



(à rappeler dans toute correspondance)

DOSSIER N° PA 033 274 23 00004

Déposé le : 17/10/2023

Sur un terrain sis à : route de Bernin

Et cadastré : 274 C 1177, 274 C 20, 274 C 22, 274 C 23, 274 C 24, 274 C 25, 274 C 26, 274 C 28, 274 C 614

Pour : la création d'un lotissement de 9 lots dont 8 lots à bâtir à usage d'activités mixtes (activités, artisanat et bureaux liés aux activités)

DESTINATAIRE

**SAS GROUPE CTI représentée
par Monsieur MERCADIER Jérôme
3, rue François Arago
33700 MERIGNAC**

Objet : Modification du délai d'instruction de la demande de permis d'aménager

Autorité compétente : Maire au nom de la commune

Monsieur,

Vous avez déposé une demande de Permis d'aménager le 17 octobre 2023 pour un projet de lotissement de 9 lots dont 8 lots à bâtir à usage d'activités mixtes (activités, artisanat et bureaux liés aux activités) situé route de Bernin.

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 DU PERMIS DE CONSTRUIRE

Après examen de votre demande, il s'avère que votre projet de permis de permis d'aménager est soumis à **enquête publique** en application des articles R 123-1 et suivants du code de l'environnement.

En conséquence, en application de l'article R. 423-32 du code de l'urbanisme le délai d'instruction de votre demande de permis d'aménager est de **2 mois à compter de la date de réception par l'autorité compétente des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête** (art. R.423-20 du code l'urbanisme).

Vous recevrez un courrier, au maximum 8 jours après réception par l'autorité compétente des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, vous précisant la date à partir de laquelle ce nouveau délai d'instruction commencera à courir (art. R.423-57 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 d'aménager.

Par ailleurs, je vous informe que :

- si votre projet comporte une demande d'autorisation de défrichement, le Préfet peut décider, en application de l'article R.312-1 du code forestier, de prolonger de 3 mois le délai d'instruction de votre demande d'autorisation de défrichement.
- en application de l'article R.423-37-1 du code de l'urbanisme, lorsque la Commission Européenne est saisie dans les conditions prévues par l'article R.414-25 du code de l'environnement (législation Natura 2000), le délai d'instruction de la demande est suspendu jusqu'à la date de réception de cet avis par l'autorité compétente.

Si vous ne recevez pas de réponse de l'administration à la fin du délai de 2 mois à compter de la date de réception par l'autorité compétente des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, votre demande sera automatiquement rejetée et votre projet fera l'objet d'un rejet de Permis d'aménager tacite² (Art. R.424-2.d par exception de l'art. R.424-1.b)

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

Fait à MARTILLAC,
Le 23/10/2023
P° Le Maire,
Le service instructeur

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.