



Date de dépôt : 25/09/2024

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

Pour la construction d'une maison

Adresse terrain : Rue Saint Eloi
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 25/09/2024 par la SELARL DIDACTIS NOTAIRES, représentée par Maître WUIOT Fanny, notaire, 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 AT 134
- situé Rue Saint Eloi 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.

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 la délibération du 14 avril 2020 instaurant le Droit de Prémption 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 d'ENEDIS en date du 04/10/2024, annexé au présent certificat ;

Vu la loi APER n°2023-175 du 10 mars 2023, notamment l'article 29 ;

Vu l'avis de VEOLIA en date du 11/10/2024, plan du réseau annexé au présent certificat ;

Considérant que le projet se situe en zone UA 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 d'une largeur suffisante ;

Considérant que la défense incendie sera assurée par le Point d'Eau Incendie référencé 62181-0002, situé rue Dierville à moins de 200 mètres du terrain ;

Considérant que la servitude devra assurer l'accessibilité des engins de secours ;

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

Considérant qu'une extension du réseau de distribution d'eau potable 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 UA du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi de la CC Sud-Artois).

Zone UA : le coefficient de biotope est fixé à 0.2 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 :

- Toute construction ou aménagement doit se conformer aux prescriptions définies à travers le zonage archéologique.
- 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.
- SAR - Le terrain est situé en zone archéologique rouge où tout projet affectant le sous-sol et quelle que soit la superficie du terrain entraîne la consultation du Service Régional de l'Archéologie.

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	Date de desserte
Eau potable	Extension nécessaire	SIESA	
Électricité	Extension nécessaire	SIESA	
Assainissement	Collectif	COMMUNE	
Voirie	Le terrain est desservi	COMMUNE	

Voirie :

La largeur de l'accès à la Rue Saint Éloi par la servitude de passage ne pourra être inférieure à 3 mètres.

Eau potable :

La parcelle concernée par le projet pourra être alimentée par le réseau public d'eau potable présent dans la rue de Saint Eloi par un extension via la future servitude de passage jusqu'en limite de propriété

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

Électricité :

Une extension du réseau de distribution électrique est nécessaire.

Toute contribution pour l'extension du réseau hors du terrain d'assiette du projet est due par le demandeur.

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.

Lors du dépôt de la demande de permis de construire, le demandeur devra porter à la connaissance du maire les renseignements concernant la puissance électrique nécessaire à la bonne desserte de la construction afin que ce dernier s'assure auprès du service gestionnaire de la possibilité de réaliser ce branchement.

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 :

- Création de la servitude de passage : formalités administratives
- 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.

Le présent arrêté a été :

- affiché le : 18/10/24
- notifié le : 18/10/24
- transmis au contrôle de légalité, le : 18/10/24

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 04/10/2024

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction du certificat d'urbanisme opérationnel CU0621812400035 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : LE VILLAGE
RACCORDEMENT VIA RUE SAINT ELOI
62116 BUCQUOY
Référence cadastrale : Section AT , Parcelle n° 0134
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

