

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de BEAUGENCY

dossier n° PC 045 028 25 00012

date de dépôt : **04/06/2025**

demandeur : **SARL IMMOBLEU PROMOTION
IDF représentée par Monsieur CANNET Adrien**

pour : **Construction de logements collectifs
avec 3 activités/commerces à RDC sur un
niveau de sous-sol, construction d'un hôtel,
d'une résidence seniors et d'une crèche sur
un niveau de sous-sol et construction de 5
maisons individuelles**

adresse terrain : **4 avenue de Chambord, 45190
BEAUGENCY**

**Le Maire
à**

**Monsieur CANNET Adrien
SARL IMMOBLEU PROMOTION IDF
8 Quai de Bir Hakeim
94410 SAINT MAURICE**

Monsieur,

Vous avez déposé une demande de permis de construire, le 04/06/2025, pour un projet de construction de logements collectifs avec 3 activités/commerces à RDC sur un niveau de sous-sol, la construction d'un hôtel, d'une résidence seniors et d'une crèche sur un niveau de sous-sol et la construction de 5 maisons individuelles, sur un terrain situé 4 avenue de Chambord, 45190 BEAUGENCY.

Il vous avait alors été indiqué que le délai d'instruction de votre dossier 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 DÉLAI D'INSTRUCTION DE LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Après examen de votre demande de permis de construire il s'avère que :

- **Votre projet est situé dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques et en conséquence, en application de l'article R 425-1 du code de l'urbanisme, le projet doit faire l'objet de l'accord de l'architecte des bâtiments de France. Le délai d'instruction est majoré d'1 mois en application de l'article R. 423-24 c) du code de l'urbanisme.**
- **Le permis de construire porte sur des travaux relatifs à un établissement recevant du public et soumis à l'autorisation prévue à l'article L122-3 du CCH,**

Je vous informe en conséquence que pour permettre de respecter cette obligation, **le délai d'instruction de votre demande de permis de construire doit être porté à 5 mois** en application de l'article R423-28 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.

- **Par arrêté préfectoral en date du 12/11/2024 portant décision après examen au cas par cas de la demande enregistrée sous le numéro F02424P0190, votre projet est soumis à évaluation environnementale**

Par conséquent :

- Votre projet est soumis à participation du public par voie électronique conformément à l'article L.123-19 du code de l'environnement, **le délai d'instruction est majoré de 2 mois en application de l'article R 423-25 f du code de l'urbanisme**
- **le dossier de demande de permis de construire doit être complété par une étude d'impact, le délai d'instruction de votre demande de permis de construire est suspendu jusqu'à la date de réception par l'autorité compétente en matière d'urbanisme de la synthèse des observations du public, en application de l'article R423-37-3 du code de l'urbanisme**

Le délai d'instruction le plus contraignant entre les obligations indiquées ci-dessus s'applique à votre projet.

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

DEMANDE DE PIÈCES MANQUANTES DANS LE DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE
--

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

- **PC02. Plan de masse des constructions à édifier ou à modifier [Art. R. 431-9 du code de l'urbanisme]** : Veuillez fournir un plan des réseaux pour les villas Chambord, les pavillons Cheval et les pavillons de chasse.
- **PC11. L'étude d'impact [Art. R. 431-16 a) du code de l'urbanisme]** : A fournir

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.**

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 5 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*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.

CAS OU UN PERMIS DE CONSTRUIRE TACITE N'EST PAS POSSIBLE

L'article R. 424-3 du code de l'urbanisme prévoit que, par exception au b de l'article R. 424-1, dans les cas où la décision est soumise à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France, le défaut de notification d'une décision expresse dans le délai d'instruction vaut décision implicite de rejet : [...]

- lorsque, dans un délai de 2 mois suivant la réception de la demande d'avis, l'architecte des bâtiments de France notifie un avis défavorable ou un avis favorable assorti de prescriptions sur le projet.

Par conséquent, si vous recevez cet avis sur votre projet, vous ne pourrez pas bénéficier d'un accord tacite.

Si aucune décision ne vous est envoyée dans le délai de 5 mois à compter du dépôt de toutes les pièces manquantes en mairie, vous pourrez considérer que votre demande est refusée, en application de l'article R.424-3 du code de l'urbanisme.

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

Fait, le 03/07/2025.

Le Maire

Pour le Maire
L'Adjoint Délégué
J. LAINE



Délai et voies de recours contre la présente lettre : le (ou les) demandeur (s) peut contester la légalité de la présente lettre et 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 <http://www.telerecours.fr>.

