

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de BUCQUOY

Dossier n° CU	Envoyé en préfecture le 20/06/2025
	Reçu en préfecture le 20/06/2025
	Publié le 062 181 25 0 0032
	ID : 062-216201814-20250619-A85_2025-AI
Date de dépôt : 16/06/2025	
Demandeur : PAS DE CALAIS HABITAT CABINET CARON BRIFFAUT berenice.buret@pasdecalais-habitat.fr	
Pour la création d'un terrain constructible	
Adresse terrain : Chemin d'Hallingues 62116 BUCQUOY	

Arrêté n°86/2025

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

Le Maire de BUCQUOY,

Vu la demande présentée le 16/06/2025 par la SPL PAS DE CALAIS HABITAT, représentée par Madame Bérénice BURET, 4 Avenue des Droits de l'Homme à ARRAS 62000 et le CABINET CARON BRIFFAUT, représenté par Monsieur Jean-Paul CARON, géomètre-expert, 11 B Rue Willy Brandt 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 :

- Cadastéré section 181 ZN 168
- situé Chemin d'Hallingues 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 création d'un terrain constructible.

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 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 la défense incendie est assurée par le Point d'Eau Incendie (citerne 120 m³) référencé 61181-0020, situé Chemin d'Hallingues ;

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

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 naturel - L'ensemble de la commune de Bucquoy peut être affecté par des phénomènes de retrait-gonflement des argiles liés à la sécheresse.
- Prise en compte du risque technologique - L'ensemble de la commune de Bucquoy peut être affecté 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 Préemption 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	Le terrain est desservi	SIESA
Électricité	Le terrain est desservi	ENEDIS
Assainissement	Collectif	COMMUNE
Voirie	Le terrain est desservi	COMMUNE

Eau potable :

Le réseau public d'eau potable présent le long du Chemin d'Hallingues couvre la parcelle concernée. Un compteur d'eau sera installé 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 les pétitionnaires.

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

Fait à BUCQUOY, le 19 juin 2025

Le Maire,



Eugène DELAMBRE.

- 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'Etat. 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 : 20/06/25
- notifié le : 20/06/25
- transmis au contrôle de légalité, le : 20/06/25

Envoyé en préfecture le 20/06/2025

Reçu en préfecture le 20/06/2025

Publié le

ID : 062-216201814-20250619-A85_2025-AI