

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de Montvalezan

dossier n° PC 07317623M1019M02

adresse terrain : 464 rue MONTVALEZAN (73700) Mme GAIDET Caroline pour: modifier le PC07317623M1019 demandeur : SARL C2PG date de dépôt : 26/06/2025

Gollet

Accordant un permis de construire modificatif au nom de la commune de Montvalezan ARRÊTÉ n°2025_194

Le maire de Montvalezan

Vu la demande de permis de construire modificatif présentée le 26.06.2025 par SARL C2PG représentée par Madame GAIDET Caroline demeurant I route des Pérouzes – VEYRIER DU LAC – (74290)

Vu l'objet de la demande :

Pour modifier le PC 07317623M1019M01 :

- Ajustement des besoins en locaux techniques et les usages des chalets;
- Surface de plancher modifiée : de 753 m² à 894.20 m² de surface de plancher créée après modificatif ;
- Le nombre de stationnement : au total 17 places ;
- Les hauteurs de niveaux intérieurs et faîtages :
- Chalets 1,2,3 (+69cm) soit un total de 1813,76 NGF
- Chalet B (+ 26cm) soit un total de 1819,81 NGF
- Intégration du projet de trottoir sur emplacement réservé (espace public au sud de la parcelle);
- Mise en place de pompes de chaleur; Modifications de façades;

Vu le code de l'urbanisme;

Vu l'article R 111-2 du code de l'urbanisme;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29.09.2016, modifié le 28 janvier 2021 (n°1), et le 25.08.2022 (n°2), la modification simplifiée n°1 du 26.07.2017, la modification simplifiée n°2 du 06.08.2020, la modification simplifiée n°3 du 26.09.2024, la révision allégée n°1 du 28.11.2018;

Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles approuvé le 23.09.2010 ;

Vu l'arrêté n°2024_038 accordant le permis de construire initial le 12.03.2024;

Vu l'arrêté nº2025_005 accordant le permis de construire modificatif le 06.01.2025 ;

Vu l'arrêté n°2025_020 transférant le permis de construire à SARL C2PG le 30.01.2025

ARRÊTE

Article 1

aux articles suivants. Le permis de construire modificatif est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées

Les prescriptions antérieures restent applicables.

Le projet est soumis au versement :

de la Taxe d'Aménagement

de la Redevance d'Archéologie Préventive

ANRIE de

Jean-Claude FRAISSARD

Le Maire, Le 23/09/2025

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt prévu à l'article R 423-6 du code de l'urbanisme :30.06.2025

du code général des collectivités territoriales. La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2

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. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours inferachique le Ministre changé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtes delivres au nom de l'Etat. Cette démanche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors 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, et en application du décret n°2016-6 du 5 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois 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, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de

tous ordres 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 au moins avant l'expiration du délai de validité. Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement); adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA nº 13407 est

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: - 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

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 · 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

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 lesée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en salsissant 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