



Date de dépôt : 19/12/2024

Demandeur : DIDACTIS NOTAIRES
delphine.hemery@didactis.notaires.fr

Pour la construction d'une maison

Adresse terrain : RUE DIERVILLE
62116 BUCQUOY

Commune de BUCQUOY

CERTIFICAT D'URBANISME
délivré au nom de la commune
Opération réalisable

La maire de BUCQUOY,

Vu la demande présentée le 19/12/2024 par la SELARL DIDACTIS NOTAIRES, représentée par Maître WUIOT Fanny, notaire, 31 rue Paul Doumer à ARRAS, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article 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 d'urbanisme applicables à un terrain :

- Cadastré section 181 AR 121
- situé RUE DIERVILLE à BUCQUOY 62116

et précisant, en application de l'article L.410-1 b) si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'une maison à usage d'habitation d'environ 100 m² habitable.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu l'article R.111-2 du code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (P.L.U.i) de la CC du Sud-Artois approuvé par délibération du 3 mars 2020, modifié le 7 juin 2021 et le 16 janvier 2023 ;

Vu le règlement y afférent ;

Vu la délibération du 14 avril 2020 instaurant le Droit de Préemption Urbain (DPU) sur les zones U et AU du PLUi ;

Vu le décret du 13 mars 2017 autorisant la Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural Hauts-de-France à exercer le droit de préemption sur les biens terrains, bâtiments et droits entrant dans le champ d'application de l'article L.143-1 du code rural et de la pêche maritime ;

Vu l'avis avec réserve de la Chambre d'Agriculture du Pas de Calais en date du 13/01/2025, annexé au présent certificat ;

Vu l'avis de VEOLIA en date du 20/12/2024, plan du réseau annexé au présent certificat ;

Vu l'avis du Conseil Départemental en date du 13/01/2025, annexé au présent certificat ;

Vu la loi APER n°2023-175 du 10 mars 2023 et son décret d'application du 10 septembre 2023 ;

Considérant que le terrain se situe en zone A, UB du PLUi ;

Considérant que le projet doit concerner la partie du terrain en zone UC ;

Considérant que le terrain se trouve dans l'environnement immédiat d'une exploitation agricole référencée en Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ;

Considérant que le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ;

Considérant que la DECI sera assurée par le Point d'Eau Incendie référencé 62181-0004, situé rue Dierville à moins de 200 mètres du terrain ;

Considérant que l'accessibilité aux secours respecte le RDDECI 2023 ;

Considérant que le terrain se situe le long d'une route départementale ;

Considérant l'objet de la demande ;

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée sous réserve du respect des articles énoncés ci-dessous.

Article 2

Le terrain est situé en zone A, UB du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi de la CC Sud-Artois).
(Plan de zonage joint)

Zone UB : le coefficient de biotope est fixé à 0.3 minimum par rapport à la surface de la parcelle.

Le projet devra concerner uniquement la partie du terrain en zone UC.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-6 à L.111-10, art. R.111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27.

Les données du PLUi de la CC du Sud-Artois (plan de zonage, règlement dont les dispositions applicables à l'ensemble des zones, annexes, ...) sont consultables sur <https://www.cc-sudartois.fr/mes-services/urbanisme/plui-planification-urbaine-intercommunale>

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- ICPE. Le terrain est situé à proximité d'une Installation Classée Pour la Protection de l'Environnement .

Le terrain est situé dans l'environnement immédiat d'une exploitation agricole référencée en ICPE au titre de son élevage de vaches laitières (SCEA MUCHENBLED LECOCQ).

Une distance de 100 mètres par rapport aux bâtiments d'élevage s'impose à l'implantation de toute habitation occupée par des tiers.

Son activité peut être source de nuisances (bruit, odeurs, circulation d'engins, ...)

Le bénéfice de l'antériorité est acquis aux exploitants.

