



Direction de l'Aménagement Durable

Directeur : RIZZI Richard

Dossier suivi par Marie-Laure RIVOALEN

Tel : 04.50.93.95.67

Mel : marie-laure.rivoalen@megeve.fr

BARBIR Osman

153 route de Malagnou

1224 CHENE-BOURGERIES

SUISSE

OBJET :

PERMIS DE CONSTRUIRE

N° PC 74173 22 00095

**DEMANDE DE PIÈCES MANQUANTES ET
NOTIFICATION DU DÉLAI D'INSTRUCTION**

ENVOI EN LR/AR N° RK 65 298 821 1 FR

Megève, le 4 octobre 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 :

- PC16-1. Le formulaire attestant la prise en compte de la réglementation thermique et, le cas échéant, la réalisation de l'étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie, prévu par les articles R. 122-22 et R. 122-23 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-16 j) du code de l'urbanisme]
Veuillez produire une attestation conforme à la nouvelle réglementation thermique applicable aux demandes de permis de construire déposées à compter du 1^{er} janvier 2022.



- 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 décisions de refus opposées aux demandes de permis de construire antérieurement présentées, il apparaît que le projet étant 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 et conception de l'ensemble du projet, production de déchets inhérente aux démolitions des constructions existantes et aux terrassements importants induits par la réalisation de deux niveaux de sous-sol) et de sa localisation particulière (projet situé sur l'axe routier de la RD 1212 dans une zone très passante et visible dans un secteur stratégique pour la Commune de MEGEVE au vu également de sa situation dans l'ensemble bâti d'intérêt patrimonial ou architectural du centre-ville repéré au P.L.U. de MEGEVE et dans les abords de Monuments Historiques Inscrits)

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)