

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION	référence dossier :
Déposée le 18/11/2025 Complétée le 28/11/2025	N°DP 059.052.25.00075
Par : Monsieur DELOBEL Michel	Surface de plancher créée autorisée :
Demeurant à : 55, Rue François Pouille 59221 BAUVIN	10.31 m² (Habitation)
Pour : Travaux sur construction existante : aménagement des combles d'un garage	
Sur un terrain sis : 55, Rue François Pouille 59221 BAUVIN B 1862 (298 m²)	

Le Maire :

Vu le dossier de déclaration préalable susvisée ;

Vu l'affichage en mairie de la demande d'autorisation en date du 18/11/2025 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 423 – 1 et suivants, et R 423 – 1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Métropole Européenne de Lille en vigueur ;

Vu le règlement de la zone UGE 4.1 ;

...ARRETE...

Article 1 : Le projet décrit dans le dossier de déclaration préalable susvisé **PEUT ETRE ENTREPRIS** sous réserve du respect des informations contenues dans le dossier de demande.

Fait à BAUVIN, le 2 décembre 2025
Le Maire



OBSERVATION(S) PARTICULIERE(S) :

La commune de BAUVIN est répertoriée au **Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM)**, mis à jour en 2007 par la Cellule d'Analyse des Risques et d'Information Préventive (CARIP) de la Préfecture du Pas-de-Calais, pour les risques suivants :

- **Engins de Guerre**
- **Inondation**
- **Mouvement de terrain**
- **Risque industrie.**

Il y aura donc lieu de s'entourer des précautions nécessaires.

Le territoire de la commune possède un **Plan de Prévention des Risques Inondation** prescrit le 01/02/2002.

Le territoire de la Commune est situé en site archéologique. Le terrain est donc susceptible de receler des vestiges encore inconnus.

Le pétitionnaire est informé que son terrain est concerné par le PIG de protection des champs captants secteur E3.1

Le pétitionnaire est informé que le territoire de la commune est concerné par le SLGRI Haute-Deule.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 424-7 du Code de l'Urbanisme et L 2131-1 et L 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Elle est exécutoire à compter de sa transmission.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

A défaut de notification d'une décision de l'Architecte des bâtiments de France ou de réponse de l'administration à l'issue du délai d'instruction de votre demande, votre projet fera l'objet d'une décision de non-opposition tacite.

Le bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du Gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

Attention : l'autorisation 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 d'en informer le bénéficiaire de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;

- à compter de la réception en mairie de la DAACT, l'autorité compétente peut contrôler tous les points qui font l'objet de l'autorisation délivrée. L'autorité compétente peut procéder ou faire procéder à un récolement des travaux et, lorsque ceux-ci ne sont pas conformes à la déclaration préalable, mettre en demeure le maître de l'ouvrage de mettre les travaux en conformité. Article L.462-2 du code de l'urbanisme. Les autorités compétentes disposent d'un délai de trois mois pour contester la conformité des travaux.

Durée de validité de l'autorisation :

Conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme et du décret n°2016-06 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

En cas de recours contre l'autorisation, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si 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 le permis respecte les règles d'urbanisme.

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 de 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'observation, 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 :

Article L 600-12-2 du Code de l'Urbanisme : « Le délai d'introduction d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique à l'encontre d'une décision relative à une autorisation d'urbanisme est d'un mois. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet.

Le délai de recours contentieux contre une décision mentionnée au premier alinéa n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique ».

ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : Elle doit être souscrite par le maître d'ouvrage de travaux de bâtiment avant l'ouverture du chantier, dans les conditions prévues par les articles L.242-1 et suivants du code des assurances.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr