Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 062-216207241-20261102-CU2600061-AI

Commune de ROUVROY

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N°	**CU 62724 26 00061**
déposé le	28/10/2026
par	26 JAURES NOTAIRES représentée par DUMAS Adrien
demeurant	26 Place Jean Jaurès 62300 Lens
Adresse du terrain	7b Route d'Izel 62320 ROUVROY cadastré AN483
surface	156,00 m²

Le Maire,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application des articles L 410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations applicables,

CERTIFIE

Article 1 : Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2 : Le terrain est soumis au(x) disposition(s) d'urbanisme et zonage(s) suivant(s) :

- Plan Local d'urbanisme
- UBb

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 062-216207241-20261102-CU2600061-AI

Article 3 : Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

Servitudes d'utilité publique :
- Zone archéologique verte où tout projet sur un terrain d'une superficie minimum de 300 m² entraine la consultation du Service Régional de l'Archéologie
- Axe Terrestre Bruyant: RD40

Autres servitudes :
- NEANT

Article 4 : Le terrain est soumis au droit de préemption urbain.

Bénéficiaire du droit : la commune de ROUVROY

(Il est à noter que le droit de préemption urbain renforcé est applicable sur les zones U de la commune).
Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

Article 5 : Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable :

Taxe d'aménagement – Part communale	3 %
Taxe d'aménagement – Part départementale	1,80 %
Redevance d'archéologie préventive	0,40 %

Article 6 : Les contributions et participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une déclaration de non-opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas, elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable (articles L 332-6-1-2° c et L 332-8 du code de l'urbanisme) : participations pour équipements publics exceptionnels

Participation préalablement instaurée par délibération : néant

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 062-216207241-20261102-CU2600061-AI

Article 7 : Observations et prescriptions particulières.

La commune est répertoriée au dossier départemental des risques majeurs (DDRM) mis à jour le 18/09/2015 pour les risques suivants : puits de mines, cavités souterraines, dépôt de munitions de VIMY. PPRI (inondation par ruissellement et coulée de boue) prescrit le 3 mai 2002. Risques touchant tout le département : tempête, transport de matières dangereuses, engins de guerre. Il y aura donc lieu de s'entourer des précautions nécessaires. En outre, la commune est située dans une zone de sismicité faible (arrêté préfectoral du 15/04/2011).

Le bien concerné par le certificat d'urbanisme entre dans le dispositif d'un permis de louer (cf brochure jointe)

Fait à ROUVROY
Le 2 novembre 2026

Le Maire



Date de notification :

Date de publication :

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.

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 062-216207241-20261102-CU2600061-AI

DURÉE DE VALIDITÉ

La durée de validité du certificat d'urbanisme est de 18 mois à compter de sa date de délivrance.

PROLONGATION DE VALIDITÉ

Conformément à l'article R 410-17 du Code de l'Urbanisme, le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année 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 le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.
La demande de prorogation, formulée en double exemplaire, par lettre accompagnée du certificat à proroger, est déposée et transmise dans les conditions prévues à l'article R 410-3 du Code de l'Urbanisme.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet.
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 quatre mois vaut rejet implicite).

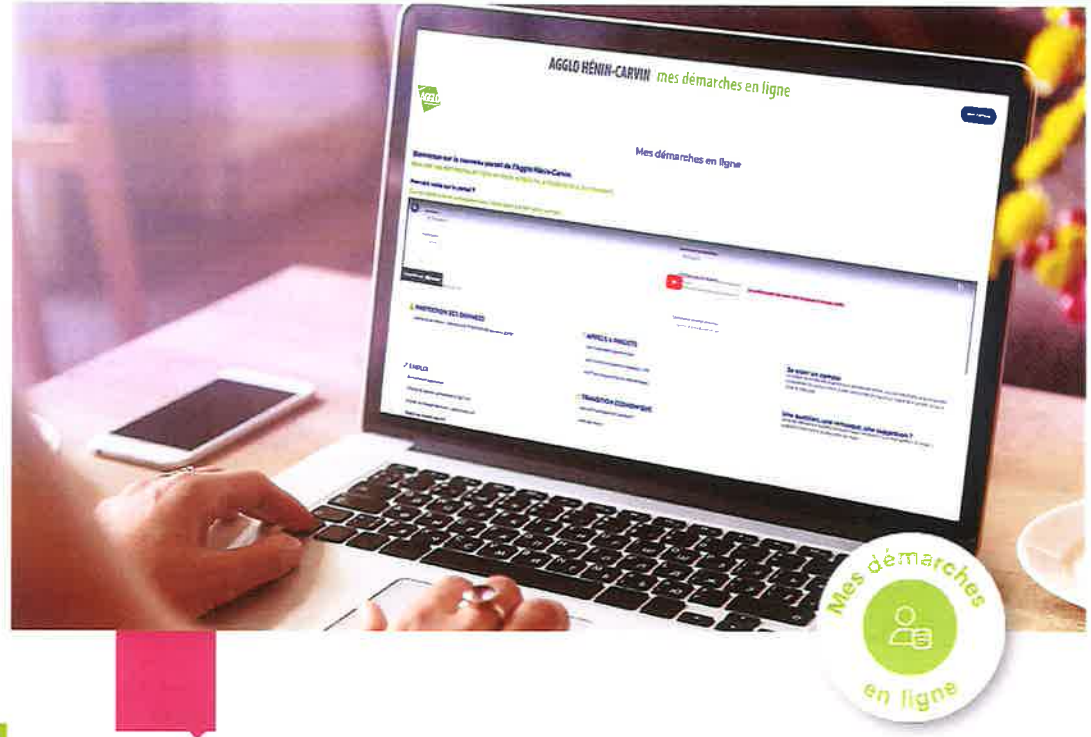


Le permis de louer, qu'est-ce que c'est ?

