Commune de ROUVROY

Envoyé en préfecture le 02/11/2026
Reçu en préfecture le 02/11/2026
Publié le
ID : 062-216207241-20261023-A20261023560-AI

ACCORD D'UN PERMIS D'AMENAGER
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Arrêté A20261023_560

DOSSIER N° PA 062 724 26 00001
Déposé le 03/06/2026
Complété le 13/07/226 et le 19/10/2026

de Monsieur Jessy PETIT

demeurant 16 Rue du Gard
62300 LENS

pour Création de 2 lots libres constructeurs

sur un terrain sis Rue Louis Pasteur
62320 ROUVROY

cadastré AL460 ; AL462

Nombre de lot(s) : 2

Le Maire,

Vu la demande de Permis d'Aménager comprenant ou non des démolitions susvisée;

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 des zones UBa et UE ;

Vu la demande de pièces complémentaires et de notification de la majoration du délai d'instruction portée à 4 mois en date du 01/07/2026;
Vu les pièces complémentaires déposées en date du 13/07/2026;
Vu les pièces complémentaires déposées volontairement en date du 19/10/2026 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions, de la Direction Patrimoine Ecologique et Espaces Publics, Service Eau de la Communauté d'Agglomération d'Hénin-Carvin en date du 16/07/2026, dont copie ci-annexée ;
Vu l'avis d'ENEDIS avec extension en date du 22/07/2026, dont copie ci-annexée;
Vu l'avis du Service Régional de l'Archéologie de la DRAC reçu en date du 23/07/2026, dont copie ci-annexée ;
Vu l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 24/07/2026 dont copie ci-annexée ;
Vu la consultation du Service de collecte des déchets et ordures ménagères de la Communauté d'Agglomération d'Hénin-Carvin en date en date du 30/06/2026, dont copie ci-annexée ;

Vu l'affichage de l'avis de dépôt en date du 08/01/2025 ;

Considérant que l'absence de réponse du Service de collecte des déchets et ordures ménagères de la Communauté d'Agglomération d'Hénin-Carvin dans le délai d'un mois à compter de la consultation, vaut avis réputé favorable ;

Envoyé en préfecture le 02/11/2026
Reçu en préfecture le 02/11/2026
Publié le
ID : 062-216207241-20261023-A20261023560-AI

Considérant que l'article R.423-50 du code de l'urbanisme dispose que : « *L'autorité compétente recueille auprès des personnes publiques, services ou commissions intéressés par le projet, les accords, avis ou décisions prévus par les lois ou règlements en vigueur.* » ;

Considérant que l'article L.111-11 du même code dispose que « *Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.*
Lorsqu'un projet fait l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à sa réalisation lorsque les conditions mentionnées au premier alinéa ne sont pas réunies.
Les deux premiers alinéas s'appliquent aux demandes d'autorisation concernant les terrains aménagés pour permettre l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.
Un décret en Conseil d'Etat définit pour ces projets les conditions dans lesquelles le demandeur s'engage, dans le dossier de demande d'autorisation, sur le respect des conditions d'hygiène et de sécurité ainsi que les conditions de satisfaction des besoins en eau, assainissement et électricité des habitants, le cas échéant, fixées par le plan local d'urbanisme. » ;

Considérant que le projet consiste au détachement de deux lots en vue de bâtir sur un terrain situé rue Louis Pasteur situé sur la commune ROUVROY (62320) et cadastré AL460 et AL462;

Considérant que la Direction Patrimoine Ecologique et Espaces Publics, Service Eau de la Communauté d'Agglomération d'Hénin-Carvin émet des prescriptions dans son avis du 16/07/2026 ;

Qu'il convient ainsi, en application de l'article L111-11 du code de l'urbanisme d'indiquer, au pétitionnaire, qu'il est tenu de suivre les prescriptions émises par la Direction Eau et Réseaux de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin dans son avis en date du 16/07/2026.

ARRETE

Article 1 :

Monsieur Jessy PETIT, **est autorisé** à réaliser le détachement de deux lots libres de construction, d'une superficie à aménager 2 307.00m², situé Rue Louis Pasteur, tel qu'indiqué par les délimitations figurant sur les documents graphiques annexés au dossier de demande d'autorisation.

Article 2 :

1) L'édification de constructions, la division en lots et l'aménagement de chaque parcelle devront respecter le Plan Local d'Urbanisme et notamment les dispositions de la zone UBa, ainsi que les prescriptions particulières du règlement de lotissement et du plan de composition (PA n°04).

2) En application de l'article R.442-10 du code de l'urbanisme, la surface de plancher maximale envisagée pour le projet est de 450.00m².
Elle est déterminée conformément au tableau joint en annexe au permis d'aménager et notamment conformément aux indications apportées au règlement de construction du lotissement (PA n°10).

