



Date de dépôt : 10/06/2024

Demandeur : **Monsieur RENAUX Jean-Pierre**
renaux.jean-pierre@wanadoo.fr

Pour la construction une ou plusieurs maisons

Adresse terrain : **Rue Principale**
Essarts Les Bucquoy
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 10/06/2024 par Monsieur RENAUX Jean-Pierre, demeurant 1 a Rue de Boulogne à FRENCQ 62630, 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 ZI 107
- situé Rue Principale - Essarts Les Bucquoy 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 une ou plusieurs maisons.

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, notamment celui de la zone UA et celui de la zone A ;

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 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 2023 ;

Vu l'avis de la Chambre d'Agriculture du Pas de Calais en date du 14/06/2024, annexé au présent arrêté ;

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 26/06/2024, annexé au présent arrêté ;

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

Vu l'avis de VEOLIA en date du 11/06/2024, plan du réseau annexé au présent arrêté ;

Vu l'avis du Conseil Départemental en date du 24/06/2024, annexé au présent arrêté ;

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

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

Considérant le Point d'Eau Incendie (citerne 120 m3) situé Rue Principale à moins de 200 mètres du terrain ;

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

Considérant que le terrain se situe à proximité d'une exploitation agricole ;

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, UA du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi de la CC Sud-Artois).
(Plan de zonage joint).

Zone UA : le coefficient de biotope est fixé à 0.2 minimum par rapport à la surface de la parcelle.

Le projet doit concerner uniquement la partie du terrain en zone UA.

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 :

- 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.

- TM - Le terrain est traversé par une tranchée militaire.

Le terrain est situé à proximité de l'EARL ROUSSEL, orientée en polyculture et élevage d'ovins.

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

Le bénéfice de l'antériorité doit être reconnu à l'exploitant.

Article 3

Le terrain (zone UA – plan de zonage joint) 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.

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	Date de desserte
Eau potable	Le terrain est desservi	SIESA	
Électricité	Le terrain est desservi	ENEDIS	
Assainissement	SPANC	CC SUD-ARTOIS	
Voirie	Le terrain est desservi	DÉPARTEMENT	

Voirie :

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

Eau potable :

La parcelle concernée par le projet pourra être alimentée soit par le réseau public d'eau potable présent dans la rue de La Couture soit par celui de la rue Principale par traversée de route.

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

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.

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

Assainissement :

L'installation du 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).

Cette attestation, qui conditionne la délivrance des autorisations de construire ou d'aménager, devra être jointe à toute demande.

Vous pouvez vous rapprocher du SPANC au 03.21.59.17.17 ou par mail spanc@cc-sudartois.fr.

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 d'Aménager
- Demande 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 : 03/07/24
- notifié le : 03/07/24
- transmis au contrôle de légalité, le : 03/07/24

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 / 2024-366
Dossier suivi par : Marianne BOUTRY,
marianne.boutry@npdc.chambagri.fr, tél. 03 21 60 48 60
Vos références : M. Alain LETURCQ
Objet : Avis sur une demande de certificat d'urbanisme
Commune de BUCQUOY
PC 062 181 24 00021

Saint-Laurent-Blangy, jeudi 13 juin 2024

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 la demande certificat d'urbanisme citée en objet, relative à la construction d'une ou plusieurs maisons d'habitation. Ce projet se situe rue principale à Bucquoy (référence cadastrale : section ZI n° 107).

La Chambre d'Agriculture signale, en face du projet, la présence de l'exploitation agricole dénommé EARL ROUSSEL, représentée par M. Nicolas Roussel et dont le siège est au 25 rue principale. Cette exploitation est orientée en polyculture et élevage ovin.

Notre établissement ne s'oppose pas au projet, mais demande :

- Que le pétitionnaire soit expressément informé de la présence, à proximité, de cette exploitation avec les sujétions normales liées à l'exercice de leurs activités : bruits, odeurs, bêlements, allées et venues régulières d'engins...

- Que le bénéfice de l'antériorité, acquis au titre de l'article 1253 du code Civil, soit reconnu à l'exploitant agricole.

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

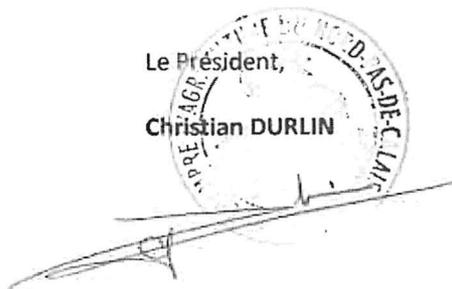
Siège social

299 Boulevard de Leeds
59000 Lille

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

Le Président,

Christian DURLIN



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 26/06/2024

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction du certificat d'urbanisme opérationnel CU0621812400021 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse :	Rue Principale 62116 BUCQUOY
Référence cadastrale :	Section ZI , Parcelle n° 0107
Nom du demandeur :	RENAUX Jean-Pierre

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, le raccordement au réseau public de distribution d'électricité ne peut être réalisé uniquement par un branchement, conformément au référentiel technique d'Enedis. Dans ces conditions, des travaux d'extension² de réseau électrique sont nécessaires pour desservir la parcelle.