En cas de dépôt d'une demande de permis de construire, la Chambre d'Agriculture sera consultée.

Observations :

- CYCLO - Le terrain est situé à proximité d'un itinéraire cyclo-touristique.

- SAb - Le terrain est situé en zone archéologique bleue où tout projet affectant le sous-sol sur des terrains dont la superficie est supérieure ou égale à 5 000 m² entraîne la consultation du Service Régional de l'Archéologie.

- Prise en compte du risque technologique - L'ensemble de la commune de Bucquoy peut être affectée par des effondrements de carrières repérées ou non. Il est recommandé d'effectuer des sondages et d'adapter les techniques de constructions.

Article 3

Le terrain (zone UC – plan de zonage joint) est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un Droit de Préemption Urbain au bénéfice de la Communauté de Communes du Sud-Artois.

Le terrain (zone A – plan de zonage joint) est situé à l'intérieur du périmètre non urbanisé du PLUi dans lequel s'exerce le droit de préemption de la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural Hauts-de-France.

Article 4

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Gestionnaire du réseau
Eau potable	Le terrain est desservi	SIESA
Électricité	Le terrain est desservi	ENEDIS
Assainissement	Collectif	COMMUNE
Voirie	Le terrain est desservi – RD919	DÉPARTEMENT

Voirie :

Toute intervention sur le domaine public départemental devra faire l'objet d'une demande de permission de voirie auprès de la MDADT de l'Arrageois.

Eau potable :

Le réseau public d'eau potable présent dans la rue Dierville couvrira la parcelle concernée et répondra aux besoins domestiques en eau du projet par traversée de route

L'alimentation en eau nécessitera la pose d'un compteur en limite de propriété.

Électricité :

Le présent certificat d'urbanisme ne préjuge pas de la capacité du réseau électrique à assurer l'alimentation du projet envisagé, les renseignements concernant la puissance électrique n'étant pas indiqués.

Toute contribution pour une éventuelle extension du réseau de distribution d'électricité hors du terrain d'assiette du projet sera due par le demandeur.

Assainissement :

L'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif doit faire l'objet d'un examen préalable de conception. A ce titre, une attestation de conformité du projet d'installation de l'assainissement autonome devra être délivrée par le service public d'assainissement non collectif (SPANC).

Réseau public fibre optique :

Contactez CAP FIBRE au 0 800 159 162

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 :

TA Communale	Taux = 2,00% pour BUCQUOY et 1% pour le hameau d'ESSARTS. Délibération du 05/09/2022
TA Départementale	Taux = 1,80 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Article 6

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision 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 :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation pour voiries et réseaux (articles L. 332-6-1-2° d), L. 332-11-1 et L. 332-11-2 du code de l'urbanisme)

Article 7

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- Demande de Permis de Construire pour Maison Individuelle.
- Demande de Déclaration Préalable : clôtures.

- 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.
- Les données du PLUi sont consultables sur <https://www.cc-sudartois.fr/mes-services/urbanisme/plui-planification-urbaine-intercommunale>

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux, notamment au moyen de l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible par le biais du site www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.



**CHAMBRE
D'AGRICULTURE**
NORD-PAS-DE-CALAIS

Communauté de communes
du Sud Artois
Service urbanisme – ADS
5 rue Neuve
CS 30002
62 452 BAPAUME Cedex

Service : Aménagement territorial
Nos références : CD / TAJ / AT / IM / 2025-1
Dossier suivi par : Marianne BOUTRY,
marianne.boutry@npdc.chambagri.fr, tél. 03 21 60 48 60
Vos références : M. Alain LETURCQ
Objet : Avis sur des certificat d'urbanisme
Commune de BUCQUOY
CU 062 181 24 00043

Saint-Laurent-Blangy, lundi 6 janvier 2025

Siège administratif

56 avenue Roger Salengro
BP 80039
62051 Saint-Laurent-Blangy cedex

Tél : 03 21 60 57 57

Siret 130 013 543 00025

Monsieur,

Vous avez sollicité l'avis de la Chambre d'Agriculture sur le dossier cité en objet, relatif à la construction d'une maison à usage d'habitation. Ce projet se situe rue Dierville à Bucquoy (référence cadastrale section AR n°121).

