

SEM VOLCANS
Monsieur BONNICHON Frédéric
2 route de Mazayes
63230 SAINT OURS

Commune de SAINT-OURS-LES-ROCHES

MODIFICATION DU DELAI D'INSTRUCTION

Dossier numéro :	PA 063 381 26 00001
Reçu le :	29/07/2026
Lieu des travaux :	2 Route de Mazayes
Natures des travaux :	Création d'un site d'hébergement touristique avec 25 lodges type HLL, aménagement d'un parc de stationnement extérieur de 60 places et construction d'un bâtiment Accueil pouvant recevoir des séminaires.

Pour toute demande de renseignements s'adresser à :
Instructeur : DREVON Caroline
04.73.33.28.68
Mail : ads@rlv.eu

Monsieur,

Vous avez déposé le 29/07/2026 à la mairie de SAINT-OURS-LES-ROCHES une demande de permis d'aménager et autorisation d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public (ERP).

Lors de ce dépôt, le récépissé de votre dossier indiquait qu'en cas de silence de l'Administration à la fin du délai d'instruction de droit commun, vous bénéficieriez d'un accord tacite. Le récépissé vous informait également de la possibilité de modification de ce délai dans les conditions fixées au Code de l'Urbanisme :

- 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, etc.),
- 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 projet entre dans ce cadre et nécessite une modification du délai d'instruction en raison des consultations suivantes :

- **Architecte des Bâtiments de France - Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (article R 425-30 code de l'urbanisme).**
- **DDT/SET - ACCESSIBILITE (article R 425-15 code de l'urbanisme).**
- **Direction des Services Départementaux d'Incendie et de Secours du Puy-de-Dôme (article R 425-15 code de l'urbanisme).**
- **DREAL Auvergne Rhône Alpes (article R 425-30 code de l'urbanisme).**

Par conséquent, le délai d'instruction pour votre dossier est de **5 mois**.

La date limite d'instruction de votre dossier est donc portée au **29/12/2026**.

D'autre part, votre projet étant soumis à participation du public par voie électronique, vous ne pourrez pas vous prévaloir d'un permis tacite (article R.424-2 d) du code de l'urbanisme). Le silence de l'Administration équivaldra alors à une opposition tacite.

Je vous prie de croire, Monsieur, en l'expression de mes respectueuses salutations.

SAINT-OURS-LES-ROCHES, le 26/08/2026

Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué
à l'Urbanisme

Pascale
DUBOEUF



INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE:** les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans les cas particuliers suivants :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

Dès notification, l'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

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 au plus tard 15 jours après le dépôt du recours.
- Dans le délai de trois mois après la date de décision, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le ou les bénéficiaires.

- **DUREE DE VALIDITE :** l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de la notification de l'arrêté (**ce délai est porté à 3 ans par décret du 29 décembre 2014 (ce délai est porté à 3 ans par décret du 05 janvier 2016)**). 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 est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain 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. 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.

- **DROITS DES TIERS :** la présente décision est délivrée sous réserve du droit des tiers. Elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme et non 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.

- **OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES :** le bénéficiaire de l'autorisation doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L 242-1 du code des assurances.

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS :** 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 dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. Le tribunal administratif peut être saisi directement en vous déplaçant sur site, par voie postale ou par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également dans un délai d'un mois suivant la date de sa notification, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite. Le délai de recours contentieux - mentionné ci-dessus - contre une décision n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux (Article L. 600-12-2 du code de l'urbanisme). Toutefois, conformément à l'article L 412-2 du code des relations entre le public et l'administration, un recours administratif préalable peut être obligatoire lorsque le projet- situé en abords de monuments historiques - a été refusé ou comporte des prescriptions qui sont la traduction du refus d'accord ou des conditions exprimées par l'architecte des bâtiments de France.