

 Liberté • Égalité • Fraternité RÉPUBLIQUE FRANÇAISE Commune LES DEUX ALPES	ARRÊTÉ ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF Délivré par le Maire au nom de la commune
---	--

ARRÊTÉ N° 2026-075

Le Maire,

VU la demande de permis de construire modificatif déposée le 24/06/2026, par la **SNC NEO 4, représentée par M. VAUDO Fabrice**, demeurant au 22 Rue Joseph Cugnot 38300 BOURGOIN-JALLIEU, enregistrée sous le numéro **PC0382532520026M01**, pour l'agrandissement d'un balcon en façade Ouest pour le raccorder à la terrasse mitoyenne et la modification d'une menuiserie en façade Ouest (fenêtre remplacée par une porte-fenêtre), sur un terrain cadastré **AH-0048**, sis au 9 Avenue de la Muzelle 38860 LES DEUX ALPES ;

VU l'avis de dépôt de la demande affiché en mairie en 24 juin 2026

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 421-1 et suivants, R. 421-1 et suivants,
VU le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français, notamment la zone de sismicité de niveau 3 (modérée),

VU le Plan Local d'Urbanisme (territoire de Mont de Lans) approuvé le 25 octobre 2016,

VU les modifications simplifiées du PLU approuvées les 10 avril 2017, 28 mai 2018 et 23 mars 2021,

VU la modification de droit commun n°1 approuvée le 14 février 2022,

VU la modification simplifiée n° 4 du PLU approuvée le 27 février 2023,

VU la modification de droit commun n°2 approuvée le 31 janvier 2024,

VU la délibération n° 2024-062 engageant l'élaboration du PLU de la commune de Les Deux Alpes en date du 23 avril 2024,

VU le projet de Plan de Prévention des Risques Naturels porté à connaissance le 27 septembre 1999,

VU les cartes d'aléas établies par le service de Restauration des Terrains en Montagne (RTM) en 2024,

VU le règlement de la zone urbaine « *Ua* »,

VU l'avis du Maire en date du 04 août 2026

VU l'arrêté n° 2026-025 en date du 14 avril 2026 accordant le permis de construire initial n° PC0382532520026 à la **SNC NEO 4, représentée par M. VAUDO Fabrice**, pour un projet consistant en la transformation du Chalet ANNAPURNA en 7 logements, avec la rénovation du bâtiment, la création d'extension, la fermeture d'espaces extérieurs existants et couverts (terrasse et escaliers), la modification de la toiture avec intégration de 2 outeaux et l'installation de balcons, d'une surface de plancher créée autorisée de 88 m² et d'une surface de plancher créée par changement de destination de 561 m²,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Le permis de construire modificatif est **ACCORDÉ** pour le projet susvisé.

ARTICLE 2 : Les réserves et prescriptions émises dans l'arrêté initial sont maintenues.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait qu'en raison de la situation de son projet en zone de risque faible de glissement de terrain « *Bg* » du plan de prévention des risques susvisé, ainsi que :

- en zone d'aléa faible de ruissellement et ravinement « *V1* » et « *V1a* »,
- en zone d'aléa moyen de ruissellement et ravinement « *V2b* »,
- en zone d'aléa moyen de glissement de terrain « *G2c* »
- en zone d'aléa fort de glissement de terrain « *G3b* »

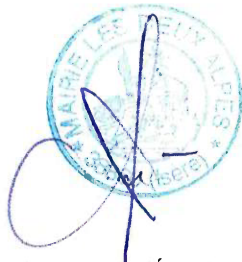
au vu des cartes d'aléas de 2024, il est de sa responsabilité, en tant que maître d'ouvrage, de s'assurer que ledit projet respecte toutes les mesures techniques appropriées pour se prémunir contre ces risques.

Toutes les mesures de sécurité et les préconisations constructives émises dans le rapport « *Etude du risque face aux aléas naturels (glissement de terrain et ravinement/ruissellement)* » mis à jour en juin 2026, établi par AMETEN et fourni dans le dossier, seront strictement respectées.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté n'a pas pour effet de proroger la validité de l'autorisation initiale.

Fait à LES DEUX ALPES, le
Le Maire

20 AOÛT 2026



La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du Code général des collectivités territoriales.

Monsieur le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'Etat, le

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.

Conformément à l'article L.600-12-2 du code de l'urbanisme, le délai des recours contentieux contre une décision n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R 424-17 du Code de l'urbanisme, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours contre le permis le délai de validité 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 année si les prescriptions d'urbanisme 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 bénéficiaire du permis 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 : 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 d'en informer le bénéficiaire 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 bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si 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 le permis respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du bénéficiaire de l'autorisation :

- A l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement, une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) doit être adressé à la mairie (le modèle de déclaration CERFA n° 13408 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du Gouvernement) ;
- Le bénéficiaire est tenu de souscrire l'assurance dommages prévue par l'article L 242-1 du Code des assurances.