Notre établissement signale que la demande de certificat d'urbanisme se trouve dans l'environnement proche d'une exploitation agricole :

La SCEA MUCHENBLED LECOCQ, dont le siège est au 81 rue de Dierville.

Cette exploitation est référencée en Installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) au titre de son élevage de vaches laitières.

Nous vous informons qu'une distance de 100 mètres par rapport aux bâtiments d'élevage en ICPE s'impose à l'implantation de toutes habitations ou locaux occupés par des tiers.

Le plan joint à la demande de certificat d'urbanisme précise l'implantation de l'habitation en front à rue, entre des habitations déjà existantes.

Dans ces conditions, notre établissement ne s'opposera pas au projet, mais demande :

Siège social
299 Boulevard de Leeds
59000 Lille

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Établissement public
Loi du 31/01/1924
Siret 130 013 543 00033
APE 9411Z

- Que le pétitionnaire soit expressément informé de la présence, à proximité, de cette exploitation avec les sujétions normales liées à l'exercice de l'activité : bruits, odeurs, allées et venues régulières d'engins...
- Que le bénéfice de l'antériorité, acquis au titre de l'article 1253 du code Civil, soit reconnu aux agriculteurs.

Aussi, pour nous assurer de la protection de cette exploitation, si un permis de construire devait être déposé par la suite, notre établissement souhaite être consulté.

Nous restons à votre disposition pour tout complément d'information et vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Siège administratif

56 avenue Roger Salengro
BP 80039
62051 Saint-Laurent-Blangy cedex

Tél : 03 21 60 57 57

Siret 130 013 543 00025

Le Président,

Christian DURLIN



Siège social

299 Boulevard de Leeds
59000 Lille

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Établissement public
Loi du 31/01/1924
Siret 130 013 543 00033
APE 9411Z

**PÔLE AMÉNAGEMENT ET DÉVELOPPEMENT
TERRITORIAL**

Maison du Département Aménagement et Développement
Territorial de l'Arrageois

37 rue du Temple – Bâtiment D
62000 ARRAS

Dossier suivi par : Louis-Xavier COIN / CF

coin.louis.xavier@pasdecals.fr - 03 21 21 52 80

Communauté de Communes du Sud-Artois

Service Urbanise - ADS

5 Rue Neuve – CS 30002

62452 BAPAUME CEDEX

*Réf : CU 0621812400043 Construction d'une habitation
Rue de dierville BUCQUOY*

Objet : Avis sur demande de Certificat d'Urbanisme

Toute intervention sur le domaine public départemental (branchements EDF, GDF...) devra faire l'objet d'une demande de permission de voirie auprès de notre service. Cette dernière sera faite comme il se doit par le demandeur.

Le rejet direct ou indirect des eaux usées et pluviales ne pourra se faire sur le domaine public départemental sauf si un réseau d'assainissement adéquat est fonctionnel.

Le terrain n'est pas frappé d'alignement.

Le demandeur devra nous solliciter pour bénéficier d'un alignement fixant les limites du domaine privé et public.

Arras,
Le 13 janvier 2025



Signé électroniquement par
Marc-Andre HAIGNERE, par délégation
de Laurent REGNIER
ORDONNATEUR



PROJET

Bucquoy

R DIERVILLE

R DIEMAKO

125 FD

125 FD

CHE 450 Fte

CHE DES PROCESSIONS

CHEMIN DE DOUCHY

CHEMIN DE DOUCHY

CHEMIN DE DOUCHY

R DIERVILLE

125 FD

125 FD

DE L'EQUELETTE

17 21 24