



Date de dépôt : 04/06/2024

Demandeur : DIDACTIS NOTAIRES  
[hemery.diactis@notaires.fr](mailto:hemery.diactis@notaires.fr)

Pour la construction d'une maison

Adresse terrain : RUE DIERVILLE  
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 04/06/2024 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 :

- Cadastéré section 181 AP 237
- situé RUE DIERVILLE 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 100 m<sup>2</sup> 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 le règlement y afférent, notamment celui de la zone UB ;

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 l'avis d'ENEDIS en date du 24/06/2024, annexé au présent arrêté ;

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

Vu l'avis du Conseil Départemental en date du 12/06/2024, annexé au présent arrêté ;

Vu l'avis de VEOLIA en date du 04/06/2024, plan du réseau annexé au présent arrêté ;

Considérant que le projet se situe en zone UB du PLUi ;

Considérant les Points d'Eau Incendie référencés 62181-0004 et 62181-0005, situés rue Dierville à moins de 200 mètres du terrain ;

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

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 :

- CYCLO - Le terrain est situé à proximité d'un itinéraire cyclo-touristique.
- 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 m<sup>2</sup> 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	Le terrain est desservi	SIESA	
Électricité	Le terrain est desservi	ENEDIS	
Assainissement	Collectif	COMMUNE	
Voirie	Le terrain est desservi – RD919	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'Artois.

#### **Eau potable :**

Le réseau public d'eau potable présent dans la rue Dierville couvre la parcelle concernée et répond aux besoins domestiques en eau du projet.

L'alimentation en eau nécessitera la pose d'un compteur 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.**

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 électrique hors du terrain d'assiette du projet sera due par le demandeur.**

#### **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 :

<b>TA Communale</b>	Taux = 2,00% pour BUCQUOY et 1% pour le hameau d'ESSARTS. Délibération du 05/09/2022
<b>TA Départementale</b>	Taux = 1,80 %
<b>Redevance d'Archéologie Préventive</b>	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 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](http://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 : 28/6/24
- notifié le : 28/6/24
- transmis au contrôle de légalité, le : 28/6/24

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 24/06/2024

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction du certificat d'urbanisme opérationnel CU0621812400019 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : RUE DIERVILLE  
62116 BUCQUOY  
Référence cadastrale : Section AP , Parcelle n° 0237  
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 particulier<sup>1</sup>.

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, 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 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.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

**Dimitri SAMMIER**  
Votre conseiller

<sup>1</sup> Puissance de raccordement égale à 12 kVA en monophasé ou à 36 kVA en triphasé

DAV

**PÔLE AMÉNAGEMENT ET DÉVELOPPEMENT  
TERRITORIAL**

Maison du Département Aménagement et Développement  
Territorial de l'Arrageois

37 rue du Temple – Bâtiment D  
62000 ARRAS

Communauté de Communes du Sud-Artois

Service Urbanise - ADS

5 Rue Neuve – CS 30002

Dossier suivi par : **Louis-Xavier COIN / CF**

62452 BAPAUME CEDEX

[coin.louis.xavier@pasdecals.fr](mailto:coin.louis.xavier@pasdecals.fr) - 03 21 21 52 80

Réf: CU 0621812400019 *Construction d'une maison*  
*Rue de dierville BUCQUOY*

*Objet: Avis sur demande de Certificat d'Urbanisme*

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.

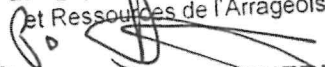
Le rejet direct ou indirect des eaux usées et pluviales ne pourra se faire sur le domaine public départemental sauf si un réseau d'assainissement adéquat est fonctionnel.

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  
et Ressources de l'Arrageois

  
Marc-André HAIGNÈRE  
Laurent REGNIER

