

**ACCORD D'UN PERMIS D'AMENAGER
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE****ARRETE N° A2025-10-20-505**

DOSSIER N° PA 062 724 25 00003	Nombre de lot(s) : 1
Déposé le 24/06/2025	
de SAS BP MIXTE représentée par Mme Laurence MUSSART	
demeurant 55 Rue des moulins de Garence CS 700 30 59035 LILLE Cedex	
pour Détachement d'un lot à bâtir	
sur un terrain sis 234 Boulevard Fosse 2 62320 ROUVROY	
cadastré AS 89	

Le Maire,

Vu la demande de Permis d'Aménager susvisée ayant pour objet le détachement d'un lot à bâtir sans réalisation de voies ni d'espaces communs ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29/02/2012, mise à jour en dernier lieu le 09/09/2020 et notamment le règlement de la zone UBb ;

Vu la notification de la majoration du délai d'instruction portée à 4 mois en date du 18/07/2025 ;

Vu l'avis favorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Pas-de-Calais en date du 22/07/2025 dont copie ci-annexée ;

Vu l'avis simple assorti de recommandations de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 25/07/2025, dont copie ci-annexée ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service Exploitation des Réseaux de la Direction Patrimoine Ecologique et Espaces Publics de la Communauté d'Agglomération d'Hénin-Carvin en date du 31/07/2025, dont copie ci-annexée ;

Vu l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles du Service Régional de l'Archéologie reçu en date du 31/07/2025, dont copie ci-annexée ;

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 01/08/2025, dont copie ci-annexée ;

Vu l'affichage de l'avis de dépôt en date du 24/06/2025 ;

Considérant que l'article R 423-50 du Code de l'Urbanisme prévoit que "l'autorité compétente recueille auprès des personnes publiques, services ou commissions intéressées par le projet, les accords, avis ou décisions prévus par les lois ou règlements en vigueur" ;

Considérant que le Service Exploitation des Réseaux de la Direction Patrimoine Ecologique et Espaces Publics de la Communauté d'Agglomération d'Hénin-Carvin émet des prescriptions dans son avis du 31/07/2025 ;

Considérant par conséquent que pour assurer la conformité du projet, il est nécessaire d'imposer des prescriptions ;

ARRÊTE

Article 1 : Le permis d'aménager **est accordé** pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2 : Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est d'1 lot libre.

Article 3 : Les prescriptions édictées dans l'avis du Service Exploitation des Réseaux de la Direction Patrimoine Ecologique et Espaces Publics de la Communauté d'Agglomération d'Hénin-Carvin, devront être strictement respectées.

Article 4 : L'édification de la construction et les aménagements de la parcelle devront respecter le règlement du Plan Local d'Urbanisme de ROUVROY ainsi que le plan de composition.

Fait à ROUVROY
Le 20 Octobre 2025

Date de publication :
Date de notification :

Le Maire



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- Une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée. - Si votre projet concerne une coupe et abattage d'arbres, vous ne pouvez commencer vos travaux qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation vous a été notifiée.*
- Si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.*
- Si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.*

Conformément à l'article R.452-1 du Code de l'urbanisme et en application de l'article L. 424-9, le permis de démolir devient exécutoire quinze jours après sa notification au demandeur et, s'il y a lieu, sa transmission au préfet.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification (articles R.600-1 du Code de l'Urbanisme). Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

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

ATTENTION l'autorisation d'urbanisme n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de 2 mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers (article R.600-2 du Code de l'urbanisme). Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme au plus tard 15 jours après le dépôt du recours (article R.600-1 du Code de l'urbanisme).
- dans le délai de 3 mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire de l'autorisation afin de lui permettre de répondre à ses observations (article L.424-5 du Code de l'Urbanisme).

DURÉE DE VALIDITÉ : Conformément aux articles R.424-17 et R.424-18 du Code de l'Urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois 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 (article R.424-19 du Code de l'Urbanisme).

L'autorisation peut être prorogée 2 fois, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué (articles R.424-21 et R.424-22 du Code de l'Urbanisme).

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être adressée à la mairie par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal.

