

CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL

DÉLIVRÉ PAR LE Maire au nom de la commune

COMMUNE DE
Vacqueriette-
Erquières

DOSSIER N° CU 62834 25 00009
déposé le 02/07/2025
par S.A.S. Sylvain Pruvost Immobilier
demeurant 7 Rue Bacler d'Albe
62130 SAINT-POL-SUR-TERNOISE
sur un terrain Rue du Marais 62140 Vacqueriette-Erquières
sis cadastré B444
surface 1 741,00 m²
objet de la demande : Construction d'une maison à usage d'habitation

Le Maire,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application des articles L 410-1, R 410-1 et suivants du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations applicables,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunale (PLUi) Canche-Ternoise approuvé le 8 mars 2016 et exécutoire le 23 avril 2016 et modifié le 4 juillet 2023 ;

ARRETE

Article 1 :

L'opération est réalisable sous les réserves suivantes :

- ✓ Le projet devra impérativement être implanté dans la partie du terrain classée en zone UB et respecter les prescriptions du règlement de la zone. Aucune construction autre que celles mentionnées à l'article A2 du règlement du PLUi Canche-Ternoise ne pourra être édifiée dans la partie du terrain classée en zone A.
- ✓ Les eaux usées et les eaux vannes seront rejetées directement au réseau d'assainissement public existant. Une demande de raccordement devra être faite par le pétitionnaire auprès de la Communauté de Communes des 7 Vallées **AVANT** tout commencement de travaux.
- ✓ Les eaux pluviales des toitures du ou des bâtiments, ainsi que toutes les surfaces imperméabilisées extérieures devront être collectées et infiltrées sur le terrain (aucun rejet sur le domaine public).
- ✓ Le terrain est susceptible de receler des vestiges archéologiques encore inconnus. Lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme, le service de la Direction Régionale de l'Archéologie Hauts-de-France devra être consulté.
- ✓ Le pétitionnaire devra solliciter l'accord du Maire avant de commencer l'implantation d'ouvrages en bordure ou sur le domaine public ainsi que pour toute création d'accès ou demande d'alignement.
- ✓ Nous informons le demandeur qu'une ligne haute tension surplombe le terrain.

- ✓ La haie située en limite séparative Nord devra être maintenue et entretenue au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Article 2 :

Le terrain est soumis au(x) disposition(s) d'urbanisme et zonage(s) suivant(s) :

PLUi Canche-Ternoise

A : Zone Agricole (32%)

UB : Zone urbaine correspondant aux centre-bourgs des villages (68%)

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

- art. L111-6 à L.111-10, art. R111-2 – art. R.111-4 – art. R.111-26 – art. R.111-27

Article 3 :

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

Servitudes d'utilités publiques :

- Elément de paysage, de patrimoine, point de vue à protéger, à mettre en valeur, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques au titre de l'article L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme (abrogé, article actuel : L151-19) : Haie en limite séparative Nord

Informations et obligations diverses :

- Retrait-gonflement des argiles - aléa faible
- S.A. : Site Archéologique : Le territoire de la Commune est susceptible de receler des vestiges encore inconnus : sans limite de seuil.
- Remontée de nappe phréatique : zone de sensibilité très faible

Article 4 :

Droit de préemption affecté au dossier :

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique le droit de préemption urbain au bénéfice de la Communauté de communes des 7 Vallées, délibération du 19/12/2016.

Article 5 :

Régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain :
(Articles L 332-6 et suivants du code de l'urbanisme)

TAXES

Les contributions cochées ci-dessous seront prescrites, selon le cas par le permis de construire, le permis d'aménager, les prescriptions faites par l'autorité compétente à l'occasion d'une déclaration préalable (article L 332-28 du Code de l'Urbanisme).

- ☐ Taxe d'aménagement part communale : 1%
- ☐ Taxe d'aménagement part départementale : 1.8%
- ☐ Redevance d'archéologie préventive (lorsque des fouilles sont prescrites en application de l'article 2 de la loi 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive) : 0.40%

PARTICIPATIONS

Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites (article L 332-28 du Code de l'Urbanisme) : par le permis de construire, le permis d'aménager ou les prescriptions faites par l'autorité compétente à l'occasion d'une déclaration préalable

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

- ☐ Participations pour équipements publics exceptionnels (article L 332-8)

Participations préalablement instaurées par délibération.

- ☐ Participation au renforcement du réseau d'assainissement

Article 6 :

La situation des équipements est la suivante :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau
Eau potable	Oui	Oui	Syndicat des eaux
Electricité	Oui	Oui	ENEDIS
Assainissement	Oui	Oui	CCTV
Voie	Oui	Oui	Commune

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur quand il existe, ou à l'exutoire naturel. Les eaux pluviales en provenance des toitures doivent être infiltrées sur la parcelle, éventuellement après stockage provisoire. Les eaux pluviales en provenance des aires de stationnement doivent être infiltrées sur la parcelle, éventuellement après stockage provisoire. Si l'infiltration est techniquement impossible, elles seront stockées provisoirement sur la parcelle.

Article 8 :

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

Le présent certificat ne vaut pas autorisation de construire. Toute construction fera l'objet d'une demande de permis de construire ou de déclaration préalable en cas de division.

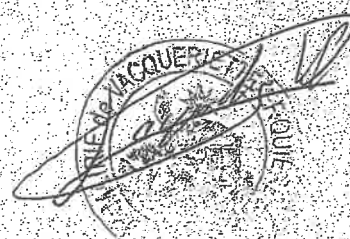
Les raccordements aux réseaux publics ou privés (eau potable et électricité BT) sont à la charge du constructeur.

Fait à Vacqueriette-Erquières

Le 23/07/2025

Le Maire,

Jean-Paul LAGACHE



DURÉE DE VALIDITÉ

Conformément à l'article L 410-1 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans un délai de dix-huit mois à compter de la délivrance du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du présent certificat ne peuvent être remises en cause à l'exception des dispositions ayant pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer, préalablement à l'acquisition d'une construction, qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffes des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...).

PROLONGATION DE VALIDITÉ

Conformément à l'article R 410-17 du Code de l'Urbanisme, le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire, par lettre accompagnée du certificat à proroger, est déposée et transmise dans les conditions prévues à l'article R 410-3 du Code de l'Urbanisme.

RECOURS OBLIGATOIRE À UN ARCHITECTE

(Art L 431-1 et suivants et R 431-1 du Code de l'Urbanisme)

L'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour toutes constructions.

Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques ou exploitations agricoles à responsabilité limitée à associé unique qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction, à usage autre agricole dont la surface de plancher n'excède pas 150 m².

(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m², et pour les serres de production dont le pied droit a une hauteur à 4 mètres et dont la surface de plancher hors œuvre brute n'excède pas 2000 m²).

Le recours à l'architecte n'est pas, non plus obligatoire pour les travaux soumis au permis de construire qui portent exclusivement sur l'aménagement et l'équipement des espaces intérieurs des constructions et des vitrines commerciales ou qui sont limités à des reprises n'entraînant pas de modifications visibles de l'extérieur (article L 431-3 al 2).

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérécours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.