

COMMUNE DE BAUVIN

A RAPPELER DANS TOUTE CORRESPONDANCE

Service URBANISME

Mairie de BAUVIN

35 rue Jean Jaurès
59221 BAUVIN
Tél : 03 20 18 11 11

Numéro de dossier : **DP 059.052.25.00046**
Déposé le : 10/07/2025
Nom du demandeur : P.V.D.R IMMO (SAS)
Monsieur NOTTEBAERT Valentin

Adresse des travaux : 76, Rue Victor Hugo
59221 BAUVIN

Destinataire : P.V.D.R IMMO (SAS)
Monsieur NOTTEBAERT Valentin
1C, Rue Roger Salengro
59496 HANTAY

OBJET : DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE DECISION DE REJET TACITE

Monsieur,

Par un courrier en date du 07/11/2025, nous vous informions que votre demande de Déclaration Préalable était incomplète et nous vous demandions de faire parvenir à la mairie dans un délai de trois mois un certain nombre de pièces.

Vous avez partiellement complété votre demande le 23 octobre 2025.

Néanmoins, vous n'avez pas complété votre demande en totalité dans le délai imparti. C'est pourquoi nous nous permettons de vous rappeler qu'en vertu de **l'article R 423-39 du code de l'urbanisme**, votre demande a fait l'objet d'une **décision tacite de rejet**.

Vous n'êtes donc pas autorisé à réaliser les travaux envisagés dans la demande de déclaration préalable.

Je vous invite dès lors à déposer une nouvelle demande en mairie.

Mes services restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Veuillez agréer, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Fait à Bauvin, le 2 décembre 2025

Le Maire,



INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT :

A défaut de réponse de l'administration à l'issue du délai d'instruction de votre demande, celle-ci sera automatiquement acceptée et votre projet fera l'objet d'une décision de non-opposition tacite (le Maire en délivre certificat sur simple demande)

Vous pouvez alors commencer les travaux (sauf travaux devant être différés) 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. (Attention : l'affichage est réglementé. L'inobservation de la formalité d'affichage sur le terrain est punie de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe.)

Attention : L'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours :

- 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 15 jours après le dépôt du recours.

Durée de validité de l'autorisation :

Par application des articles R424-17 et R 424-18 du code de l'urbanisme et du décret 2014-1661 du 29 décembre 2014, l'autorisation est périmée si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée deux mois au moins 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 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 L242-1 du code des assurances.

Rappel de certaines sanctions en matière d'infraction à la réglementation sur les autorisations de construire (Articles L.480-1 et suivants du code de l'Urbanisme)

L'exécution de travaux ou l'utilisation du sol en méconnaissance des obligations imposées par le Code de l'urbanisme, par les règlements pris pour son application ou par les autorisations délivrées en conformité avec ses dispositions est punie d'une amende comprise entre 300 EUR et un montant qui ne peut excéder soit, dans le cas de construction d'une surface de plancher, une somme égale à 1 500 EUR par mètre carré de la construction ou de la partie de la construction réalisée en infraction, soit, dans le cas contraire, un montant de 75 000 EUR. En cas de récidive, outre la peine d'amende ainsi définie, un emprisonnement d'un mois à six mois pourra être prononcé.

Les peines prévues ci-dessus peuvent être prononcées contre les utilisateurs du sol, les bénéficiaires des travaux, les architectes, les entrepreneurs ou autres personnes responsables de l'exécution desdits travaux. Ces peines sont également applicables :

1° En cas d'inexécution, dans les délais prescrits, de tous travaux accessoires d'aménagement ou de démolitions imposées par les autorisations visées au premier alinéa ;

2° en cas d'inobservation, par les bénéficiaires d'autorisations accordées pour une durée limitée ou à titre précaire, des délais impartis pour le rétablissement des lieux dans leur état antérieur ou la réaffectation du sol à son ancien usage.

Le tribunal impartit au bénéficiaire des travaux irréguliers ou de l'utilisation irrégulière du sol un délai pour l'exécution de l'ordre de démolition, de mise en conformité ou de réaffectation : il peut assortir sa décision d'une astreinte de 7,5 EUR à 75 EUR par jour de retard.

Délais et voies de recours contre la présente lettre :

Le (les) demandeurs peut contester la légalité de la présente lettre dans les 2 mois qui suivent sa date de 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

