5 Éléments nécessaires à la composition du dossier

Se référer à la notice explicative pour les demandes de permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir et déclaration préalable du ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie, formulaire Cerfa n° 51190 # 02, pour connaître les pièces à fournir dans le dossier joint à la demande de permis ou de déclaration préalable.
Déclaration préalable : elle se fait à partir du formulaire Cerfa n° 13404*02. La déclaration et le dossier joint sont à fournir en deux exemplaires.
Permis de construire ou d'aménager : la demande se fait à partir du formulaire Cerfa n° 13409*02. La demande et le dossier joint sont à fournir en quatre exemplaires.

6 Bonne pratique

Faire constater par un huissier l'affichage de la déclaration préalable ou du permis sur le terrain.

7 Textes de référence et autres documents utiles

- Code de l'urbanisme (partie législative) : articles L.421-1 et suivants et R.421-1 et suivants.
- Notice explicative pour les demandes de permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir et déclaration préalable : Cerfa n° 51190 # 02.
- Formulaire de demande de permis de construire ou d'aménager : Cerfa n° 13409*02.
- Formulaire de déclaration préalable : Cerfa n° 13404*02.

PERMIS DE CONSTRUIRE, D'AMÉNAGER, OU DÉCLARATION PRÉALABLE

1 Objet

Pour réaliser les aménagements et équipements nécessaires à l'exploitation d'un domaine skiable, le maître d'ouvrage a souvent besoin d'une autorisation d'urbanisme, qui prend généralement la forme d'un permis de construire ou d'aménager et parfois d'une déclaration préalable.
Cette autorisation permet à l'administration de vérifier que le projet respecte les règles d'urbanisme en vigueur. Certains aménagements, constructions ou travaux sont dispensés de formalité d'autorisation. Ils doivent néanmoins respecter les règles d'urbanisme.
C'est la nature, l'importance et la localisation du projet qui déterminent le type de formalité auquel il est soumis. En cas de doute sur le régime applicable au projet (autorisation ou déclaration), il convient de se renseigner auprès de la mairie.

Une notice du ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie (Cerfa n° 51190 # 02), détaille les différentes formalités, les formulaires à utiliser (cf. § 7) et les pièces à fournir dans le dossier de demande. La présente fiche se limite donc à préciser certains points spécifiques aux aménagements et équipements du domaine skiable et au déroulement de l'instruction de la demande.

2 Dans quel cas un projet est-il soumis à autorisation ?

Le tableau ci-dessous recense les principaux aménagements et équipements des domaines skiables susceptibles d'être concernés par une autorisation d'urbanisme, autres que les appareils de remontées mécaniques et les pistes de ski qui font l'objet de procédures d'autorisation spécifiques (cf. fiches procédures DAET, DAME et DAAP).

PC = permis de construire PA = permis d'aménager DP = déclaration préalable AF = aucune formalité

Type de projet	Objet du projet	Caractéristiques du projet	PC	PA	DP	AF
Bâtiments	Construction d'un local technique d'une remontée mécanique, d'une installation de neige de culture, d'un garage/atelier, d'un dépôt d'explosifs, etc., avec création de SHOB	SHOB* > 20 m² quelle que soit la hauteur	X			
		2 m² < SHOB ≤ 20 m² quelle que soit la hauteur			X	
		SHOB ≤ 2 m² et hauteur > 12 m			X	
		SHOB ≤ 2 m² et hauteur ≤ 12 m				X
		SHOB ≤ 20 m² ou nulle quelle que soit la hauteur dans secteurs sauvegardés, sites classés, réserves naturelles et espaces ayant vocation à être classés en parc national			X	
Terrassements (hors travaux de piste)	Par exemple, création d'une retenue	Exhaussement ou affouillement > 2 m et superficie ≥ 2 ha		X		
		Exhaussement ou affouillement > 2 m et 100 m² ≤ superficie < 2 ha			X	
		Exhaussement ou affouillement > 2 m et superficie < 100 m²				X
		Exhaussement ou affouillement > 2 m et superficie ≥ 100 m² dans secteurs sauvegardés, sites classés et réserves naturelles		X		
	Canalisations, lignes, câbles d'un réseau de neige de culture	S'ils sont souterrains				X

*** SHOB : surface de plancher hors œuvre brute =** somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction, calculée à partir du nu extérieur des murs de façade, y compris les combles et sous-sols non aménageables, les balcons, les toitures-terrasses, etc.

