

CREULLY SUR SEULLES

Courrier recommandé AR

Réf : AM/TO 2023.086

**SNC CREULLY - LE GRAND CLOS 2 représenté par
Monsieur FLEURY Loïc
1 rue Pierre et Marie Curie
ELEUSIS 5
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 à CREULLY SUR
SEULLES (14480)

Références cadastrales : 200 ZH 288, 200 ZH 96

Pour : Création d'un lotissement de 28 lots

Objet : Prolongation exceptionnelle du délai d'instruction

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 à LE GRAND CLOS à CREULLY SUR SEULLES (14480).

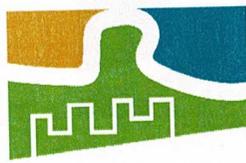
Vous avez été informé précédemment que le délai pour l'instruction de votre dossier était de 3 mois mais que l'administration pouvait, dans le mois suivant le dépôt de votre dossier, vous écrire pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier.

Par courrier en date du 10 janvier 2023, vous avez été informé que votre dossier était incomplet. Vous avez adressé les pièces manquantes ou incomplètes le 07 avril 2023, date à laquelle **le délai d'instruction de votre demande a commencé à courir.**

Il vous était indiqué que 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 tacite.**

Toutefois au cours de ce délai de 3 mois, il est possible de suspendre à nouveau ce délai d'instruction en application de l'article [R 423-44](#) du code de l'urbanisme qui stipule que lorsque le délai d'instruction fait l'objet d'une prolongation exceptionnelle en application des articles [R 423-34 à R 423-37](#), cette prolongation doit être notifiée au demandeur avant l'expiration du délai d'instruction initialement fixé en application de l'article [R 423-23](#), le cas échéant majoré en application des articles [R 423-24 à R 423-33](#).

En application de l'article [R 423-37-3](#) du code de l'urbanisme, lorsqu'il apparaît que le projet doit faire l'objet d'une évaluation environnementale et que, par conséquent, le dossier doit être complété par une étude d'impact, le délai d'instruction de la demande ou de la déclaration est suspendu jusqu'à la date de réception



CREULLY SUR SEULLES

par l'autorité compétente en matière d'urbanisme du rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ou, le cas échéant, de la synthèse des observations du public.

Vous avez complété, en date du 16/06/2023, votre demande de permis d'aménager en fournissant une étude d'impact. **Le délai d'instruction de la demande est par conséquent suspendu jusqu'à la date de réception par l'autorité compétente en matière d'urbanisme du rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ou, le cas échéant, de la synthèse des observations du public.** La date de notification du présent courrier constitue le point de départ de la suspension du délai d'instruction.

Le délai d'instruction ne reprendra qu'à compter de la réception par la mairie des éléments visés à l'article R 423-44 al. 3 du code de l'urbanisme.

CAS OU UN PERMIS TACITE N'EST PAS POSSIBLE

L'article R. 424-2 prévoit que, « par exception au b de l'article R. 424-1, le défaut de notification d'une décision expresse dans le délai d'instruction vaut décision implicite de rejet dans les cas suivants : [...] »

- a) Lorsque les travaux sont soumis à l'autorisation du ministre de la défense ou à une autorisation au titre des sites classés ou en instance de classement ou des réserves naturelles ;
- b) Lorsque le projet fait l'objet d'une évocation par le ministre chargé des sites ou par le ministre chargé de la protection des réserves naturelles ;
- c) Lorsque le projet porte sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ;
- d) Lorsque le projet est soumis à enquête publique en application des articles R. 123-7 à R. 123-23 du code de l'environnement ou à participation du public par voie électronique en application de l'article L. 123-19 du même code ;**
- e) Lorsqu'il y a lieu de consulter l'Assemblée de Corse en application de l'article R*423-56 ;
- f) Lorsque le projet est situé dans un espace ayant vocation à être classé dans le cœur d'un futur parc national dont la création a été prise en considération en application de l'article R*331-4 du code de l'environnement ou dans le cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du même code ;
- g) Lorsque la délivrance du permis est subordonnée, en application de l'article L. 212-7 du code du cinéma et de l'image animée, à une autorisation de création, d'extension ou de réouverture au public d'établissements de spectacles cinématographiques et que la demande a fait l'objet d'un refus de la commission départementale compétente ;
- h) Lorsque le projet relève de l'article L. 425-4 ou a été soumis pour avis à la commission départementale d'aménagement commercial sur le fondement de l'article L. 752-4 du code de commerce et que la commission départementale d'aménagement commercial ou, le cas échéant, de la Commission nationale d'aménagement commercial a rendu un avis défavorable ;
- i) Lorsque le projet porte sur une démolition soumise à permis en site inscrit ;
- j) Lorsque la délivrance du permis est subordonnée, en application de l'article L. 425-13, à l'obtention d'une dérogation prévue par l'article L. 111-4-1 du code de la construction et de l'habitation et que cette dérogation a été refusée.

Votre projet correspond à un de ces cas et, en conséquence, un permis tacite n'est pas possible ;

Si aucune décision ne vous est envoyée avant la fin du délai d'instruction, vous pourrez considérer que votre demande est refusée, en application de l'article R.424-2 du code de l'urbanisme.



CREULLY SUR SEULLES

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

A CREULLY SUR SEULLES, le 23 juin 2023

Le Maire,
Thierry OZENNE

Par délégation du maire
Anaïs MARTEL
Chargée d'Urbanisme



INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Délais et voies de recours : Le demandeur du Permis d'aménager peut contester la légalité d'une décision tacite de refus dans les deux mois qui suivent la date de cette décision

A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

