

Demande déposée le 12/09/2025	
Par :	Monsieur SIMON DANIEL
Demeurant à :	1 IMP JULES FERRY 63670 LA ROCHE BLANCHE
Sur un terrain sis à :	68 AV DE LA GARE 63730 LES MARTRES DE VEYRE
Cadastré :	214 AH 933
Nature des travaux :	Changement destination Chaufferie en studio

N° DP 063 214 25 00103

Le Maire de LES MARTRES DE VEYRE

Vu la déclaration préalable présentée le 12/09/2025 par Monsieur SIMON DANIEL

Vu l'objet de la déclaration :

- pour Changement destination Chaufferie en studio ;
- sur un terrain situé 68 AV DE LA GARE à LES MARTRES DE VEYRE ;
- pour une surface de plancher créée de 13 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 des zones Nhi et Ud

Vu le plan de prévention des risques naturels prévisibles inondation pour le bassin de La Veyre approuvé par arrêté préfectoral du 22 décembre 2008 et notamment le règlement de la zone O2

Vu l'affichage en mairie, le 15/09/2025 de l'avis de dépôt du présent dossier,

Vu les pièces complémentaires déposées en date du 3 novembre 2025 et du 4 novembre 2025.

Considérant que le projet concerne la transformation d'une chaufferie en studio, et que les travaux s'accompagnent de la modification d'une ouverture.

Considérant que la demande indique 4 places de stationnements, mais qu'elles ne sont pas situées sur le plan masse

Considérant que la demande ne précise pas le nombre de logements existants

Considérant que le plan masse ne représente pas l'ensemble de l'unité foncière, qu'il n'est pas à l'échelle, ni côté dans les trois dimensions, ni orienté comme exigé par le code de l'urbanisme.

Considérant que le projet et en particulier le studio est situé en zone O2 du PPRI de la Veyre.

Considérant que l'altimétrie du nouveau plancher créé n'est pas fournie, et que les plans ne sont pas côté dans le référentiel NGF comme exigé pour les projets situés dans un plan de prévention des risques inondation.

Considérant que la transformation d'un local chaufferie en studio est de nature à augmenter le coût économique des dégâts alors même que le règlement du PPRI, en zone O2, impose que la demande contienne une notice expliquant la prise en compte du risque ainsi que démontrant la non augmentation du coût économique des dégâts.

Considérant que la demande ne permet pas de vérifier l'altimétrie des nouveaux planchers (TN + 1,20 m ou CMHE + 0,20 m)

Considérant que la mise en sécurité des personnes n'est pas assurée du fait de l'absence d'une notice expliquant la prise en compte du risque

Considérant que conformément à l'article R111-2 du code de l'urbanisme le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

ARRETE

Article 1 : Il est fait **OPPOSITION** à la présente déclaration préalable.

LES MARTRES DE VEYRE, le 8/12/2025

Le Maire

par délégué
[Signature]
L'Adjoint au Maire
Catherine



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.)

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 de l'opposition.