

MAIRIE de THUE ET MUE
Service urbanisme
14740 THUE ET MUE

FONCIM

REÇU 28 AOUT 2024

(à rappeler dans toute correspondance)

DOSSIER N° PA 014 098 24 D0003

Déposé le : 31/07/2024

Sur un terrain sis à : 66 66 Rue de Bayeux

Et cadastré : 98 AC 5, 98 ZE 24

Pour : création d'un lotissement 2 macro-lots et 20 lots libres

DESTINATAIRE

FONCIL - FONCIM

Mme JEAN Delphine

34 Grande rue

14123 FLEURY SUR ORNE

Monsieur,

Vous avez déposé une demande de Permis d'aménager le 31/07/2024 pour un projet de création d'un lotissement situé 66 Rue de Bayeux.

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.

Je vous informe que le délai d'instruction de votre projet doit effectivement être modifié :

MODIFICATION DU DELAI D'INSTRUCTION DE LA DEMANDE DE PERMIS

Après examen de votre demande, il s'avère que :

- Votre projet nécessite des consultations prévues au titre des articles R423-24 à R423-33 du code de l'urbanisme : **DREAL, pôle évaluation environnementale.**
- Votre projet est susceptible d'être soumis à **étude d'impact après examen au cas par cas** (rubrique 39 de la nomenclature relative à l'évaluation environnementale des projets) :

En application de l'article L123.19 du code de l'environnement, **le projet est susceptible d'être soumis à une participation du public par voie électronique.** En application de l'article R423-25 f) du code de l'urbanisme, le délai d'instruction prévu par le b et le c de l'article R*423-23 est majoré de deux mois lorsque le projet est soumis à participation du public par voie électronique en application de l'article L. 123-19 du code de l'environnement.

Si vous êtes dans ce cas, je vous informe que pour permettre de respecter cette obligation, **le délai d'instruction de votre demande de permis de construire doit être porté à 5 mois** conformément à l'article R. 423-25 f) du code de l'urbanisme.

Ce délai annulerait et remplacerait alors **le délai de droit commun de 3 mois**, qui figure sur le récépissé de dépôt de votre demande de permis d'aménager.

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

DEMANDE DE PIÈCES MANQUANTES DANS LE DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS

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

PA2. Une notice décrivant le terrain et le projet d'aménagement prévu [Art. R. 441-3 du code de l'urbanisme]

- Sur la page 7, dans le tableau de répartition des surfaces des espaces, vous indiquez une surface totale à aménager de 11 395 m². Dans le cerfa, la surface du terrain à aménager est de 11 292 m². Veuillez mettre en cohérence les surfaces déclarées.

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**.

CAS OU UN PERMIS TACITE N'EST PAS POSSIBLE

En application de l'article R 424-2 du code de l'urbanisme :

*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 :*

(...)

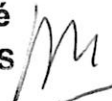
d) Lorsque le projet est soumis à enquête publique en application des articles R. 123-7 à R. 123-23 du code de l'environnement ou à participation du public par voie électronique en application de l'article L. 123-19 du même code ; (...)

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.424-2 du code de l'urbanisme.

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

Fait à THUE ET MUE,
Le 23/08/2024
Le Maire délégué

Le Maire délégué
Jean-Pierre BALAS



Bretteville-l'Orgueilleuse

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

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.

Délais et voies de recours contre une décision tacite de refus: le (ou les) demandeur(s) du permis pourra également contester la légalité d'une éventuelle décision tacite de refus dans les deux mois qui suivent la date de cette décision. A cet effet il pourra saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

