



Date de dépôt : 07/01/2025

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

Pour la construction d'une maison

Adresse terrain : **RUE DU MOULIN**
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 07/01/2025 par la SELARL DIDACTIS NOTAIRES, représentée par Maître WUIOT Fanny, 31 rue Paul Doumer à ARRAS 62000, 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 AS 68
- situé RUE DU MOULIN 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 150 m² habitable, après démolition d'un bâtiment existant et création d'une voie d'accès.

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

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 Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) 2023 ;

Vu l'avis du Conseil Départemental en date du 23/01/2025, annexé au présent certificat ;

Vu l'avis de VEOLIA en date du 08/01/2025, plan du réseau annexé au présent certificat ;

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 29/01/2025, 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 projet se situe en zone UB du PLUi ;

Considérant que pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie ouverte à la circulation publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage suffisante ;

Considérant que l'accès doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité de la défense contre l'incendie et de la protection civile ;

Considérant que la largeur de l'accès doit être de 3 mètres minimum ;

Considérant le Point d'Eau Incendie (PEI) référencé 62181-0009, situé Rue du Moulin à moins de 200 mètres du terrain ;

Considérant que l'accessibilité aux secours sera respectée ;

Considérant qu'une extension du réseau de distribution d'eau potable est nécessaire ;

Considérant qu'une extension du réseau de distribution d'électricité est nécessaire ;

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 UB du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi de la CC Sud-Artois).

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

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>

Observations :

- La division de parcelle est encadrée par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi CC Sud-Artois) (article 14 du règlement) – elle doit faire l'objet d'une Déclaration Préalable (DP)
- 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 est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un Droit de Prémption Urbain au bénéfice de la Communauté de Communes du Sud-Artois.

Article 4

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

Équipement	Terrain desservi	Gestionnaire du réseau
Eau potable	Extension nécessaire	SIESA
Électricité	Extension nécessaire	ENEDIS
Assainissement	Collectif	COMMUNE
Voirie	Accès à créer – RD8	DÉPARTEMENT

Voirie :

Un accès à la RD8 d'une largeur minimale de 3 mètres doit être créé via les parcelles AS66 et AS67.

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

Eau potable :

Le réseau public d'eau potable présent dans la rue du Moulin couvrira la parcelle concernée et répondra aux besoins domestiques en eau du projet **sous réserve de la création d'une voie d'accès** sur les parcelles AS 66 et AS 67 pour permettre la réalisation d'une extension de ce réseau.

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 l'extension du réseau de distribution d'électricité hors du terrain d'assiette du projet est 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

Défense incendie :

L'accès à la RD8 devra répondre aux exigences de la DECI et de l'accessibilité aux secours.

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 Permis de Démolir
- Demande de Déclaration Préalable : division foncière
- 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.

**PÔLE AMÉNAGEMENT ET DÉVELOPPEMENT
TERRITORIAL**

Maison du Département Aménagement et Développement
Territorial de l'Arrageois

37 rue du Temple – Bâtiment D
62000 ARRAS

Communauté de Communes du Sud
Artois

Service Application du droit des Sols
5 rue Neuve - CS 30002
62452 BAPAUME Cedex

Dossier suivi par : Louis Xavier COIN / FW

arrageois.gestiondp@pasdecalais.fr - 03 21 21 52 80

Réf : CU 062 181 25 00001 – Construction d'une maison à usage d'habitation après démolition d'un bâtiment et création d'une voie d'accès rue du Moulin 62116 BUCQUOY

Objet : avis sur permis de construire

Toute intervention sur le domaine public départemental (branchements EDF, GDF, abaissé de bordures ou borduration pour création d'accès...) 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 demandeur devra nous solliciter pour bénéficier d'un alignement fixant les limites du domaine privé et public

Pour le Directeur de la Maison du Département Aménagement et
Développement Territorial

Arras,
Le 21 janvier 2025



Signé électroniquement par
Laurent REGNIER
ORDONNATEUR



PROJET

49/63 PEHD

150 Fte

200 FD

150 FD

200 FD

150 Fte

R. DE L'EPINETTE

R. DE L'EPINETTE

R. DE L'EPINETTE

R. DU BOIS DU QUERRON

VOI DE L'EQUELETTE

VOI DE L'EQUELETTE

R. DU MOULIN

CHIE DU QUERRON

R. DU BOIS DU QUERRON

R. DE LA JUSTICE

ARE Nord-Pas-de-Calais

C.C SUD ARTOIS
5 RUE NEUVE-CS 30002
62452 BAPAUME CEDEX

Téléphone : 09 70 83 19 70
Télécopie :
Courriel : npdc-are@enedis.fr
Interlocuteur : SAMMIER Dimitri

Objet : **Réponse pour un certificat d'urbanisme opérationnel.**
CALAIS, le 29/01/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction du certificat d'urbanisme opérationnel CU0621812500001 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : RUE DU MOULIN
62116 BUCQUOY
Référence cadastrale : Section AS , Parcelle n° 0068
Nom du demandeur : DIDACTIS NOTAIRES

Dans le cadre de l'instruction d'un certificat d'urbanisme opérationnel, Enedis indique « l'état des équipements publics existants ou prévus », selon l'article L410-1 alinéa b du Code de l'Urbanisme.

Pour répondre à votre demande, nous avons considéré que l'opération prévoit d'alimenter une installation qui relève d'un branchement pour particulier¹.

Compte-tenu de la distance entre le réseau existant et la parcelle, nous estimons que le raccordement au réseau public de distribution d'électricité peut être réalisé par un branchement avec des travaux sur le réseau (extension), conformément au référentiel technique d'Enedis.

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue notamment lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme ou de la demande de raccordement à Enedis. Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

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

Dimitri SAMMIER

Votre conseiller

¹ Puissance de raccordement égale à 12 kVA en monophasé ou à 36 kVA en triphasé