

DESTINATAIRE

SEM

131 Rue des Ecrins

Espace Ecrins - Merlette

05170 Orcières

Dossier n° PA 005096 24 H0001

Date de dépôt : 11/04/2024

Demandeur : SEMIOM RESORT représentée par
Monsieur RICCOU Yannick 131 Rue des Ecrins
Espace Ecrins - Merlette 05170 Orcières

Pour : Dépose du TSD Bergerie existant, terrassement de gares de remontée mécanique pour la création du TSD Muande ainsi que les travaux associés de terrassement de piste de ski secteur Vallon Montagnou afin de créer une piste de niveau Bleue plus large et plus douce, dépose du TS Lauzière et du TK Marche, installation d'un télésiège pour conserver la desserte du secteur, terrassement du front de neige des Drapeaux pour adoucir la pente de l'espace débutants ainsi que pour l'installation d'un Tapis roulant en remplacement des télésièges Etoile et Flocon

Adresse terrain : lieu-dit « Orcières » 05170 Orcières

Lettre Recommandée avec A.R

Objet : Modification des délais et demande de pièces manquantes

Dossier n° : PA 005096 24 H0001

Affaire suivie par :

- **Service instructeur :** Mélanie SALAUN
m.salaun@champsaur-valgaudemar.fr
- **Mairie :**

Monsieur,

Vous avez déposé un(e) Permis d'aménager comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions le 11/04/2024, pour un projet de dépose du TSD Bergerie existant, terrassement de gares de remontée mécanique pour la création du TSD Muande ainsi que les travaux associés de terrassement de piste de ski secteur Vallon Montagnou afin de créer une piste de niveau Bleue plus large et plus douce, dépose du TS Lauzière et du TK Marche, installation d'un télésiège pour conserver la desserte du secteur, terrassement du front de neige des Drapeaux pour adoucir la pente de l'espace débutants ainsi que pour l'installation d'un Tapis roulant en remplacement des télésièges Etoile et Flocon situé lieu-dit « Orcières » 05170 Orcières ;

Il vous avait alors été indiqué que le délai d'instruction de votre demande était en principe de 3 mois, mais que l'administration pouvait, dans le mois suivant le dépôt de votre dossier, vous écrire :

- soit pour vous avertir qu'un autre délai est applicable, lorsque le code de l'urbanisme l'a prévu pour permettre les consultations nécessaires (si votre projet nécessite la consultation d'autres services...),
- soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier,
- soit pour vous informer que votre projet correspond à un des cas où une autorisation tacite n'est pas possible.

MODIFICATION DES DELAIS D'INSTRUCTION

Après examen de votre demande, il s'avère que votre projet entre dans le cas particulier mentionné ci-dessous :

- Votre projet est soumis à enquête publique conformément à l'article R*.423-57 CU, art R.431-16 - art R.423-58 CU et en conséquence le permis doit faire l'objet d'une enquête publique.

En conséquence, le délai d'instruction de votre demande de permis d'aménager est, en application de l'article R423-32 du CU, de 2 mois à compter de la date de réception par le Préfet, des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête (article R423-20 CU). Vous recevrez un courrier, au maximum 8 jours après réception par le Préfet des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, vous précisant la date à partir de laquelle ce nouveau délai d'instruction commencera à courir (article R423-57 CU).

Ce délai annule et remplace le délai de droit commun de 3 mois, qui figure sur le récépissé de dépôt de votre demande de Permis d'aménager comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions.

DEMANDE DE PIECES MANQUANTES

Après examen des pièces jointes à votre dossier, il s'avère que les pièces suivantes sont manquantes ou insuffisantes :