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : conformément à l'article A.424-19 du Code de l'urbanisme le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme peut commencer les travaux après avoir :

- adressé en mairie, en 3 exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (CERFA 13407) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80cms, conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A.424-18 et R.424-15 du Code de l'Urbanisme, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux. Le panneau d'affichage doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient demeurent lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée de l'affichage (selon les dispositions de l'article A.424-18 du Code de l'Urbanisme).

ACHEVEMENT ET CONFORMITE DES TRAVAUX : conformément à l'article L.462-1 du Code de l'urbanisme le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme doit, une fois les travaux achevés, adresser en mairie, en 3 exemplaires, une déclaration attestant de l'achèvement et la conformité des travaux accompagnée au besoin des attestations devant être légalement jointes (DAACT – CERFA 13408).

A compter du dépôt ou de la réception de la DAACT, l'autorité compétente peut, dans un délai de 3 mois, ou 5 mois dans l'un des cas prévus à l'article R.462-7 du code de l'urbanisme, procéder à un récolement des travaux et lorsque ceux-ci ne sont pas conformes au permis délivré, mettre en demeure le maître de l'ouvrage de déposer un dossier modificatif ou de mettre les travaux en conformité (article L.462-2 du code de l'urbanisme).

DROITS DES TIERS : La présente décision 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.

Observations :

L'attention du demandeur est attirée sur le fait que préalablement au dépôt de la demande de permis de construire, la ville de ROUVROY devra être consultée pour la création de l'accès à la parcelle et le passage des réseaux.

Selon les prescriptions de l'article L442-14 du code de l'urbanisme, dans les cinq ans suivant l'achèvement du lotissement constaté dans les conditions prévues par les articles R462-1 et suivants du même code, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à la date de délivrance du présent arrêté. Toutefois, les dispositions résultant des modifications des documents du lotissement en application des articles L442-10, 11 et 13 sont opposables.

En cas de construction édifiée en rapport avec la limite du domaine public routier (sur limite ou en retrait par rapport à celle-ci) le pétitionnaire devra solliciter l'alignement individuel au droit de sa propriété riveraine.

L'alignement individuel est la détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines.

Il est délivré par le représentant de l'Etat dans le département, le président du conseil départemental ou le maire, selon qu'il s'agit d'une route nationale, d'une route départementale ou d'une voie communale. Aucune construction ne peut, à quelque hauteur que ce soit, empiéter sur l'alignement, sous réserves des règles particulières relatives aux saillies (Extrait des articles L. 112-1 et suivants du code de la voirie routière).

La commune de ROUVROY est répertoriée au Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) mis à jour en 2023 pour les risques suivants :

-inondations

-Risques de séisme (zone de sismicité 2 : risque faible). Toute construction sur le terrain concerné devra répondre aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » conformément à la législation en vigueur.

- Mouvement de terrain : présence de cavité souterraine ; présence de retrait-gonflement des sols argileux

-Présence d'aléa miniers

- Présence de radon modéré

- Transport de marchandises dangereuses

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

Le territoire de la commune est situé en **Site Archéologique**. Il est susceptible de receler des vestiges encore inconnus.

Le pétitionnaire est informé que son terrain est situé dans le **périmètre de protection du Patrimoine Mondial de l'UNESCO**, de la zone « tampon » qui fait l'objet d'une exigence particulière autour de la qualité paysagère.

Le pétitionnaire est informé que son terrain se situe à proximité d'un itinéraire de Grande Randonnée et de Promenade.

Le pétitionnaire est informé que son terrain se situe à proximité d'un itinéraire de liaison entre les Espaces Naturels.

Sujet : Avis sur PA 062 724 25 00003 - ROUVROY

De : COQUELLE Audrey <acoquelle@sdis62.fr>

Date : 22/07/2025, 11:14

Pour : Sivom <sivomavion@orange.fr>



Bonjour,

Vous nous avez interrogé pour une étude concernant le dossier suivant :

N° CERFA : PA 062.724.25.00003

Commune de : ROUVROY – 234 Boulevard Fosse 2

Nos Réf. : LP/AC/ 2025- 1301

Sachez qu'après l'étude de ce dossier, nous portons à votre connaissance que la Défense Extérieure contre l'Incendie et l'accessibilité sont conformes au Règlement Départemental de la Défense Extérieure contre l'Incendie.

Restant à votre disposition, vous pouvez nous contacter au courriel suivant :

Prevision-GptEST@sdis62.fr

Vous en souhaitant bonne réception.

