

Commune du Teich



dossier n° DP 033 527 23 K0127

date de dépôt : 09/05/2023

demandeur(s) : Sarl Terraquitaine représentée  
par Monsieur Jean-Paul Plantey

pour : La division de quatre lots en vue de  
construire

adresse terrain : 106, Avenue de la Cote  
d'Argent au Teich (33 470)

Lettre R/AR

Sarl terraquitaine  
Monsieur Jean-Paul Plantey  
7, Impasse Rudolf Diesel  
33 700 Mérignac

**Service Urbanisme**

Ligne directe : 05.56.22.33.60

**Objet** : Lettre de dossier incomplet

**REPLACE LE RECEPISSE DE DEPOT DE LA DEMANDE DE DP 033 527 23 K0127**

Monsieur,

Vous avez déposé une demande de déclaration préalable le 09/05/2023, pour un projet de division de quatre lots en vue de construire situé 106, Avenue de la Cote d'Argent au Teich (33 470).

Il vous avait alors été indiqué que le délai d'instruction de votre demande était en principe **de 1 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 votre dossier n'est pas complet.

**DEMANDE DE PIECES MANQUANTES DANS LE DOSSIER DE DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE**

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

**PIECES**

- DP10. Un croquis et un plan coté dans les trois dimensions Art. R 441-10 c) du code de l'urbanisme : Matérialiser la largeur des accès concernant les lots A et D ;

Vous devez déposer ou adresser par courrier avec accusé de réception l'ensemble des pièces et informations demandées à l'adresse suivante (les demandes d'information sont également à faire auprès de votre mairie) :

**Mairie du Teich  
64 Bis Avenue de la Côte d'Argent  
33470 Le Teich**

**@ Le dossier étant déposé par le guichet unique, vous avez la possibilité d'y déposer l'ensemble des pièces et informations demandées.**

Je vous informe qu'en conséquence, et en application de l'article R.423-39 du code de l'urbanisme :

- vous devez adresser cette pièce à la mairie ou la déposer sur le guichet unique **dans le délai de 3 mois à compter de la réception du présent courrier**. La mairie vous fournira un récépissé dans le cas d'un dépôt par courrier ou en main propre.
- si votre dossier n'est pas complété dans ce délai, **vosre demande sera automatiquement rejetée**.
- par ailleurs le délai d'instruction de votre demande de déclaration préalable ne commencera à courir **qu'à compter de la date de réception de la totalité des pièces manquantes et conformes 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 1 mois après le dépôt de toutes les pièces manquantes et conformes à la MAIRIE, votre demande sera automatiquement acceptée et votre projet fera l'objet d'une décision de non opposition tacite<sup>1\*</sup>.**

**Vous pourrez alors commencer les travaux<sup>2\*</sup> après avoir :**

- 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 : la déclaration préalable n'est définitive 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 de décision de non opposition, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue de vous en informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations.

<sup>1\*</sup> le maire en délivre certificat sur simple demande.

<sup>2\*</sup> Certains travaux ne peuvent pas être commencés dès la délivrance de la déclaration préalable et doivent être différés : c'est le cas de la déclaration de coupe et d'abattage d'arbres, 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.

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

Fait à Andernos  
Le 01-06-2023

Pour le Maire et par délégation  
Mme AGUERRE Sandrine



Service ADS

**Durée de validité de la déclaration préalable :** conformément à l'article R 424-17 du code de l'urbanisme et au décret 2016-6 du 5 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de TROIS ans à compter de sa notification au 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 de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. L'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tout ordre 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 : OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGES.** Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L.241-1 et suivants 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.