

DOSSIER	N° PC0742642600016
Déposé le : 21/05/2026	
Sur un terrain sis à : 780 RUE CESAR	
VUARCHEX 74950 SCIONZIER	
0C-0044, 0C-0045, 0C-0046, 0C-0047, 0C-0048, 0C-0049, 0C-0050, 0C-0051, 0C-0052, 0C-0053, 0C-0054, 0C-0055, 0C-0056, 0C-0057, 0C-0058, 0C-0059, 0C-0060, 0C-0061, 0C-0062	
DESTINATAIRE	
SCI HEPHAISTOS	
15 AVENUE ALPHONSE BAUDIN 01000	
BOURG-EN-BRESSE	

Lettre transmise via le portail usager urbanisme

Objet : majoration du délai d’instruction et demande de pièces complémentaires de votre demande du permis de construire valant autorisation d’exploitation commerciale
n° **PC0742642600016**

Affaire suivie par : Marie-Thérèse DIMAND
marie-therese.dimand@scionzier.fr

Monsieur,

Vous avez déposé une demande de permis de construire valant autorisation d’exploitation commerciale le 21/05/2026 pour l’aménagement de sept Cellules Commerciales par la réhabilitation d’un ancien site industriel. Les Cellules envisagées sont de Types M, N ou X et de Catégories 5 / 4 / 3. sis 780 RUE CESAR VUARCHEX 74950 SCIONZIER.

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 DE LA DEMANDE DE PERMIS

Après examen de votre dossier, il s’avère :

- que votre projet est soumis à autorisation d’exploitation commerciale et porte sur un établissement recevant du public et en conséquence en application de l’article R.425-15 et R425-15-1 du Code de l’Urbanisme, le permis doit faire l’objet de l’accord du préfet,

Je vous informe en conséquence que pour permettre de respecter ces obligations, le délai d’instruction de votre demande de permis de construire doit être porté à 5 mois en application de l’article R.423-25 (e) R.423-28 (b) 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 de construire.

DEMANDE DE PIECES MANQUANTES DANS LE DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS

En outre, après examen des pièces jointes à votre demande de permis de construire, il s'avère que les pièces suivantes sont manquantes ou insuffisantes et ne permettent pas de poursuivre l'instruction de votre demande

CERFA : revoir la page 7 : indiquer les surfaces de planchers créées par changement de destination pour chaque sous destination (colonne C) avec un total de 11340 m² et non dans la colonne E et indiquer colonne E la surface supprimée industrie de 13214 m² et surface totale : 11340 m² donc $13214 + 11340 - 13214 = 11340 \text{ m}^2$

Page 8 : cadre 4.6 indiquer l'emprise au sol des surfaces bâties ou non, affectées au stationnement en m² (application de l'article L.111-19 du code de l'Urbanisme)

PC2 : un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier côté dans les trois dimensions et faisant apparaître (article R. 431-9 du code de l'urbanisme) :

- la largeur des accès existants et à créer, dimension du bâtiment : longueur x largeur x hauteur (plan côté dans les trois dimensions)
- indiquer l'endroit à partir duquel les deux photos jointes (pièces PC7 et PC8) ont été prises ainsi que l'angle de prise de vue
- l'escalier à créer au sud du bâtiment doit respecter un recul de 5 mètres par rapport à la voie publique ou alors ne pas dépasser une profondeur de 1.20 mètres
- Réseaux : Eau potable : Réaliser un plan de masse des réseaux existants et un plan de masse des réseaux projetés. Un regard compteur sera placé en limite du domaine public sur terrain privé.

Eaux pluviales : Fournir une étude de gestion des eaux pluviales pour les surfaces imperméabilisées créées et mettre le plan des réseaux projetés à jour.

