

**Direction de l'Aménagement Durable****Directeur : RIZZI Richard**

Dossier suivi par BARRIER Roxane

Tel : 04.50.91.03.32

Mel : roxane.barrier@megeve.fr

**BHH CAPITAL représentée par****BURSTIN Lionel****34 Avenue de Matignon****75008 PARIS****OBJET :****PERMIS DE CONSTRUIRE****N° PC 74173 22 00106****DEMANDE DE PIECES MANQUANTES ET  
NOTIFICATION DU DELAI D'INSTRUCTION****ENVOI EN LR/AR N° 1A 202 605 2151 0**

Megève, le 8 novembre 2022

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous faire connaître que la demande de permis de construire que vous m'avez adressée a été enregistrée sous les références portées en objet.

Conformément aux dispositions de l'article R. 423-23 du Code de l'Urbanisme le délai d'instruction de droit commun est de **3 mois**.

Toutefois votre projet étant soumis à une ou plusieurs consultations prévues par le Code de l'Urbanisme indiquée(s) ci-dessous :

- Architecte des Bâtiments de France (R. 423-24 – délai de droit commun + 1 mois)

Le délai d'instruction majoré de votre dossier est donc de **4 mois** et ce délai ne commencera à courir qu'à partir du moment où le dossier sera complet.

En outre, conformément aux dispositions de l'article R. 423-45 du Code de l'Urbanisme, le délai d'instruction est susceptible de faire l'objet d'une prolongation exceptionnelle en application des articles R. 423-34 à R. 423-37 dudit code.

Cependant, je ne peux poursuivre l'instruction de cette demande car celle-ci ne comprend pas les pièces exigées en application du livre IV de la partie réglementaire du code de l'urbanisme.

Il convient donc que vous me fassiez parvenir rapidement les pièces manquantes suivantes :

- PC11. L'étude d'impact ou la décision de dispense d'une telle étude [Art. R. 431-16 a) du code de l'urbanisme]

A la lecture combinée de l'article annexe de l'article R. 122-3-1 du Code de l'Environnement et des précédentes décisions de refus opposées à des demandes de permis de construire antérieures déposées sur ce terrain, il apparaît que le projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement. Il est nécessaire de le soumettre à l'examen au cas par cas au vu de ses caractéristiques (dimension du projet, conception de l'ensemble du projet, production de déchets inhérente aux terrassements importants induits par la pente du terrain existant et la réalisation de l'ensemble des sous-sols projetés), de sa localisation particulière (projet situé dans une zone libre de toute construction et dans les abords de Monuments Historiques Inscrits) et du type des incidences potentielles (incidences sur le sol et le sous-sol).

Si les pièces manquantes n'étaient pas fournies dans un délai de **trois mois** à compter de la première présentation de la lettre recommandée avec accusé de réception, votre demande fera l'objet d'une décision tacite de rejet et le dossier vous sera retourné.

Lorsque le dossier est complet et conformément à l'article R. 424-3 du Code de l'Urbanisme, le défaut de notification d'une décision expresse dans le délai d'instruction déterminé ci-dessus vaut décision implicite de rejet si l'Architecte des Bâtiments de France a émis un avis défavorable ou un avis favorable assorti de prescriptions.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, mes sincères salutations.

Le Maire,  
Catherine JULLIEN-BRECHES



Copie adressée à la Préfecture de Haute-Savoie (Annecy)