Cordialement.

Audrey COQUELLE
Groupement Territorial Est
Service Prévention / Prévision
03.21.24.49.26

Vu et approuvé pour être annexé
à l'arrêté municipal de ce jour
ROUVROY, le 20 OCT. 2025



*Faisons corps
avec nos valeurs!*

Centre des valeurs du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Pas-de-Calais
Respect - Cohésion - Engagement - Innovation

Pour le Maire et par Délégation
Le Directeur Général des Services



Le contenu de ce message et ses éventuelles pièces jointes peuvent contenir des informations confidentielles et notamment des données à caractère personnel qui sont adressées exclusivement à des destinataires habilités à les recevoir. Si ce message vous a été envoyé par erreur, merci de le signaler à l'émetteur et de le détruire ainsi que ses pièces jointes. La transmission ou la reproduction à des tiers non habilités d'un message contenant ce type d'information est susceptible d'engager votre responsabilité.

28 JUL. 2025

3046



**MINISTÈRE
DE LA CULTURE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
HAUTS-DE-FRANCE**

**Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine
du Pas-de-Calais**

Dossier suivi par : MOINE Brian

Objet : Dossier papier AU - PERMIS D'AMENAGER

Numéro : PA 062724 25 00003 U6201

Adresse du projet : 234 boulevard Fosse 2 62320 ROUVROY

Déposé en mairie le : 24/06/2025

Reçu au service le : 27/06/2025

Nature des travaux : 10159 Lotissement usage d'habitation

Demandeur :

BP MIXTE représenté(e) par Madame
MUSSART Laurence

55 rue des Moulins de Garence CS 70030
59035 LILLE CEDEX

Cet immeuble n'est pas situé en (co)visibilité avec un monument historique. Par conséquent, les articles L621-30, L621-32 et L632-2 du code du patrimoine ne sont pas applicables et ce projet n'est pas soumis à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.

Cependant, ce projet appelle des recommandations ou des observations au titre du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant :

Considérant que ce dossier est situé dans la Zone tampon définie autour du Bien 'Bassin minier du Nord-Pas de Calais' inscrit sur la Liste du patrimoine mondial par l'Unesco, dont la valeur doit être préservée sous peine de porter atteinte à l'intérêt et la qualité des lieux,

Conformément aux dispositions de l'article L612-1 du code du patrimoine,

Conformément aux dispositions de l'article R111-27 ou L421-6 du code de l'urbanisme,

L'accord sur le présent dossier doit être conditionné au respect des prescriptions suivantes :

Les arbres de grandes tiges et sains devront être conservés et repérés. Il conviendra de limiter les abattages et favoriser des compensations.

La construction devra observer des gabarits, des matériaux et des teintes régionales. proscrire toute architecture banalisante.

Vu et approuvé pour être annexé
à l'arrêté municipal de ce jour

ROUVROY, le 20 OCT. 2025

Pour le Maire et par Délégation
Le Directeur Général des Services



Fait à Arras



Signé électroniquement
par Loic LEVIN
Le 25/07/2025 à 18:24

Architecte des Bâtiments de France
Monsieur Loic LEVIN

Cet avis ne constitue pas une décision définitive sur le dossier. Cette décision sera prise par l'autorité compétente chargée de délivrer les autorisations de travaux. Par conséquent, le demandeur ne peut pas débiter les travaux à la réception de cet avis.

ANNEXE :

Périmètre de 500 m de la Cité Nouméa : église Saint-Louis et presbytères situé à 62724|Rouvroy.



Pôle Ingénierie Technique
Direction Patrimoine Ecologique et
Espaces Publics
Service Exploitation des Réseaux

Dossier suivi par :
DIREAU-URBANISME@agglo-henincarvin.fr



Hénin-Beaumont, le

31 JUL. 2025

S.I.A.M.B.
4 Boulevard Gabriel Péri
BP 22

622210 AVION

Réf. : DPIT/CL/2025/07/30/H4

À l'attention de M.L. TRZEBOWSKI

OBJET : ROUVROY - PA 0627242500003 - 234 boulevard Fosse 2 – SAS BP MIXTE

Monsieur le Président,

Vous avez sollicité l'avis de la Communauté d'Agglomération Hénin-Carvin dans le cadre du permis de construire cité en objet.

