

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de Montvalezan

dossier n° PC 073 176 20M1010M03
date de dépôt : 18/07/2025
demandeur : SCCV La Rosière
Montvalezan
pour : modifier le PC 07317620M1010M02
adresse terrain : Route du Golf
73700 MONTVALEZAN

ARRÊTÉ 2025_205
Accordant un permis de construire modificatif
au nom de la commune de Montvalezan

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire modificatif présentée le 18/07/2025 par SCCV La Rosière Montvalezan représentée par Monsieur PENNA Félippe demeurant 123 rue du château 92100 BOULOGNE BILLANCOURT.

Vu l'objet de la demande :

Pour modifier le permis de construire n°07317620M1010M02 (ensemble immobilier : 110 appartements en RT, un hôtel de 76 chambres, et un bâtiment consacré au logement saisonnier de 41 appartements) :

- Suppression d'un chemin piéton ;
- Ajout des implantations des soutènements en enrochements maçonnés ;
- Modification du dessin et de l'implantation de l'escalier extérieur ;
- Modification du traitement paysager des entrées et sorties du ski room ;
- Suppression de la tranchée drainante qui était présente dans la zone N du PLU ;
- Modification du dessin des gardes corps ;
- Modification de l'organisation des parkings et du nombre de places avec un total de 216 places ;
- Mise à jour des notices suite au dépôt des autorisations de travaux sur les commerces ;
- Mise à jour répartition des destinations du projet (habitation) ;

- Pour une surface de plancher créée initiale de 13 509 m² ;
- Pour une surface de plancher créée après modificatif de 13 534 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de la construction et de l'habitation ;

Vu l'article R.425-15 du 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, la modification simplifiée n° 1 du 26.07.2017, la modification simplifiée n°2 du 06.08.2020, la révision allégée n° 1 du 28.11.2018 et la modification de droit commun du 25.08.2022 ; la modification simplifiée n°3 du 26.09.2024 ;

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

Vu le décret du 11 septembre 2007 relatif à la sécurité et à l'accessibilité des ERP et des IGH ;

Vu l'avis favorable de la Sous-Commission Consultative Départementale de la Sécurité et d'Accessibilité en date du 23/09/2025 ;

Vu le permis de construire initial n°07317620M1010 délivré le 19.04.2021 ;

Vu le permis de construire modificatif n°1 délivré le 16.11.2022 ;

Vu la prorogation du permis de construire délivrée le 26.04.2023 ;

Vu le permis de construire modificatif n°2 délivré le 20/03/2025.

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire modificatif est accordé sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Les prescriptions de la Sous-Commission Départementale de Sécurité et d'Accessibilité en date du 23.09.2025 seront respectées (copie jointe).

Les prescriptions antérieures restent applicables.

Le Maire,
Le 20/10/2025

Jean-Claude FRAISSARD.



Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt prévu à l'article R.423-6 du code de l'urbanisme : 18/07/2025

La présente décision est transmise au représentant de l'État (article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales).

Le (ou les) demandeur(s) peut (peuvent) 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 hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette dernière 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 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois à compter de sa notification aux (aux) 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 deux fois pour une durée d'un an, 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(s) du permis / de la déclaration préalable peut (peuvent) 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 rétractation :

- 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(s) 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 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(s) de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.