❸ Prérequis

Si le projet nécessite un défrichement préalable, le récépissé de la demande d'autorisation de défrichement doit être obtenu préalablement au dépôt de la demande de permis et joint au dossier accompagnant la demande.
Il en est de même lorsque le projet nécessite une autorisation au titre des installations classées pour l'environnement.

❹ Procédure et délais prévisionnels

▶ Autorité compétente
Le permis de construire ou d'aménager et la non-opposition à une déclaration préalable sont délivrés par l'autorité compétente en matière d'urbanisme, très généralement le maire, parfois le président de l'établissement public de coopération intercommunale, exceptionnellement le préfet lorsque le permis est délivré au nom de l'État.

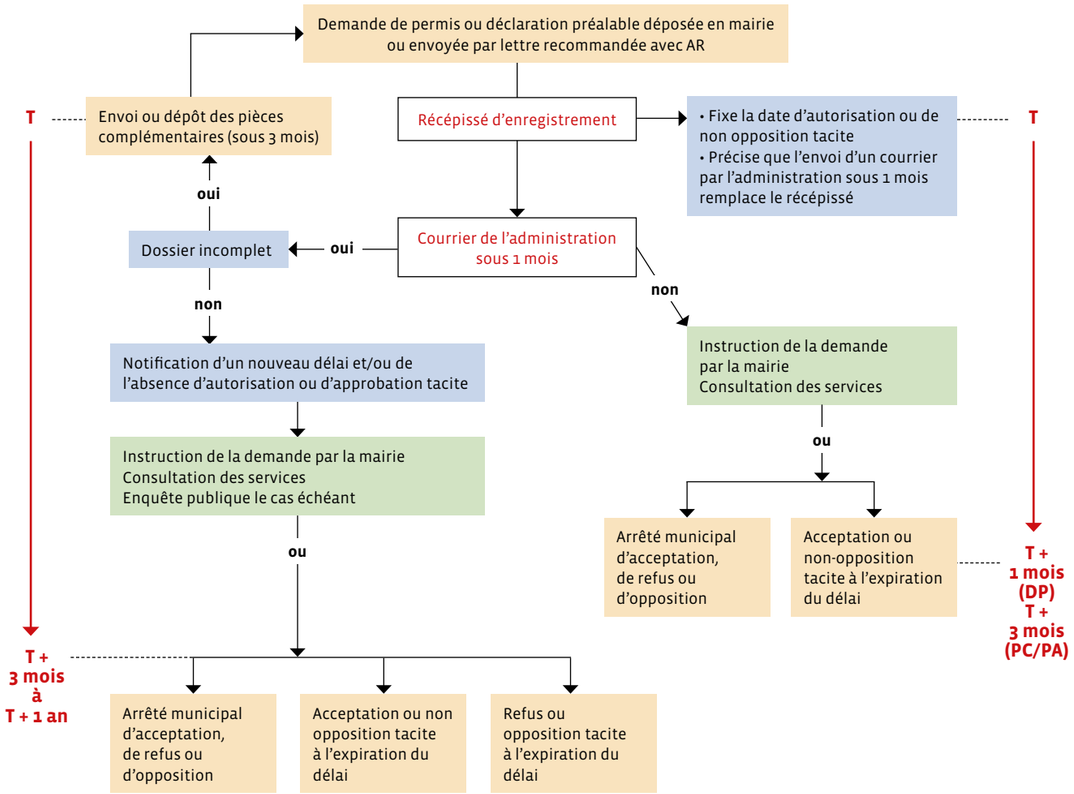
▶ Dépôt de la demande
Le pétitionnaire adresse sa demande accompagnée du dossier, par pli recommandé avec accusé de réception ou les dépose à la mairie, en deux exemplaires pour les déclarations préalables, quatre pour les demandes de permis de construire ou d'aménager. Des exemplaires supplémentaires peuvent être exigés en fonction de la nature et la localisation du projet.

▶ Instruction de la demande
L'autorité compétente enregistre la demande ou la déclaration et en délivre un récépissé qui précise la date à laquelle un permis tacite doit intervenir, ou, pour une déclaration préalable, la date à partir de laquelle les travaux peuvent être entrepris.
Dans le délai d'un mois à compter du dépôt du dossier, elle peut, notifier au demandeur :
– que le dossier est incomplet ;
– un délai d'instruction différent de celui initialement indiqué, lorsque le projet est soumis à des avis particuliers (architecte des Bâtiments de France, commissions départementales ou nationales, autorité environnementale, etc.), à des dérogations, à des procédures préalables (défrichement, enquête publique, etc.), ou s'il se situe dans des secteurs sauvegardés (parc national, sites classés ou inscrits, réserves naturelles, etc.) ;
– que la demande ne peut pas faire l'objet d'un permis tacite si le projet se situe dans le cœur d'un parc national, s'il fait l'objet d'une autorisation au titre des sites classés ou des réserves naturelles, etc.
En l'absence de fourniture des pièces manquantes dans les trois mois, la demande fait l'objet d'une décision tacite de rejet ou d'opposition.

• Délai d'instruction
Il court à compter de la réception en mairie d'un dossier complet. Le dossier est réputé complet si l'autorité compétente n'a pas notifié au demandeur ou au déclarant la liste des pièces manquantes, dans le délai d'un mois à compter du dépôt du dossier en mairie.
Le délai d'instruction de droit commun est d'un mois pour les déclarations préalables, deux mois pour un permis de construire portant sur une maison individuelle, trois mois pour les autres demandes de permis de construire ou d'aménager. Il peut être rallongé d'un à neuf mois, en fonction de la nature et la localisation du projet.

• Enquête publique
Si le projet est soumis à une enquête publique en application du code de l'environnement, elle est organisée par l'autorité compétente en matière d'urbanisme.
Le commissaire enquêteur doit rendre son avis dans le délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête. Sous huit jours, l'autorité compétente informe le demandeur de la date de réception du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.
Si le projet a déjà fait l'objet d'une enquête publique en application du code de l'environnement (dans le cadre d'une autre procédure) ou du code de l'expropriation (servitude d'utilité publique), il n'y a pas lieu à nouvelle enquête si l'avis de mise à l'enquête indiquait que celle-ci portait également sur la construction projetée, sauf si le projet a subi des modifications substantielles après la clôture de l'enquête.

• Consultation des personnes publiques, services et commissions
L'autorité compétente recueille les accords, avis ou décisions prévus auprès des personnes publiques, services ou commissions intéressés par le projet. Lorsque le projet est soumis à étude d'impact, elle recueille l'avis de l'autorité environnementale si cet avis n'a pas été émis dans le cadre d'une autre procédure portant sur le même projet.
Sauf exception, les services, autorités et commissions, qui n'ont pas répondu sous 1 mois après réception de la demande d'avis, sont réputés avoir émis un avis favorable. Par exception, ce délai est porté :
– à deux mois pour la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, l'autorité environnementale et l'architecte des Bâtiments de France lorsque le permis est situé dans un secteur sauvegardé, un site inscrit ou classé ;
– à trois mois pour les commissions nationales ;
– pour le directeur de l'établissement public d'un parc national, lorsque le projet se situe dans le cœur du parc, à trois mois si les travaux figurent sur la liste des travaux prévus et à cinq mois dans le cas contraire. L'accord est réputé refusé en l'absence de réponse à l'issue de ces délais.

▶ Décision
L'absence de notification d'une décision expresse par l'autorité compétente, dans le délai d'instruction déterminé, vaut décision tacite de non-opposition à la déclaration préalable, ou permis tacite de construire ou d'aménager. Par exception à ce principe, l'absence de réponse vaut décision implicite de rejet :
– si les travaux sont soumis à l'autorisation du ministre de la Défense ou à une autorisation au titre des sites classés ou des réserves naturelles ;
– lorsque le projet fait l'objet d'une évocation par le ministre chargé des sites ;
– lorsque le projet est soumis à enquête publique en application du code de l'environnement ;
– lorsque le projet est situé dans le cœur d'un parc national ;
– lorsque la décision est soumise à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France, et que celui-ci a notifié un avis favorable assorti de prescriptions ou défavorable.
Si la décision rejette la demande, si elle est assortie de prescriptions ou s'il s'agit d'un sursis à statuer, elle doit être motivée. Il en est de même lorsqu'une dérogation ou une adaptation mineure est accordée. Dans tous ces cas, la décision est notifiée au demandeur.

▶ Affichage
La déclaration préalable ou le permis, explicite ou tacite, doit être affiché(e) sur le terrain, de manière visible, par le bénéficiaire, dès la notification de l'arrêté ou dès la date d'acquisition et pendant toute la durée du chantier. Le permis de construire ou d'aménager et la décision de non-opposition à une déclaration préalable sont valables deux ans. Ils peuvent être prorogés pour une année, sur demande du bénéficiaire sous réserve d'évolution des prescriptions d'urbanisme.