PC3 : un plan en coupe du terrain et de la construction (article R. 431-10 b) du code de l'urbanisme)

- fournir un plan en coupe du projet et de la rampe d'accès à créer côté Nord/Est

PC4 : Une notice décrivant le terrain et présentant le projet (art.R431-8 du code de l'Urbanisme) précisant :

- fournir un tableau qui indique :
 - l'emprise au sol des surfaces bâties ou non affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à autorisation d'exploitation commerciale (ne dépassant pas 100% de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce déduisant les espaces paysagers en pleine terre, les places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour moitié de leur surface (conformément à l'article L.111-19 du code de l'urbanisme)
 - les places de stationnements relatives aux autres sous-destinations (salle de sport/restaurant/Bureaux et locaux sociaux...) en application de l'article UX 12 du plan local d'urbanisme
- préciser le % de la toiture végétalisée ou solarisée qui ne peut être inférieur à 40 %
- préciser la superficie totale du parc de stationnement intégrant des dispositifs végétalisés ou des ombrières sur au moins la moitié de leur surface
- préciser les matériaux des stationnements perméables

PC6 : un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction par rapport aux constructions avoisinantes et aux paysages , son impact visuel ainsi que le traitement des accès et du terrain (article R. 431-10 c) du code de l'urbanisme)

- fournir un document par rapport aux constructions avoisinantes

PC11. L'étude d'impact ou la décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas dispensant le projet d'évaluation environnementale [Art. R. 431-16 a) du code de l'urbanisme]

PC12 : Attestation relative au respect des règles de construction parasismique (art.R.431-16 f du code de l'urbanisme)

PC 16-1-1 Le formulaire attestant la prise en compte des exigences de performance énergétique et environnementale Art.R. 431-16 j) du code de l'urbanisme (applicable depuis le 1^{er} mai 2026)

PC 16-5. Une attestation garantissant que les mesures de gestion de la pollution au regard du nouvel usage du terrain projeté ont été prises en compte dans la conception du projet. [Art. R. 431-16 n) du code de l'urbanisme]

Cette attestation doit être établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent.

PC39. Le dossier spécifique permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles d'accessibilité aux personnes handicapées, prévu par l'article R. 122-11 a) du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-30 a) du code de l'urbanisme] **accompagné du cerfa relatif à l'aménagement d'un établissement recevant du public et soumis à permis de construire (ce dossier ne peut être dématérialisé, il doit être déposé ou transmis en mairie par courrier en 3 exemplaires)**

PC40. Le dossier spécifique permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles de sécurité, prévu par l'article R. 122-11 b) du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-30 b) du code de l'urbanisme] **accompagné du cerfa relatif à l'aménagement d'un établissement recevant du public et soumis à permis de construire (ce dossier ne peut être dématérialisé, il doit être déposé ou transmis en mairie par courrier en 3 exemplaires)**

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 de construire ne commencera à courir qu'à compter de la date de réception des pièces manquantes par la mairie.

Le délai d'instruction de votre demande de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale est porté à 5 mois après le dépôt de toutes les pièces manquantes en mairie y compris les pièces complémentaires relatives à l'instruction du dossier par le secrétariat de la commission CDAC de la Préfecture, concernant le dossier d'autorisation d'exploitation commerciale. En cas de refus de la CDAC et d'un recours déposé

devant la commission nationale d'aménagement commercial dans le délai d'instruction du permis de construire , ce délai d'instruction est majoré de 5 mois à compter du recours en application de l'article R.423-36-1 du code de l'urbanisme. Le défaut de notification d'une décision expresse dans le délai d'instruction vaut décision implicite de rejet, le demandeur ne peut se prévaloir d'un permis tacite si avis défavorable de la commission départementale d'aménagement commercial ou de la commission nationale d'aménagement commercial (article R.424-2 h du code de l'Urbanisme)

Le demandeur ne peut se prévaloir d'un permis tacite si le projet doit faire l'objet d'une évaluation environnementale (article R.424-2-1 du code de l'urbanisme).

Attention, le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai d'un mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours gracieux est tenu de vous en informer au plus tard 15 jours après le dépôt du recours.
- 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 contentieux est tenu de vous en informer au plus tard 15 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.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

SCIONZIER, le 17/06/2026

Pour le Maire et par Délégation,
L'agent instructeur
Marie-Thérèse DIMAND



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 par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolués. 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 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 (ou des) bénéficiaire(s) du permis : il est tenu de souscrire l'assurance 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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr .