**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**Commune de MONTVALEZAN**

**dossier n° DP0731762505019**

date de dépôt : **15/09/2025**
complété le : **30/10/2025**
demandeur : **Monsieur BOURDEL Nicolas Christophe Jacques**
pour : **Changement de destination d'une construction existante**
adresse terrain : **route du vaz - MONTVALEZAN (73700)**

# ARRÊTÉ 2025_234
# de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable au nom de la commune de MONTVALEZAN

Le Maire,

Vu la déclaration préalable présentée le 15/09/2025 par Monsieur BOURDEL Nicolas Christophe Jacques demeurant : 17 route de Champiot- 63830-DURTOL (63830).

Vu l'objet de la déclaration préalable :

- Pour le changement partiel de destination d'un bâtiment agricole en habitation pour agrandir le logement existant, sans modification de l'aspect extérieur ;
- Pour une surface de plancher créée par changement de destination de 94 m² portant la surface de plancher totale d'habitation à 146 m²;

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

## ARRÊTE

### Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

### Article 2

Le projet est situé en zone 2.4 identifié « zone pouvant induire des mouvements de terrain à l'aval » au Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles. Le pétitionnaire appliquera les dispositions générales ainsi que le règlement de la fiche 2.4 du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles.

Tout aménagement ou changement de destination du reliquat de la partie agricole du bâtiment devra faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme.

*Nota* :

*En cas de travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, il conviendra de déposer et d'obtenir un permis de construire (art. R 421-14 c) du code de l'urbanisme).*

Le 14/11/2025
Le Maire, Jean-Claude FRAISSARD

MAIRIE de MONTVALEZAN - LA ROSIERE
REPUBLIQUE FRANCAISE
73700

*Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt prévu à l'article R 423-6 du code de l'urbanisme :* 15/09/2025

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

**Le (ou les) demandeur 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'État. 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).
Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

**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 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 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 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.