Je vous informe qu'un avis favorable est émis sur ce projet.

Les eaux usées du futur projet devront être dirigées vers le réseau public d'assainissement existant face à la parcelle.

L'intégralité des eaux pluviales issues du projet devra être infiltrée sur la parcelle au moyen d'une technique alternative qui devra être adaptée aux contraintes du site. Aucune surverse ni débit limité au réseau public d'assainissement ne sera autorisée.

Concernant l'Adduction en Eau Potable, je vous informe que les prescriptions spécifiques vous seront transmises par notre délégataire VEOLIA Eau.

Concernant les réseaux de télécommunication, l'opérateur Orange déploie la Fibre optique à l'habitation (FttH) sur la commune. Ce déploiement est réalisé pour le compte de tous les fournisseurs d'accès à internet (FAI) proposant des offres Internet par la fibre optique. Il est nécessaire de faire raccorder au préalable le logement au réseau de télécommunications.

Dans cette attente, je vous prie de croire, **Monsieur le Président**, à l'assurance de ma meilleure considération.

« Pour le Président et par délégation
n° 25/579 »

Madame Fanny HANNEBIQUE
Directrice Collecte et Valorisation des Déchets»

Vu et approuvé pour être annexé

à l'arrêté municipal de ce jour

ROUVROY, le



Pour le Maire et par Délégation
Le Directeur Général des Services

Communauté d'Agglomération Hénin-Carvin

242, boulevard Schweitzer | BP 129 | 62253 Hénin-Beaumont cedex
tél : 03 21 79 13 79 | fax : 03 21 49 64 65 | www.agglo-henincarvin.fr

S.I.A.M.B.

4 boulevard Gabriel Péri
62210 AVION

03 21 14 26 00

NUMERO DU DOSSIER : PA 062 724 25 00003

DEPOSE LE : 24/06/2025

NOM DU DEMANDEUR : SAS BP MIXTE
représentée par Mme Laurence MUSSART
ADRESSE DES TRAVAUX :
234 Boulevard Fosse 2
62320 ROUVROY



Destinataire :
Monsieur le Directeur
Service Régional de l'Archéologie
3 rue du LOMBARD
59049 LILLE Cedex



Affaire suivie par : M. L. TRZEBOWSKI

OBJET : Consultation

Vu et approuvé pour être annexé

à l'arrêté municipal de ce jour

Pour le Maire et par délégation
Le Directeur Général des Services
ROUVROY, le 20 OCT. 2025

Monsieur le Directeur,

J'ai l'honneur de vous transmettre pour avis un exemplaire du dossier dont les références sont ci-dessus rappelées.

En application des articles R.423-59 et suivants du code de l'urbanisme, vous disposez d'un délai de 1 mois à compter de la réception du dossier dans votre service pour me faire parvenir votre avis sur le dossier. Passé ce délai, vous serez réputé avoir émis un avis favorable.

Votre avis, notamment s'il est défavorable ou s'il contient des prescriptions, doit être motivé pour pouvoir être légalement repris dans l'arrêté.

Je vous invite donc à me faire parvenir rapidement vos observations.

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

Fait à AVION, le 17/07/2025

Le Président,
Par délégation du Président, le Directeur.

Loïc TRZEBOWSKI



ARE Nord-Pas-de-Calais

SIVOM AVION MERICOURT BILLY-MONTIGNY
4 BOULEVARD GABRIEL PERI
BP 22
62210 AVION

Téléphone : 09 70 83 19 70
Courriel : npdc-are@enedis.fr
Interlocuteur : BONNE Aurelie

Objet : Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme

CALAIS, le 01/08/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PA0627242500003 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse :	234, Boulevard Fosse 2 62320 ROUVROY
Référence cadastrale :	Section AS, Parcelle n° 89
Nom du demandeur :	MUSSART Laurence

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. Compte tenu du type de projet, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement.

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue dans le cas :

- de la non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires ;
- de la non obtention des autorisations administratives ou de prescriptions administratives ;
- d'une évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet ;
- d'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation...).

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Aurelie BONNE

Votre conseiller

Vu et approuvé pour être annexé

à l'arrêté municipal de ce jour
Le Directeur Général des Services
ROUVROY, le 20 OCT. 2025



1/1

