES MARTRES-DE-VEYRE

CERTIFICAT D'ADRESSAGE ET DE NUMEROTAGE

Je soussigné, Pascal PIGOT, Maire de la commune de Les Martres de Veyre, certifie que sur les parcelles ZD 489 – ZD 490 :

- Le lot 1 est numéroté 7A rue des graviers
- Le lot 2 est numéroté 7 rue des graviers
- Le lot 3 est numéroté 9 D rue des graviers
- Le lot 4 est numéroté 7 B rue des graviers
- Le lot 5 est numéroté 9 rue des graviers
- Le lot 6 est numéroté 9 A rue des graviers
- Le lot 7 est numéroté 9 B rue des graviers
- Le lot 8 est numéroté 9 C rue des graviers

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Le Maire,
Pascal PIGOT



par délégation
Pham

L'Adjoint au Maire
Catherine PHAM

CE PROJET EST LA PROPRIETE DE LA SAS IM ARCHITECTURA ET NE
PEUT ETRE EN AUCUN CAS, DIVULGUE SANS L'ACCORD ECRIT DE LA
SAS IM ARCHITECTURA DESTINES A LA DEMANDE DE PERMIS DE
CONSTRUCTION. POUR LA REALISATION DE LA CONSTRUCTION

PLAN MASSE VALANT DIVISION
IM.ARCHITECTURA - LAURENT MOREL ARCHITECTE D.P.L.G inscrit à l'ordre Auvergne-Rhône-Alpes N° 820292 / SAS Architecture au capital de 3 100 €
RCS de CLERMONT-FERRAND 838 414 431 - APE 7111Z / 39 - Bvd DUCLAUX - 63 003 CLERMONT-FERRAND / TEL : 06 09 92 51 31

Date : 14/02/2024
1:350



SURFACE DIVISION	
LOT 1	740.47 m ²
LOT 2	583.03 m ²
LOT 3	649.64 m ²
LOT 8	471.79 m ²
LOT 7	436.01 m ²
LOT 6	601.45 m ²
LOT 4	563.54 m ²
LOT 5	848.88 m ²
LOT 9	723.16 m ²

