

 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° 2026-076

Le Maire,

VU la demande de permis de construire déposée le 01/06/2026, complétée le 29/06/2026 et le 30/06/2026, par la **SARL KUJENGA PROJECTS, représentée par M. DE LOMBARES Antoine**, demeurant au 20 Rue de la Turbine 13008 MARSEILLE, enregistrée sous le numéro **PC0382532520010M01**, pour des ajustements au projet initial et notamment :

- la suppression des balcons en façade Nord,
- le maintien de la vitrine en saillie existante (volume, dimensions et implantation) en façade Sud,
- la descente de l'unité extérieure de la pompe à chaleur (PAC) du dernier étage au niveau R+1 en façade Ouest,
- la modification de la hauteur du préau couvert (abaissée à 2,68 mètres) afin d'optimiser les espaces intérieurs,
- la modification du positionnement et des dimensions de certaines ouvertures,
- la modification de l'emplacement et des surfaces des matériaux de parement.

Sur un terrain cadastré **534 AB-0364, 534 AB-0365, 534 AB-0367**, sis Place de Venosc 38860 LES DEUX ALPES ;

VU l'avis de dépôt de la demande affiché en mairie en date du 1^{er} juin 2026

VU les pièces fournies les 25, 29 et 30 juin 2026,

VU le code de l'urbanisme,

VU le Plan Local d'Urbanisme (territoire de Venosc) approuvé le 30 mai 2011,

VU les modifications du PLU approuvées les 9 décembre 2013 et 5 août 2016,

VU la modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 28 mai 2018,

VU la déclaration de projet "Les Clarines" approuvée le 26 novembre 2018,

VU la modification de droit commun n°3 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 20 août 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 04 août 2026

VU l'arrêté n° 2025-102 en date du 17 septembre 2025 accordant le permis de construire initial n° PC0382532520010 à la **SARL KUJENGA PROJECTS, représentée par M. DE LOMBARES Antoine**, pour un projet consistant en la transformation d'un hôtel en résidence de tourisme et la conservation des deux commerces de pied d'immeuble, avec la transformation d'une toiture « papillon », la réalisation d'une extension et d'une surélévation et la modification de façades et balcons, d'une surface de plancher totale de **1 334 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.

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

Votre projet est soumis au versement de la taxe d'aménagement et de la taxe d'archéologie préventive.

Fait à LES DEUX ALPES, le
Le Maire

20 AOUT 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 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.