

MAIRIE DE BULLES	CERTIFICAT D'URBANISME Non Réalisable DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
Demande déposée le 24/01/2026	N° CU 060 115 26 00004
Par : Madame PHILIPPE CHRISTELLE Demeurant à : 99 RUE DES BELLES - 60190 LA NEUVILLE ROY Sur un terrain sis à : Rue Du Petit Marais - 115 AT 637	Superficie : 758 m²

Le Maire au nom de la commune

Vu la demande présentée le 24/01/2026 par Madame PHILIPPE CHRISTELLE, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 b) 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 115 AT 637 - situé Rue Du Petit Marais et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la construction d'une habitation de 140m²,

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

Vu l'article L 174-1 du code de l'urbanisme,

Vu les articles L 111-1 et suivants du code de l'urbanisme et les articles R 111-1 et suivants du même code,

Vu l'arrêté portant inscription de l'Église Saint Martin au titre des monuments historiques en date du 04/05/2011,

Vu l'avis de la société ENEDIS ERDF ARE PICARDIE, concessionnaire en électricité, indiquant qu'une extension du réseau électrique est nécessaire pour desservir le projet en date du 10/02/2026,

Vu l'avis favorable - risque courant ordinaire - de Monsieur le Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours de l'Oise en date du 01/04/2026,

Vu l'avis défavorable de Monsieur le Président de la communauté de communes du Plateau Picard ayant compétence en l'eau potable en date du 14/04/2026 ,

Considérant que la demande porte sur la réalisation d'une construction d'une habitation de 140 m² sur un terrain situé Rue Du Petit Marais,

Considérant l'article L. 111-11 du code de l'urbanisme qui précise que « Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés. Lorsqu'un projet fait l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à sa réalisation lorsque les conditions mentionnées au premier alinéa ne sont pas réunies. »,

Considérant que selon l'avis de Monsieur le Président de la communauté de communes du Plateau Picard ayant compétence en l'eau potable, la parcelle AT 637 n'est pas desservie par le réseau d'eau potable,

Considérant donc que le terrain, objet de la demande, n'est pas desservi par le réseau public d'eau potable et qu'il n'est pas prévu, à ce jour, la réalisation de cet équipement public desservant ce terrain,

Considérant que de ce fait le projet n'est pas réalisable,

Considérant qu'en application de l'article R.410-12 du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme applicables sont celles en vigueur au 24/03/2026 ;

CERTIFIE :

Article 1 : Le terrain objet de la demande **ne peut pas être utilisé pour la réalisation** de l'opération envisagée.

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété qui étaient applicables au terrain le 24/03/2026, date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du certificat d'urbanisme dont bénéficie le demandeur, 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 cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2 : Le terrain est situé dans une commune régie par le Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.) susvisé.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables : art. L.111-6, art. L.111-7, art. L.111-8, art. L.111-9, art. L.111-10, art. R.111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27.

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- Servitudes résultant de l'instauration des périmètres de protection des eaux potables et minérales (AS1)
- Servitude de protection des monuments historiques classés et inscrits (AC1)

Le terrain est situé dans une zone de contrainte archéologique (niveau 4) en application de l'arrêté du préfet de région en date du 12/02/2020.

Article 4 : La situation des équipements est la suivante :

RESEAUX	Desserte	Capacité	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Le terrain n'est pas desservi	Nécessite une extension de réseau	Communauté de communes du Plateau Picard - service Pôle Environnement - Rue Sarraill - 60130 Saint-Just-en-Chaussée 03 69 12 50 70	Pas de travaux prévus
Eaux usées	Le terrain n'est pas desservi	Assainissement non collectif		
Electricité	Le terrain n'est pas desservi	Nécessite une extension de réseau	ENEDIS / SICAE	Pas de travaux prévus
Voirie	Le terrain est desservi par une desserte publique		Commune	Pas de travaux prévus

Article 5 : Les taxes et redevances suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable :

- Redevance d'archéologie préventive (R.A.P.) : 0,40%
- Taxe d'aménagement communale : 3,50 %
- Taxe d'aménagement départementale : 2,50%

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. Selon le type de participations, 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 :

- Participation spécifique pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L.332-8 du code de l'urbanisme)
- Raccordement et financement au réseau d'eau potable par branchement long inférieur à 100 mètres (article L332-15 du code de l'urbanisme)
- Extension du réseau électrique et paiement de la contribution aux coûts de raccordement au réseau public (article L332-17 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Néant

Article 7 : Les demandes de permis et les déclarations préalables seront soumises à l'avis ou l'accord de l'autorité compétente dans le domaine de l'architecture et du patrimoine ou de l'Architecte des Bâtiments de France.

Article 8 : Toute demande d'autorisation d'urbanisme fera l'objet d'une demande d'avis conforme du Préfet conformément à l'article L 422-5 du code de l'urbanisme.

Article 9 : La commune a par délibération du conseil municipal du 10/10/2014 prescrit l'élaboration d'un Plan local d'urbanisme, un sursis à statuer pourrait être opposé aux demandes de permis de construire ou déclaration préalable dès lors qu'aura lieu de débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable conformément à l'article L 153-11 du code de l'urbanisme.

Article 10 : La durée de validité du certificat d'urbanisme court à compter du 24/03/2026.

Observations et prescriptions particulières :

- Selon les dispositions de l'article L.332-17 du code de l'urbanisme, « La contribution aux coûts de raccordement au réseau public d'électricité prévue à l'article L. 342-12 du code de l'énergie est versée par le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition dans les conditions prévues à l'article L. 342-21 du même code. ». Votre projet nécessite une extension du réseau électrique selon l'avis de la société ENEDIS visé dans cette décision. Cette extension sera mise à votre charge conformément aux dispositions réglementaires précédemment citées.
- Terrain concerné par un degré d'aléa retrait-gonflement des argiles

Bulles, le 17 avril 2026
Le Maire
Christelle VERMEULEN



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 le 18/04/2026

LIRE ATTENTIVEMENT LES INFORMATIONS CI-DESSOUS

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.

Télérecours citoyen : Le tribunal administratif peut être saisi au moyen de l'application informatique Télérecours citoyen accessible par le biais du site www.telerecours.fr.