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 rappelons que la Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables de par son article 29 a supprimé le deuxième alinéa du 1° de l'article L. 342-11 du code de l'énergie. De fait les Collectivités en Charge de l'Urbanisme (CCU) ne supportent plus les coûts d'extension hors du terrain d'assiette de l'opération, ce qui a également été rappelée par la délibération N°2023-300 de la commission de régulation de l'énergie (CRE) en date du 23 septembre 2023.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sincères salutations.

Dimitri SAMMIER

Votre conseiller

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

² Au sens du décret n° 2007-1280 du 28 août 2007 relatif à la consistance des ouvrages de branchement et d'extension des raccordements aux réseaux publics d'électricité.





R PRINCIPALE

essarts lès bucuoy

60 Fte

R DE LA COUTURE

R DE LA COUTURE

PROJET

60 Fte

60 Fte

R PRINCIPALE

essarts lès bucuoy

60 Fte

60 Fte

R PRINCIPALE

essarts lès bucuoy

53/63.PEHD

53/63.PVC

53/63.PV

**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 Urbanisme - ADS

5 Rue Neuve – CS 30002

62452 BAPAUME CEDEX

*Réf: CU 0621812400021 Construction d'une maison
Rue principale BUCQUOY*

Objet: Avis sur demande de Certificat d'Urbanisme

En application du R111-4 du code de l'urbanisme, l'accès ou les accès devront être privilégiés par la rue de la couture.

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.

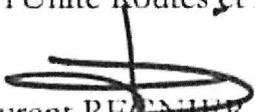
Le rejet direct ou indirect des eaux usées et pluviales ne pourra se faire sur le domaine public départemental sauf si un réseau d'assainissement adéquat est fonctionnel.

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.

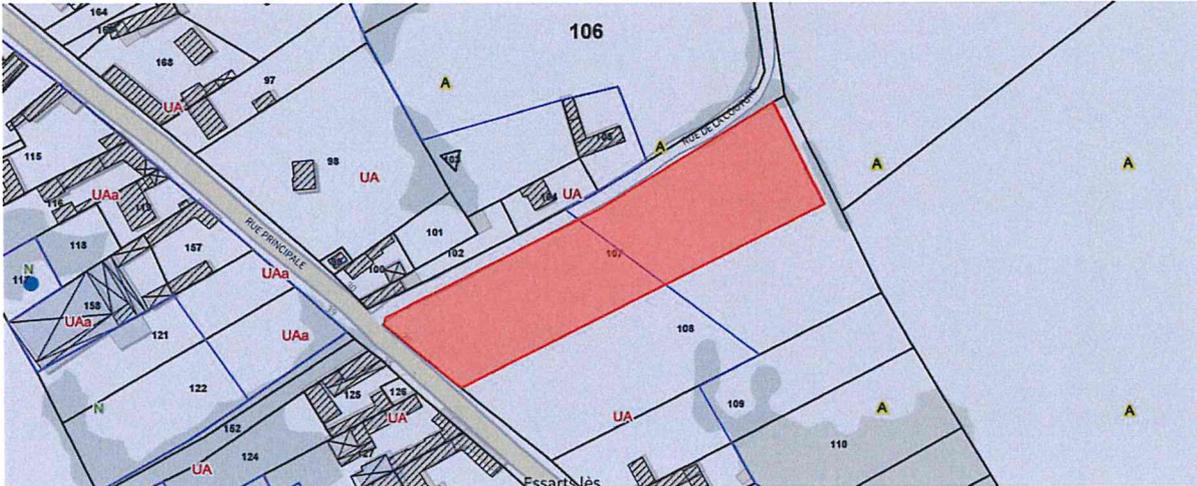
Pour le Directeur de la Maison du Département
Aménagement et Développement Territorial
de l'Arrageois

Le Responsable de l'Unité Routes et Mobilités


Laurent RIGNIER

FICHE DÉTAILLÉE DE LA PARCELLE

Commune de Bucquoy - Section ZI - Parcelle 0107



VUE DÉTAILLÉE DES DOCUMENTS D'URBANISME

Zonage(s)

 Parcelle classée UA, Zone urbaine centrale à vocation habitat sur les pôles principaux

 Parcelle classée A, Zone agricole

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

 SCOT DE L'ARRAGEOIS

NB : Cette fiche a un caractère informatif et ne peut pas être considérée comme un document opposable

Les SUP dites "protégées" n'apparaissent pas en fiche détaillée à la parcelle. Pour plus d'informations, consultez la FAQ