MAIRIE de LES MARTRES DE VEYRE

DECLARATION PREALABLE MODIFICATIVE
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 02/09/2026	
Par :	Monsieur BRUT Thomas
Demeurant à :	20 rue des pradeaux 63117 CHAURIAT
Sur un terrain sis à :	4 RUE DU GD CLOS 63730 LES MARTRES DE VEYRE
Cadastré :	214 AH 1440
Nature des travaux :	Aménagement 4 greniers en chambre

N° DP 063 214 26 00067 M01

Surface de plancher créée : 0 m²

Surface de plancher totale : 74,42 m²

Le Maire de LES MARTRES DE VEYRE

Vu la déclaration préalable modificative présentée le 02/09/2026 par Monsieur BRUT Thomas,

Vu l'objet de la déclaration :
- pour l'aménagement 4 greniers en chambre ;
- sur un terrain situé 4 RUE DU GD CLOS à LES MARTRES DE VEYRE ;
- pour une surface de plancher créée de 0 m² ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé par délibération du conseil communautaire de Mond'Arverne Communauté en date du 29 janvier 2026, notamment le règlement de la zone Us-1,

Vu l'affichage en mairie, le 07/09/2026 de l'avis de dépôt du présent dossier,

Vu l'accord de la déclaration préalable initiale accordée en date du 30 juillet 2026 ;

Considérant que le projet porte sur le changement d'affectation du grenier en surface d'habitation ;

Considérant que le projet ne crée pas de surface de plancher supplémentaire ;

ARRETE

Article 1 : La présente déclaration préalable modificative fait l'objet d'une décision de **NON OPPOSITION**.

A LES MARTRES DE VEYRE, le 25 SEP. 2026

Le Maire

Pour le Maire,
l'Adjoint,

Lucie DEQUESNES

MAIRIE de LES MARTRES DE VEYRE 63730 (P.-de-D.)

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 **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

I. 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 dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision** attaquée. Le tribunal administratif peut être saisi directement en vous déplaçant sur site, par voie postale ou par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr

II. Par ailleurs, conformément à l'article L 412-2 du code des relations entre le public et l'administration, **un recours administratif préalable peut être obligatoire lorsque le projet- situé en abords de monuments historiques - a été refusé ou comporte des prescriptions qui sont la traduction du refus d'accord ou des conditions exprimées par l'architecte des bâtiments de France. "**

III. Il peut également dans un délai d'UN MOIS suivant la date de sa notification, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite.

IV. Conformément à l'article L .600-12-2 du code de l'urbanisme, **le délai des recours contentieux** - mentionné ci dessus au I. - contre une décision **n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours hiérarchique (II.) ou gracieux (III.)**

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément aux articles R.424-17 et R 424-18 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 de la déclaration préalable 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 déposé à la mairie deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- 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 de non opposition à la déclaration préalable, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire 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.