



CREULLY SUR SEULLES

Lettre recommandée AR

Réf : AM/TO 2023.013

SNC CREULLY LE GRAND CLOS 2
Représenté par Monsieur FLEURY Loïc
1 rue Pierre et Marie Curie
ELEUSIS 5
CS 40231
22190 PLERIN

à rappeler dans toute correspondance

DOSSIER N° PA 014 200 22 D0002
Déposé le : 16/12/2022
Demandeur : SNC CREULLY LE GRAND CLOS 2
représenté par Monsieur FLEURY Loïc
Sur un terrain sis à : LE GRAND CLOS
Et cadastré : 200 ZH 288, 200 ZH 96
Pour : Création d'un lotissement de 28 lots

Monsieur,

Vous avez déposé une demande de Permis d'aménager le 16/12/2022 pour un projet de création d'un lotissement de 28 lots situé LE GRAND CLOS.

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.

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

DEMANDE DE PIECES MANQUANTES DANS LE DOSSIER

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

- **PA2. Une notice décrivant le terrain et le projet d'aménagement prévu [Art. R. 441-3 du code de l'urbanisme] – A compléter**
- **PA5. Deux vues et coupes faisant apparaître la situation du projet dans le profil du terrain naturel [Art. R. 442-5 a) du code de l'urbanisme]**

Page 1 sur 3



CREULLY SUR SEULLES

- PA6. Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche [Art. R. 442-5 b) du code de l'urbanisme]
- PA7. Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain [Art. R. 442-5 b) du code de l'urbanisme]
- PA8. Le programme et les plans des travaux d'aménagement [Art. R. 442-5 c) du code de l'urbanisme]
- PA9. Un document graphique faisant apparaître une ou plusieurs hypothèses d'implantation des bâtiments [Art. R. 442-5 d) du code de l'urbanisme]
- PA10. Un projet de règlement s'il est envisagé d'apporter des compléments aux règles d'urbanisme en vigueur [Art. R. 442-6 a) du code de l'urbanisme]
- PA12. L'engagement du lotisseur de constituer une association syndicale des acquéreurs de lots [Art. R. 442-7 du code de l'urbanisme]

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 d'aménager 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 3 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 d'aménager tacite¹.

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*05 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.



CREULLY SUR SEULLES

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

Fait à CREULLY SUR SEULLES, Le 10 janvier 2023

Le Maire,
Thierry OZENNE

Par délégation du Maire
Anaïs MARTEL



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

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 deux 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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

En provenance de :

~~Sus Creully le Grand Creully
forisneur laie sur 324
J rue Pierre de la Cour
ELEVÉS S - CS 45 231
22100 TLERJ~~

SGR2 V2-HU2 KIW G03520 P13 - 06/22



LA POSTE

**RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION**

Numéro de l'AR : **AR 1A 202 583 7413 5**



PA 014200 22 D0002 - Dem Renvoyer à



FRAB

Présenté / Avisé le : 13/11/193
Distribué le :

Je soussigné(e) déclare être
 Le destinataire
 Le mandataire

[Signature]

CNI / permis de conduire
 Autre :

Signature facteur *

*Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

Commune de Creully-sur-Seulles
37 Place Edmond Paillaud
14480 Creully-sur-Seulles
02.31.80.10.61
mairie@creully-sur-seulles.fr

