

<b>Demande déposée le 21/12/2022</b>	
Par :	Monsieur GORDOGA Ferdi
Demeurant à :	21 Avenue du Maréchal Leclerc 63800 COURNON D AUVERGNE
Sur un terrain sis à :	11 rue de Cinsault ZAC des Loubrettes LOT N° 2.13.13 à LES MARTRES DE VEYRE
Référence cadastrale :	214 ZA 565, 214 ZA 753, 214 ZA 764, 214 ZA 770
Nature des Travaux :	Construction Maison individuelle + Garage + piscine

**N° PC 063 214 22 G0023**

Surface de plancher  
créée : 116,25 m<sup>2</sup>  
Surface de plancher  
totale : 116,25 m<sup>2</sup>

**Le Maire de LES MARTRES DE VEYRE**

VU la demande de permis de construire présentée le 21/12/2022 par Monsieur GORDOGA Ferdi.

VU l'objet de la demande

- pour la construction d'une maison individuelle avec garage et piscine ;
- sur un terrain situé 11 rue de Cinsault ZAC des Loubrettes LOT N° 2.13.13 à LES MARTRES DE VEYRE
- pour une surface de plancher créée de 116,25 m<sup>2</sup>;

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 26/12/2022 de l'avis de dépôt du présent dossier

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

VU les pièces complémentaires en date du 13/01/2023.

CONSIDERANT 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 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, 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 approuvé 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.
- Afin des respecter le Cahier des Charges de Cession des Terrains, une place de stationnement extérieure est obligatoire sur la parcelle.
- **Conformément aux plans fournis le 13/01/2023 l'altimétrie du seuil du garage (NGF 379.52) sera 20cm au-dessus du seuil de la voirie interne (NGF 379.32) de la ZAC.**
- Conformément aux règles du Cahier des Charges de Cession des Terrains la cuve de récupération des eaux pluviales devra avoir un débit de fuite de 3L/s/HA maximum.
- Conformément au cahier des charges, un compost des déchets organiques sera mis en place sur la parcelle.
- Une bande végétale épaisse sera créée le long du chemin de la Croix Saint-Sébastien. Elle sera composée de noisetiers, fusains, troènes, framboisiers accompagnés de 3 arbres de hautes tiges de type fruitier.
- Les clôtures sur tout le pourtour du lot seront constituées d'un grillage souple vert foncé de 1,20m de haut doublé par une haie champêtre basse composée charmille.
- L'attention du pétitionnaire est attirée sur la nécessité de prévenir tous risques induits par le ruissellement des eaux pluviales et éventuelles coulées de boues, principalement au niveau des chambres.
- La conception des talus doit assurer leur stabilité et leur végétalisation dans le temps notamment en limite du domaine public. Le futur acquéreur devra prendre toutes les mesures nécessaires pour ne pas déstabiliser les voiries et les chemins existants (notamment le chemin de la Croix Saint Sébastien) durant les chantiers, et particulièrement pendant les phases de terrassement.

A LES MARTRES DE VEYRE, le 24/1/2023

La Maire,



par délégation  
*[Signature]*  
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](http://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](http://www.service-public.fr))