L'autorisation préalable de mise en location d'un bien, dit « permis de louer », est une obligation qui incombe aux bailleurs privés souhaitant mettre un logement en location, dans des secteurs définis de certaines communes. La loi ALUR permet depuis 2017 sa mise en place par les collectivités qui le souhaitent .

Sur le territoire Hénin-Carvin, le « Permis de louer » concerne les communes de Carvin, Courrières, Dourges, Evin-Malmaison, Hénin-Beaumont, Leforest, Libercourt, Montigny-en-Gohelle, Noyelles-Godault, Oignies et Rouvroy.

À compter du 1er janvier 2026, le dispositif intégrera la commune de Drocourt et sera également étendu à certaines rues de Montigny-en-Gohelle.



Avant de déposer un dossier complet permis de louer

Documents à préparer :

Remplissez le formulaire CERFA n°15652*01 disponible sur http://www.agglo-henincarvin.fr/Vie-quotidienne/Logement/Permis-de-louer

Ce document est à remplir au format numérique.
Pour les personnes ne disposant pas de la signature électronique, vous devrez imprimer ce document, le signer puis le numériser avant de l'envoyer.

Diagnostics techniques obligatoires numérisés :

> Diagnostic de performance énergétique (DPE),
> État de l'installation électrique et le cas échéant,
> État de l'installation gaz,
> Constat amiante et constat de risques d'exposition au plomb (CREP), selon réglementation.

Vous n'avez pas d'outil pour numériser vos documents ? Les médiathèques de Carvin, Courcelles-lès-Lens, Courrières et Noyelles-Godault peuvent mettre à votre disposition un scanner.

Attention

Le dépôt ou l'obtention d'un permis de louer ne vaut ni autorisation d'urbanisme, ni régularisation d'une situation administrative au regard du code de l'urbanisme. Les autorisations d'urbanisme éventuellement requises demeurent obligatoires.

Comment déposer votre dossier permis de louer ?

1. Rendez-vous sur la nouvelle plateforme dématérialisée de l'Agglo : **www.agglo-henincarvin.fr**
Rubrique « Mes démarches »

2. Pour déposer un dossier permis de louer, **vous devrez obligatoirement vous créer un compte** sur la nouvelle plateforme dématérialisée de l'Agglo pour suivre votre demande.

3. Vous devrez déposer ensuite **l'ensemble des documents obligatoire** sur la nouvelle plateforme dématérialisée de l'Agglo.

Si le dossier est complet, une notification vous sera envoyée par mail. Elle comprend le délai d'instruction, à savoir un mois. Durant ce délai d'instruction, ce sont les communes qui assurent la visite du logement.

Si le dossier est incomplet, vous recevrez une notification par mail qui indiquera les documents manquants. Le délai d'instruction débute à réception de l'ensemble des pièces.

Attention : Si votre logement est loué **sans autorisation**, vous vous exposez à une amende de **5 000 € maximum** si vous n'avez pas déposé de demande et 15 000 € maximum si vous avez loué votre logement malgré un refus.

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 062-216207241-20261102-CU2600061-AI

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 062-216207241-20261102-CU2600061-AI



« Le logement est notre première sécurité, physique et psychologique. Nous devons donc lutter sur tous les fronts pour développer un habitat de qualité, en osant parfois sortir des sentiers battus. Le permis de louer est une innovation au service de tous, locataires et propriétaires ».

Christophe PILCH, Président de la Communauté d'Agglomération Hénin-Carvin



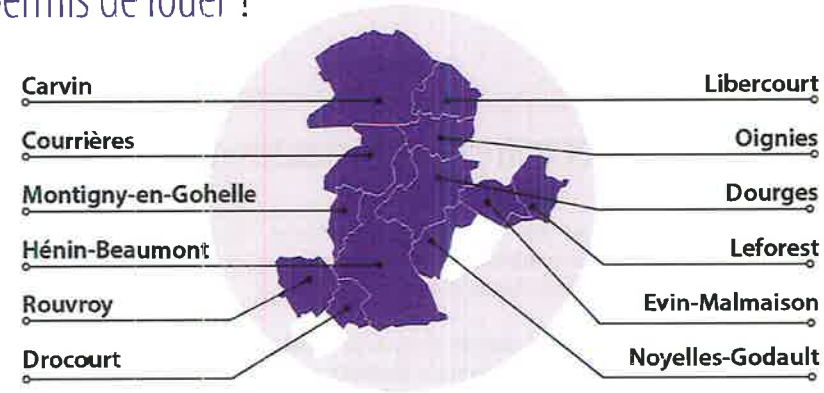
AGGLO HÉNIN-CARVIN

Édition 2026

PERMIS DE LOUER

Dépôt du dossier 100% en ligne

Quelles sont les communes concernées par le dispositif permis de louer ?



Pour connaître les secteurs concernés par le permis de louer, rendez-vous sur

www.agglo-henincarvin.fr





INFOS : 03 21 79 72 21
www.agglo-henincarvin.fr
permisdelouer@agglo-henincarvin.fr

CARVIN · Courrières · Drocourt · Ville de Dourges · Hénin-Beaumont · Ville de Leforest · Ville de Libercourt · Montigny-en-Gohelle · Noyelles-Godault · Oignies en Ville · Rouvroy

© Service Communication / 2026 - Ne pas jeter sur la voie publique