



Dossier n° PA 43 177 2600001

Date de dépôt : **13/01/2026**

Demandeur : **COMMUNAUTE DE COMMUNES
LOIRE SEMENE** représentée par **GIRODET
FREDERIC**

Pour : **Parc d'attraction ou aire de jeux et de
sports (Aménagement de 8 140 m²) : espace
sportif et de loisirs de pleine nature Régis Vidal
(pumptrack, aires de jeux, aires de détente) et
aménagement de 49 places de stationnements.**

Adresse terrain : **ROUTE DU PREGE LE PAS DU
MONT**

43140 SAINT DIDIER EN VELAY

Affaire suivie par :
Jérémy BREDOIRE

**Le Maire
à
COMMUNAUTE DE COMMUNES LOIRE SEMENE
1 PLACE DE L'ABBAYE
43140 LA SEAUVESUR SEMENE**

Vous avez déposé une demande de Permis d'aménager le 13/01/2026, pour un projet de Parc d'attraction ou aire de jeux et de sports (Aménagement de 8 140 m²) : espace sportif et de loisirs de pleine nature Régis Vidal (pumptrack, aires de jeux, aires de détente) et aménagement de 49 places de stationnements, situé ROUTE DU PREGE LE PAS DU MONT, à SAINT DIDIER EN VELAY (43140).

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 le délai d'instruction de votre projet doit effectivement être modifié :

MODIFICATION DU DELAI D'INSTRUCTION

Après examen de votre demande, il s'avère que :

Votre projet est situé dans le périmètre de protection des abords de l'Eglise immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques.

Je vous informe que le délai d'instruction de votre projet doit effectivement être modifié au vu de l'article R423-24c du code de l'urbanisme. Le délai d'instruction de droit commun prévu par l'article R. 423-23 est majoré d'un mois, lorsque le projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques.

En application de l'article R425-1, votre projet doit faire l'objet de l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

Pour votre information, à la suite de la demande d'examen au cas par cas, conformément à l'article R. 423-37-3 du code de l'urbanisme, le délai d'instruction pourrait être suspendu si la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) demande la réalisation d'une évaluation environnementale.

Dans ce cas, cette suspension prendrait fin à la réception en mairie de la décision de l'autorité environnementale, transmise par vos soins, et le délai d'instruction reprendrait à compter de cette date.

En revanche, si la MRAe ne répond pas dans un délai de 35 jours ou si un avis favorable est émis par la MRAe, le délai d'instruction demeure inchangé.

Je vous informe en conséquence que pour permettre de respecter cette obligation, le délai d'instruction de votre demande de Permis d'aménager doit être porté à 4 mois en application de l'article R. 423-23 et suivants du code de l'urbanisme.

Ce délai annule et remplace le délai de droit commun de 3 mois, qui figure sur le récépissé de dépôt de votre demande de Permis d'aménager.

D'autre part, je vous informe que votre dossier n'est pas complet.

DEMANDE DE PIECES MANQUANTES

Après examen des pièces jointes à votre demande, il s'avère que les pièces suivantes sont manquantes ou insuffisantes :

PA23. L'étude d'impact ou la décision de dispense d'une telle étude [Art. R. 431-16 a) du code de l'urbanisme]. Le projet (Pumptrack + Parking + Aires de jeux) entre dans la catégorie des « Équipements sportifs, culturels ou de loisirs et aménagements associés ». Le projet présenté entre dans le champ d'application de la rubrique 44 b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement. Ainsi, vous devez fournir la décision de l'autorité environnementale après un examen au cas par cas, ou à défaut, le formulaire de demande accompagné de son accusé de réception. Procédure à suivre pour obtenir l'avis de la MRAe :

Vous devez remplir le formulaire Cerfa n° 14734 (dit "Cas par Cas") sur le portail national : projets-environnement.gouv.fr.

Dès la validation de votre dépôt en ligne, un accusé de réception vous sera délivré.

L'autorité environnementale (MRAe) dispose de 35 jours pour statuer. Si une étude d'impact est exigée, le dossier devra être complété ultérieurement par ladite étude (pièce PA 23-1). » Dans le cas d'une dispense le délai d'instruction repartira. A ce moment là, cette dispense ou cette demande devra nous être transmise.

PA4. « Un plan de composition d'ensemble du projet coté dans les trois dimensions est requis [Art. R. 441-4 2° du code de l'urbanisme]. À ce titre, vous devez indiquer précisément la surface totale (emprise au sol) affectée au parc de stationnement de 49 places (incluant les emplacements et les voies de circulation). Si cette surface est supérieure à 500 m², le projet est soumis aux obligations de l'article L. 111-19-1 du code de l'urbanisme. En conséquence, vous devez intégrer au plan de masse les dispositifs suivants :

- **La localisation et la superficie du dispositif d'ombrage (ombrières photovoltaïques ou dispositif de végétalisation par arbres à canopée large) ; Ce dispositif doit obligatoirement couvrir au moins 50 % de la surface totale du stationnement. Vu que le**

projet prévoit un ombrage par végétalisation, veuillez préciser les essences d'arbres prévues afin de garantir l'efficacité de la couverture ombragée à maturité (*en intégrant sur le plan la superficie de l'ombrage par végétalisation : projection de la canopée des arbres à maturité, laquelle doit être au moins égale à 50 % de la superficie totale du parking*).

- Vous devez également indiquer précisément les surfaces imperméabilisées (pumtrack + accès etc.). Afin de vérifier si le projet est soumis à la loi sur l'eau (*La MRAe dans son étude de cas par cas statuera sur cette prise de décision*).

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 **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 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 4 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 d'aménager tacite¹.

Vous pourrez alors commencer les travaux² après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier, vous trouverez un modèle de déclaration CERFA n° 13407*02 à la mairie ou sur le site internet : <http://www.developpement-durable.gouv.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.

¹ Le maire en délivre certificat sur simple demande.

² 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 SAINT DIDIER-EN-VELAY, le 15 janvier 2026

Pour Le Maire,
L'adjointe délégué à l'urbanisme,

Martine GINET

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 deux 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 par périodes 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.

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(s) de l'autorisation : il doit souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Délais et voies de recours contre la présente lettre : le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la présente lettre 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.