- **CERFA. Permis d'aménager** : veuillez faire apparaître l'ensemble des parcelles concernées par le projet. La parcelle AD 280 n'est pas la seule parcelle concernée par le projet. Un dossier par unité foncière doit être déposé.
- Veuillez compléter le cadre 6 concernant les démolitions. Votre projet entraîne la dépose de plusieurs constructions.
- **PA1. Un plan de situation du terrain** : Veuillez fournir un plan de situation permettant de localiser le projet à l'échelle de la commune.
- **PA02 Notice décrivant le terrain et le projet d'aménagement prévu (R441-3 CU)** : La dépose du téléski des marches n'apparaît dans la notice, alors qu'elle est mentionnée dans le CERFA et sur les plans.
- Le projet de téléski n'est pas clair, on ne s'est pas s'il est projeté dans le cadre de ce PA ou ultérieurement. Veuillez éclaircir.
- **PA4. Un plan de composition d'ensemble du projet coté dans les trois dimensions** : Vous faites apparaître des téléskis projet mais les plans de ce téléski (coupe, implantation pylône, gare...) ne sont pas fournis. Si le téléski (sur le haut de la station) n'est pas projeté ici, veuillez ne pas le faire apparaître sur les plans fournis. Veuillez éclaircir ce point dans la PA02 et dans le descriptif du projet CERFA.
- **PA18. Plan de masse** : veuillez fournir les plans de masse de chaque gare de télésiège/téléski et du tapis roulant ainsi que des cabanes implantées sur le terrain. Les plans de masse doivent faire apparaître les coupes, les terrassements, les raccordements aux réseaux si nécessaire... Veuillez-vous reporter au cerfa N° 51434#12 pour connaître les mentions à faire apparaître. Ces plans doivent être cotés et à l'échelle.
- **PA19. Plan des façades et des toitures** : Veuillez fournir les plans des façades des gares du télésiège/téléski ainsi que des cabanes. Ces plans doivent être cotés et à l'échelle, faire apparaître le terrain naturel et le terrain aménagé.
- **PA20. Plan en coupe du terrain et de la construction** : Veuillez fournir les coupes de l'ensemble des constructions réalisées (cabanes, télésiège/téléski).
- Veuillez faire apparaître la localisation de la coupe du tapis sur le plan de masse du tapis roulant ainsi que la localisation de la coupe des autres constructions sur les plans de masse respectifs.
- **PA21. Document graphique** : Veuillez fournir les insertions graphiques des différentes constructions.

- **PA22. Accord du gestionnaire du domaine :** Veuillez fournir l'accord du gestionnaire du domaine pour engager la procédure d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public [Art. R. 431-13 du code de l'urbanisme].
- **PA24. Attestation d'un contrôleur technique :** Veuillez fournir les attestations parasismiques ou les attestations de dispenses de ces études pour les constructions réalisées dans le cadre du projet.
- **PA25. Attestation de l'architecte ou de l'expert :** Votre projet est situé en zone à risques d'après le PPRN. Veuillez fournir les attestations certifiant que les risques sont pris en compte dans le cadre du projet et citer les prescriptions respectées.
- **PA28-1-1. RE2020 :** Veuillez fournir les attestations RE2020 pour les différentes cabanes ou l'attestation de dispense.
- **A02. Photographie des bâtiments à démolir :** Veuillez fournir une ou des bâtiments/constructions à démolir [Art. R. 451-2 c) du code de l'urbanisme].

Je vous informe qu'en conséquence, et en application de l'article R.423-39 du code de l'urbanisme :

- vous devez adresser cette pièce à la mairie **dans le délai de 3 mois à compter de la réception du présent courrier**. La mairie vous fournira un récépissé.
- si votre dossier n'est pas complété dans ce délai, **votre déclaration fera l'objet d'une décision tacite d'opposition.**
- par ailleurs le délai d'instruction de votre demande ne commencera à courir **qu'à compter de la date de réception de la pièce manquante par la mairie.**
- **Pour chaque pièce demandée, vous devez fournir autant d'exemplaire qu'il vous a été demandé initialement.**

Une fois votre dossier complété, le délai d'instruction de votre demande commencera à courir.

Si vous ne recevez pas de réponse de l'administration à la fin du délai susvisé, votre demande sera automatiquement acceptée et votre projet fera l'objet d'une autorisation tacite¹.

Vous pourrez alors commencer les travaux² après avoir :

- adressé au Maire, en trois exemplaires, une Déclaration d'Ouverture de Chantier (modèle disponible à la mairie ou sur le site www.service-public.fr).
- affiché sur le terrain le présent courrier ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Vous trouverez le modèle de panneau 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 :

- 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 de vous en informer 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 de vous en informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations.

¹ Le maire en délivre certificat sur simple demande.

² Certains travaux ne peuvent pas être commencés dès la délivrance du permis et doivent être différés : c'est le cas du permis de démolir, ou des travaux situés en site inscrit, ainsi que des travaux faisant l'objet de prescriptions au titre de l'archéologie préventive.

Je vous prie de croire, Monsieur, en l'assurance de ma considération distinguée.

Fait à Orcières

Le

Le Maire,

Durée de validité :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme modifié par le décret n° 2016-6 du 5 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). De plus, ce délai pourra être prorogé deux fois d'une année supplémentaire sur demande du pétitionnaire dans les conditions de l'article R424-21 du code de l'urbanisme.

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 de construire est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité. Votre demande en double exemplaire doit être :

-Soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,

-Soit déposée contre décharge à la mairie.

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.

Délais et voies de recours contre la présente lettre :

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la présente lettre dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir d'un recours contentieux le tribunal administratif territorialement compétent, par courrier (31 rue Jean-François LECA, 13002 MARSEILLE) ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr. 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 être alors introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme des deux mois vaut rejet implicite).