Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 062-216207241-20261102-PC2400011M02B-AR

Commune de ROUVROY

CERTIFICAT D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF TACITE
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° PC 062 724 24 00011M02
Déposé le 12/01/2026
Complété le 21/04/2026

de SAS IMMALDI
représentée par Monsieur Raffaele FRAU

demeurant 13 rue Clément Ader
PA de la Goele, CS 50531
77230 DAMMARTIN EN GOELE CEDEX

pour Construction d'un magasin à dominante alimentaire comprenant la démolition totale du magasin existant et l'édification de clôtures

Modification d'aspect extérieur ; actualisation du plan de masse après travaux ; modification de l'emplacement du système de gestion des eaux pluviales ; ajout d'un mur anti-bruit ; déplacement de la zone de groupe froid ; ajout de bande herbacées entre les places de parking et déplacement de 5 arbres ; modification de l'implantation de la construction projetée ; correction de l'unité foncière sans modification de sa superficie.

sur un terrain sis 2 Rue d'Izel
62320 ROUVROY

cadastré AL309, AL356, AL358, AL424

SURFACE DE PLANCHER

Existante (inchangée) : 146 m² + 785 m²
soit 931 m²
destination : Habitation, Commerce

créée (inchangée) : 1 414 m²
destination : Commerce

supprimée (inchangée) : 146 m² + 785 m²
soit 931 m²
destination : Habitation, Commerce

surface de vente (inchangée) : 953,55 m²

Le Maire,

Vu la demande de modification d'un permis de construire comprenant ou non des démolitions et valant autorisation au titre des E.R.P. délivré en cours de validité portant sur des modifications d'aspect extérieur, actualisation du plan de masse après travaux ; la modification de l'emplacement du système de gestions des eaux pluviales, l' ajout d'un mur anti-bruit, le déplacement de la zone de groupe froid, l'ajout de bande herbacées entre les places de parking et le déplacement de 5 arbres, la modification de l'implantation de la construction projetée, la correction de l'unité foncière sans modification de sa superficie susvisée ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation ;

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 UE et UBb ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 18/06/2024 instaurant le permis de démolir conformément aux dispositions de l'article R 421-27 du code de l'urbanisme ;

Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 062-216207241-20261102-PC2400011M02B-AR

Vu la demande de permis de construire initial PC 062 724 24 00011 accordée tacitement le 16/05/2025;
Vu la demande de permis de construire modificatif PC 062 724 24 00011M01 ayant fait l'objet d'un abandon de projet en date du 14/01/2026 ;

Vu la notification de la majoration du délai d'instruction portée à 5 mois et de demande de pièces complémentaires en date du 06/12/2025 ;
Vu les pièces complémentaires déposées en mairie en date du 21/04/2026;

Considérant après échange auprès du service concerné de l'absence de nécessité de les consulter malgré la modification d'aspect extérieur d'une sortie de secours cette modification améliorant le niveau de sécurité et n'entrainant aucune modification de leur avis au sein du permis de construire initial, la majoration de délai d'instruction prévue au sein du courrier de demande de pièces complémentaires n'avait plus lieu d'être, le dossier restant alors sous le régime du délai d'instruction de droit commun de 3 mois ;

Vu la transmission au représentant de l'Etat dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales en date du 2 novembre 2026 ;

Vu l'affichage de l'avis de dépôt en date du 12/01/2006 ;

Vu la demande de certificat de non-opposition formulée par le pétitionnaire, reçue le 18 septembre 2026 ;

CERTIFIE

Que la société S.A.S IMMALDI représentée par M. Raffaele FRAU est titulaire d'un permis de consturire modificatif tacite enregistré sous le numéro PC 062.724.24.00011M02 pour le projet sus décrit depuis le 22/07/2026.

Le présent certificat est délivré en application de l'article R.424-13 du code de l'urbanisme.

Fait à ROUVROY
Le 2 novembre 2026,

Le Maire

Date de notification :

Date de publication :

Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 062-216207241-20261102-PC2400011M02B-AR

Observations :

Le pétitionnaire est informé que les prescriptions et observations contenues dans l'arrêté de Permis de construire initial délivré le 16/05/2025 sont maintenues.

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.

Le pétitionnaire est informé que son projet est soumis au respect de la réglementation thermique en vertu du code la construction et de l'habitation. Au moment du dépôt de la Déclaration d'Achèvement et de Conformité des Travaux autorisés, cette dernière devra, le cas échéant, être accompagnée des attestations visées par les articles R 462-3 et suivants du code de l'urbanisme et notamment, d'une attestation de la prise en compte de la réglementation thermique faite par un contrôleur technique agrée. (Article R 462-4-1 et R 462-4-2 du code de l'urbanisme).

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 **à proximité d'un axe terrestre bruyant.** Toute construction sur le terrain situé à proximité d'un ***axe de transport terrestre bruyant***, devra répondre aux prescriptions d'isolation acoustique contre les bruits de l'espace extérieur.

- 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.

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 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.*

Envoyé en préfecture le 09/11/2026
Reçu en préfecture le 09/11/2026
Publié le
ID : 062-216207241-20261102-PC2400011M02B-AR

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

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.