

Monsieur SAUVAL BENOIT
8 RTE DE SEPTEUIL
78640 VILLIERS-SAINT-FREDERIC

Monsieur,

Vous avez déposé une demande de permis de construire le 26/03/2026 pour un projet de construction d'une maison individuelle situé LES CABLES à Épaignes (27260).

Il vous avait alors été indiqué que le délai d'instruction de votre demande était en principe de 2 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.

Après examen des pièces jointes à votre demande de Permis de construire, il s'avère que la(les) pièce(s) suivante(s) est(sont) manquante(s) ou insuffisante(s) :

- **PCMI02** . Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier [Art. R. 431-9 du code de l'urbanisme]. La pièce est insuffisante. Le plan n'est pas à l'échelle.
- **PCMI05** . Un plan des façades et des toitures [Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme]. La pièce est insuffisante. Le plan des façades ne fait pas apparaître la pente de toit du projet et n'est pas cohérent avec l'insertion graphique du projet.
- **PCMI06** . Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement [Art. R. 431-10 c) du code de l'urbanisme]. L'insertion graphique n'est pas cohérente avec le plan des façades du projet.
- **PCMI07** . Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme]. La pièce est insuffisante.
- **PCMI08** . Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme]. La pièce est insuffisante.
- **PCMI12-2** . L'attestation de conformité du projet d'installation [Art. R. 431-16 d) du code de l'urbanisme]. La pièce est manquante.
- **PCMI14-2** . L'attestation de respect des exigences de performance énergétique et environnementale, lorsqu'elle est exigée en application de l'article R.122-24-1 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.431-16 j) du code de l'urbanisme]. La pièce est manquante.

Je vous informe qu'en conséquence, et en application de l'article R.423-39 du code de l'urbanisme :

- vous devez adresser cette(ces) pièce(s) 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 de la(des) pièce(s) manquante(s) 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 2 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 de construire **tacite**¹.

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*04 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).

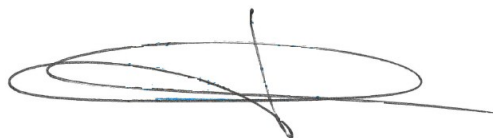
Attention : le permis n’est définitif qu’en l’absence de recours ou de retrait :

- 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.

Je vous prie de croire Monsieur en l’assurance de ma considération distinguée.

Fait à Saint-Georges-du-Vivère, le 14/04/2026

Le Maire,
Par délégation,
L’instructrice CCLPA,
Marie Le Corre



Nota Bene : Le pétitionnaire est informé que les orientations du futur PLUi, intégrant les objectifs de sobriété foncière issus de la loi Climat et Résilience (objectif Zéro Artificialisation Nette – ZAN), prévoient le classement du terrain objet de la demande en secteur Agricole, une limitation stricte de l’ouverture à l’urbanisation et la préservation du secteur concerné. L’autorisation d’urbanisme pourra faire l’objet d’un sursis à statuer.

¹ Le maire en délivre certificat sur simple demande.

² Certains travaux ne peuvent pas être commencés dès la délivrance de la décision de non-opposition et doivent être différés : c'est le cas des travaux de démolition, ou des travaux situés en site inscrit, ainsi que des travaux faisant l'objet de prescriptions au titre de l'archéologie préventive.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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 trois 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.