

Demande déposée le 14/11/2024

N° PC 063 214 24 G0011

| | |
|------------------------|---|
| Par : | Madame MARQUES Malicia Monsieur TAÏBI Abdelkader |
| Demeurant à : | 8 rue de la Montoriere 63670 LE CENDRE |
| Sur un terrain sis à : | 11 rue du Cinsault - ZAC des Loubrettes lot 2.13.13 à LES MARTRES DE VEYRE |
| Référence cadastrale : | 214 ZA 565, 214 ZA 752, 214 ZA 764, 214 |
| Nature des Travaux : | ZA 770 construction d'une maison d'habitation |

Surface de
plancher
créée : 143,08 m²

Surface de
plancher
totale : 143,08 m²

Le Maire de LES MARTRES DE VEYRE

Vu la demande de permis de construire présentée le 14/11/2024 par Madame MARQUES Malicia et Monsieur TAÏBI Abdelkader ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison d'habitation ;
- sur un terrain situé 11 rue du Cinsault - ZAC des Loubrettes lot 2.13.13 à LES MARTRES DE VEYRE ;
- pour une surface de plancher créée de 143,08 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 la ZAC « Les Loubrettes » approuvée par le Conseil communautaire de Mond'Arverne communauté le 24/05/2018 ;

Vu l'affichage en mairie, le 18/11/2024 de l'avis de dépôt du présent dossier ;

Vu les pièces complémentaires déposées le 30/01/2025 ;

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

ARRETE

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

Article 2 : Conformément au règlement du PLU et aux 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, géothermie, 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.

Les obligations prévues dans le cahier des charges des prescriptions architecturales et paysagères de la Zone d'Aménagement Concertée approuvée par arrêté susvisé devront être strictement respectées.

Toute découverte fortuite de vestiges pouvant intéresser l'archéologie doit être déclarée sans délai au maire de la commune, conformément à l'article L-112.7 du code de la construction et de l'habitation.

Conformément au CCCT le volume de la cuve sera adapté afin de garantir 3 m3 de stockage et 3,2 m3 de rétention (la ou les cuves devront avoir un volume total de 6,2 m3)

A LES MARTRES DE VEYRE, le 27 Mars 2025

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 R.424-21 et R.424-22 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