RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de MONTVALEZAN

DOSSIER N° PA0731762603001

Déposé le : 31/03/2026
Sur un terrain sis à : ROC NOIR
73700 MONTVALEZAN

DEMANDEUR

COMMUNE DE MONTVALEZAN
1 Place de la Mairie
Le Chef-Lieu
73700 MONTVALEZAN

Affaire suivie par : REGAZZONI Violaine
Objet : Demande de pièce(s) complémentaire(s)et modification du délai d'instruction
REMPLACE LE RECEPISSE DE DEPÔT
(lettre recommandée avec AR) Remis en main propre

Monsieur,
Vous avez déposé le 31/03/2026 une demande de Permis d'Aménager une piste de ski. 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,
- 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.

Après examen des pièces de votre dossier, il s'avère que :
- Votre projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale suite à une décision au cas par cas en application des articles L.122-1 et R.122-2 du code de l'environnement. Dans ce cas votre projet ne pourra pas être délivré avant l'obtention de l'avis de l'autorité environnementale (article L.122-1 IV du code de l'environnement) et sera soumis à participation du public par voie électronique en application de l'article L.123-19 du code de l'environnement.
Je vous informe en conséquence que pour permettre de respecter cette obligation, **le délai d'instruction de votre demande de permis de construire doit être porté à 5 mois** en application de l'article R. 423-25 f) du code de l'urbanisme.

Ce délai de 5 mois annule et remplace le délai de droit commun de 3 mois, qui figure sur le récépissé de dépôt de votre demande de permis de construire.

Par ailleurs, après examen des pièces de votre dossier, il s'avère que **les pièces suivantes sont manquantes ou insuffisantes** et ne permettent pas de poursuivre l'instruction de votre demande :

- **L'accord de chacun des propriétaires des terrains concernés par le projet** ou un titre habilitant le maître de l'ouvrage à réaliser le projet sur le terrain et, le cas échéant, l'accord du gestionnaire du domaine skiable [Art. R.473-1 du code de l'urbanisme].
- **Un plan de situation du projet** dans le domaine skiable, la délimitation sur le plan cadastral des travaux faisant l'objet de la demande et les références cadastrales des parcelles concernées, en indiquant l'identité des propriétaires apparents. [Art. R.473-2 du code de l'urbanisme].
- **Une note descriptive des travaux** envisagés indiquant leur nature, les aménagements complémentaires de remise en état ou de réhabilitation et leurs délais de réalisation. Cette note est accompagnée d'un **plan d'exécution coté et à l'échelle.** [Art. R.473-2 du code de l'urbanisme]. Fournir les plans à l'échelle.
- Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche [Art. R. 442-5 b) du code de l'urbanisme]

-Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain [Art. R. 442-5b) du code de l'urbanisme]

Afin de compléter le dossier, je vous demande de bien vouloir nous faire parvenir ces pièces dans les meilleurs délais **en CINQ exemplaires, plus un exemplaire dématérialisé.**

Le délai d'instruction commencera à courir à partir de la date de réception en mairie de la totalité des informations et pièces manquantes.
Par ailleurs, l'article R. 424-2 I d) du code de l'urbanisme prévoit que, par exception au b de l'article R. 424-1, le défaut de notification d'une décision expresse dans le délai d'instruction vaut décision implicite de rejet (...) lorsque le projet est soumis à participation du public par voie électronique, et l'article R.424-2-1 du code de l'urbanisme prévoit que par exception au b de l'article R. 424-1, le défaut de notification d'une décision expresse dans le délai d'instruction vaut décision implicite de rejet (...) lorsque le projet est soumis à évaluation environnementale.
En conséquence, si aucune décision ne vous est envoyée à l'issue du délai d'instruction soit 5 mois à compter de la date de réception d'un dossier complet, vous pourrez considérer que votre demande est refusée, en application des articles R.424-2 et R.424-2-1 du code de l'urbanisme.

Vous disposez de 3 mois à compter de la date de réception de cette lettre, pour faire parvenir à la mairie l'intégralité des pièces et informations manquantes. Dans le cas contraire, vous serez réputé avoir renoncé à votre projet ; et votre demande sera automatiquement rejetée.

Dans l'attente de vous lire, je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur, mes sincères salutations.

Fait, le 27 04 2026

Le Maire
ARPIN Jacky

MAIRIE de MONTVALEZAN - LA ROSIERE 73700

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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet 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'État, dans un délai d'un mois suivant la date de notification de la décision (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite). Cette démarche ne proroge pas le délai de recours contentieux.

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.