

COMMUNE SAINT SIGISMOND



Service Instructeur  
Communauté de Commune Cluses Arve et  
Montagnes  
Rue Pré Bénévix - 74300 CLUSES

Affaire suivie par :  
Caroline MOLLARD  
urbanisme@2ccam.fr

Dossier	N° PA0742522500001
Déposé le	05/08/2025
Nom du demandeur	2CCAM Monsieur Le Président – Jean Philippe MAS
Adresse des travaux	Route d'Agy 74300 Saint-Sigismond
Parcelles	Section 0A-1832, 0A-2013, 0A-1835, 0A-1579, 0A-2413, 0A-1833, 0A-2014, 0B-1580, 0B-0054, 0B-0066, 0B-0067, 0B-0090, 0B-0091, 0B-0092, 0B-0093, 0B-0104, 0B-0289, 0B-0068, 0B-0071, 0B-0072, 0B-0075, 0B-0077, 0B-0078, 0B-0080, 0B-0084, 0B-0085, 0B-0086
Objet des travaux	Aménagement du front de neige et développement d'activités 4 saisons pour le front de neige du plateau d'Agy

Destinataire 2CCAM  
Monsieur Le Président – Jean Philippe MAS  
2 Avenue Charles Poncet  
74300 CLUSES

**O B J E T : Permis d'Aménager (PA)  
DOSSIER INCOMPLET**

Monsieur,

Vous avez déposé une demande de Permis d'Aménager (PA) le 05/08/2025, pour un projet d'Aménagement du front de neige et développement d'activités 4 saisons pour le front de neige du plateau d'Agy, situé route d'Agy LES FLATIERES 74300 Saint-Sigismond.

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.

**Je vous informe que votre dossier n'est pas complet.**

**DEMANDE DE PIECES MANQUANTES DANS LE DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS**

Après examen des pièces jointes à votre demande de Permis d'Aménager (PA), il s'avère que les pièces suivantes sont manquantes ou insuffisantes :

PA16. Copie de la lettre du préfet qui vous fait savoir que votre demande d'autorisation de défrichement est complète, si le défrichement est ou non soumis à reconnaissance de la situation et de l'état des terrains et si la demande doit ou non faire l'objet d'une enquête publique [Art. R. 441-7 du code de l'urbanisme]

Elle permet de prouver que vous avez bien demandé l'autorisation de défrichement.  
Le permis d'aménager est indépendant de l'autorisation de défrichement.

Si votre projet nécessite une autorisation de défrichement vous n'êtes pas obligé d'attendre cette autorisation pour demander le permis d'aménager.

Il suffit d'avoir la lettre du Préfet qui vous fait savoir que votre demande d'autorisation de défrichement est complète, si le défrichement est ou non soumis à reconnaissance de la situation et de l'état des terrains et si la demande doit ou non faire l'objet d'une enquête publique. Pour savoir si vous devez demander une autorisation de défrichement, renseignez-vous auprès de la Direction Départementale des Territoires (DDT).

De plus pour votre information

Art R423-29 : « Lorsque le permis doit être précédé d'une autorisation de défrichement en application des articles L. 341-1, L. 341-3 et L. 214-13 du code forestier, le délai d'instruction de droit commun prévu par le b et le c de l'article R\*423-23 est porté à :

- a) Cinq mois lorsque le défrichement est soumis à reconnaissance de la situation et de l'état des terrains ;
- b) **Sept mois lorsque le défrichement fait l'objet d'une enquête publique ;**
- c) Trois mois dans les autres cas. »

Art R423-32 : « Dans le cas prévu à l'article R. 423-20 où le permis ou la décision de non-opposition à déclaration préalable ne peut être délivré qu'après enquête publique, sauf dans le cas prévu par l'article **R. 423-29 où l'enquête publique porte sur un défrichement, le délai d'instruction est de deux mois à compter de la réception par l'autorité compétente du rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête** ».

Art R423-37-3 : « Lorsqu'il apparaît que le projet doit faire l'objet d'une évaluation environnementale et que, par conséquent, le dossier doit être complété par une étude d'impact, le délai d'instruction de la demande ou de la déclaration est suspendu jusqu'à la date de réception par l'autorité compétente en matière d'urbanisme du rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ou, le cas échéant, de la synthèse des observations du public. »

-----

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

- Vous devez adresser ces pièces à la mairie de SAINT SIGISMOND **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 demande sera automatiquement rejetée**.
- Par ailleurs le délai d'instruction de votre demande de Permis d'Aménager (PA) ne commencera à courir **qu'à compter de la date de réception des pièces manquantes par la mairie**.

**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 de 3 mois après le dépôt de toutes les pièces manquantes en mairie, votre demande sera automatiquement acceptée et votre projet fera l'objet d'un permis de construire tacite<sup>1</sup>.**

**Vous pourrez alors commencer les travaux<sup>2</sup> après avoir :**

- Adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (vous trouverez un modèle de déclaration CERFA n° 13407 sur le site internet : <http://www.servicepublic.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 : le permis n'est définitif 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 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.

<sup>1</sup> Le maire en délivre certificat sur simple demande.

<sup>2</sup> 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 en l'assurance de ma considération distinguée.

**Fait à Cluses, le 29/08/2025**  
**Pour Le Maire et par Délégation,**

Le Service Commun ADS  
Caroline MOLLARD



**Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception.** A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

**Durée de validité du permis :**

Conformément à l'article R.424-17 du Code de l'urbanisme, 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). 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.

**L'autorisation peut être prorogée** 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 pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

**Le (ou les) bénéficiaire du permis de construire peut commencer les travaux après avoir :**

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 :**

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.

**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**

Lorsque le projet porte sur une construction, le bénéficiaire doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.