

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Commune de MONTVALEZAN

Dossier n° PC07317620M1003-M03

Date de dépôt : 20/02/2025
Complété le : 11/06/2025
Demandeur : OTTOBON Matthieu
Pour : modifier le PC07317620M1003
Adresse terrain : La Rosière –
MONTVALEZAN (73700)

ARRÊTÉ n° 2025_225
accordant un permis de construire modificatif
au nom de la commune de Montvalezan

Le Maire de Montvalezan,

Vu la demande de permis de construire modificatif présentée le 20/02/2025 par Monsieur OTTOBON Matthieu et Madame CERISEY Laëtitia, demeurant tous deux : Le Pré du Four – MONTVALEZAN (73700).

Vu l'objet de la demande :

- Pour modifier le PC07317620M1003 : prolongation de la toiture et création d'un sas, avec modification du classement du type d'exploitation de l'établissement recevant du public ;
- Pour une surface créée avant modificatif de 104 m² ;
- Pour une surface de plancher supplémentaire créée de 8m², portant la surface de plancher totale après modificatif de 112 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

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

Vu le décret n° 2004-1141 du 27 octobre 2004 relatif à la sécurité incendie de certains établissements recevant du public ;

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

Vu l'article R.425-15 du code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29.09.2016, modifié le 28.01.2021 (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 courrier en date du 09/09/2025 du service de prévention du service départemental d'incendie et de secours classant l'ERP en 5^{ème} catégorie sans sommeil ;

Considérant que la construction relève des ERP de 5^{ème} catégorie sans hébergement ;

Vu le permis de construire initial n° PC07317620M1003 délivré le 08.12.2020 et modifié le 26.12.2022 et le 18.10.2024 ;

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

Les prescriptions antérieures restent applicables.

Le 05/11/2025

Le Maire,

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 : 24/02/2025

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.

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 hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche 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 :

- 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 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 du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en 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 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.