3) L'ensemble des prescriptions émises par l'avis avec prescriptions de la Direction Patrimoine Ecologique et Espaces Publics, Service Eau de la Communauté d'Agglomération d'Hénin-Carvin en date du 16/07/2026 (dont copie annexe à la présente autorisation) devront strictement être respectées.

Envoyé en préfecture le 02/11/2026
Reçu en préfecture le 02/11/2026
Publié le
ID : 062-216207241-20261023-A20261023560-AI

Article 3 :

1) Les travaux à la charge du lotisseur sont définis au programme des travaux et au plan des travaux conformément au dossier de demande.
Ce programme est complété comme suit :

- Les travaux de branchement des différents réseaux devront être réalisés en accord avec les services gestionnaires.

2) En application de l'article R. 424-17 du Code de l'urbanisme, modifié par le décret du 05/01/2016 n° 2016-06, les travaux devront être entrepris dans un délai de TROIS ans à compter de la date de notification du présent arrêté au lotisseur. A défaut, le présent arrêté sera caduc. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

3) Au titre de l'article R.442-18 du code de l'urbanisme, le permis de construire des bâtiments sur les lots du lotissement autorisé par le permis d'aménager peut être accordé :
« *a) Soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté conformément aux articles R. 462-1 à R. 462-10 ;*
b) Soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente ou à la location des lots avant exécution des travaux, à condition que les équipements desservant le lot soient achevés. Dans ce cas, le lotisseur fournit à l'acquéreur un certificat attestant, sous sa responsabilité, l'achèvement de ces équipements.
Ce certificat est joint à la demande de permis ;
c) Soit dès la délivrance du permis d'aménager, sous réserve que le permis de construire ne soit mis en œuvre que lorsque les équipements desservant le lot seront achevés ; cette possibilité n'est pas ouverte lorsque la construction est une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation. ».

4) En application des articles R. 462-1 à R 462-10 du Code de l'Urbanisme, une Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des travaux devra être déposée à l'Achèvement total des travaux de viabilisation et de finition auprès de l'autorité compétente.

Article 4 :

Le lotisseur devra :

➢ Publier le présent arrêté au Bureau des Hypothèques.

➢ Fournir aux attributaires de lots au moment de la conclusion de l'acte de vente, dans les trois mois suivants la Déclaration attestant l'achèvement des travaux de viabilisation, une attestation mentionnant l'achèvement des équipements desservant le lot concerné, conformément à l'article R.442 -18. Cette attestation figurera obligatoirement dans la demande de permis de construire.

➢ Fournir aux attributaires de lots au moment de la conclusion de l'acte de vente, une attestation mention nant la surface constructible attribuée au lot concerné, conformément à l'article R.442 -18 du Code d'urbanisme.

➢ Faire parvenir à l'autorité compétente la déclaration d'ouverture de chantier et les différentes étapes de réalisation des travaux.

Article 5 :

Les constructions qui seront édifiées dans le lotissement seront assujetties aux taxes suivantes :
- La Taxe d'Aménagement
- La Redevance d'Archéologie Préventive
- Participation au Financement de l'Assainissement Collectif

Envoyé en préfecture le 02/11/2026
Reçu en préfecture le 02/11/2026
Publié le
ID : 062-216207241-20261023-A20261023560-AI

Article 6:

Les infractions aux dispositions du présent arrêté seront constatées et réprimées conformément aux articles L.480-1 aux L.480-16 du règlements en vigueur, et en vigueur, et en particulier, en application des code de l'urbanisme.

Article 7:

Madame le Maire de ROUVROY est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à ROUVROY
Le 23 octobre 2026

Le Maire

Date de publication :

Date de notification :

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.

Observations :

Le pétitionnaire est informé qu'une déclaration d'ouverture de chantier (DOC) devra être déposée en mairie dès le commencement des travaux. A l'achèvement, une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) devra également être transmise en mairie.

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 qu'il est redevable :

- de la **taxe d'aménagement**. Son montant est payable en deux fractions ou en un versement unique lorsque le montant dû n'excède pas 1500€ par imposition. La première fraction ou le versement unique : 90 jours après l'achèvement des travaux. La deuxième fraction éventuelle : 6 mois après la date d'émission du premier titre.

- de la Redevance d'Archéologie Préventive.

Le pétitionnaire est informé que son terrain se situe au sein du périmètre d'emprise probable de cavités.

Envoyé en préfecture le 02/11/2026
Reçu en préfecture le 02/11/2026
Publié le
ID : 062-216207241-20261023-A20261023560-AI

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez [illegible] 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.

Envoyé en préfecture le 02/11/2026
Reçu en préfecture le 02/11/2026
Publié le
ID : 062-216207241-20261023-A20261023560-AI