

Date de dépôt : **06/09/2025**

Demandeur : **Madame THERY Pauline**
therypauline@orange.fr

Pour la **construction d'une maison**

Adresse terrain : **8 bis Rue du 11 Novembre – Lot 3
62116 BUCQUOY**

Commune de BUCQUOY

Arrêté n°134/2025

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

Le Maire de BUCQUOY,

Vu la demande présentée le 06/09/2025 par Madame THERY Pauline, demeurant 8 bis Rue du 11 Novembre à BUCQUOY 62116, 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 AO 241
- situé 8 bis Rue du 11 Novembre – Lot 3 – 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.

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 l'avis d'ENEDIS en date du 26/09/2025, annexé au présent certificat ;

Vu l'avis de VEOLIA en date du 23/09/2025, annexé au présent certificat ;

Vu l'avis du Commonwealth War Graves en date du 19/09/2025, annexé au présent certificat ;

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

Considérant qu'aucun Point d'Eau Incendie ne se situe à moins de 200 mètres du terrain ;

Considérant dès lors que la défense incendie ne sera pas assurée ;

Considérant qu'une extension du réseau public d'eau potable est nécessaire ;

Considérant qu'une extension du réseau public de distribution d'électricité est nécessaire ;

Considérant que le terrain se situe à proximité d'un cimetière militaire ;

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 technologique - L'ensemble de la commune de Bucquoy peut être affectée par des effondrements de carrières repérées ou non. Il est recommandé d'effectuer des sondages et d'adapter les techniques de constructions.
- INT2 - Le terrain est situé à l'intérieur de la zone de protection des cimetières militaires.

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
Eau potable	Extension nécessaire	SIESA
Électricité	Extension nécessaire	ENEDIS
Assainissement	Collectif	COMMUNE
Voirie	Le terrain est desservi	COMMUNE

Défense incendie :

La défense incendie du projet ne sera pas assurée suivant l'état existant en matière de DECI.

Eau potable :

Le réseau public d'eau potable de diamètre 50 présent dans la rue du 11 novembre couvre la parcelle concernée. Pour répondre aux besoins domestiques en eau du projet, il conviendra de réaliser une extension de ce réseau le long du chemin d'accès en lot 1 jusqu'en limite de propriété du lot 2.

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.

Le raccordement au réseau de distribution d'électricité pourra être réalisé avec des travaux d'extension.

Toute contribution pour une extension du réseau de distribution d'électricité 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 :

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

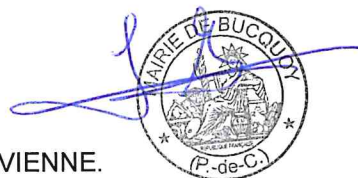
Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

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

Fait à BUCQUOY, le 17 octobre 2025

Pour le Maire empêché,
Le Maire-Adjoint,

Bruno VIENNE.



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 : 20/10/2025
- notifié le : 20/10/2025
- transmis au contrôle de légalité, le : 20/10/2025

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 26/09/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction du certificat d'urbanisme opérationnel CU0621812500042 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : 8 bis, Rue du 11 Novembre
LOT 3
62116 BUCQUOY
Référence cadastrale : Section AO , Parcelle n° 0241
Nom du demandeur : THERY Pauline

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 particulier¹.

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 avec des travaux sur le réseau (extension), 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 prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Dimitri SAMMIER
Votre conseiller

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





Communauté de communes Sud Artois

Service ADS
La Citadelle
BP 10345
62026 Arras Cedex

Beaurains, le 19/09/2025

Objet : Consultation pour avis sur certificat d'urbanisme

Dossier N° : CU 062 181 25 00042

Adresse des travaux : AO241, 8 bis Rue du 11 Novembre 62116 BUCQUOY

Affaire suivie par M. LETURCQ

Notre référence : 1220-Bucquoy

A l'attention du service Application du Droit des Sols

Monsieur,

Nous accusons réception de votre consultation du 08 septembre 2025. Il porte à notre connaissance le projet de construction d'une habitation, sur la commune de Bucquoy. La référence est reprise ci-dessus.

Après étude du dossier, la Commission émet un avis favorable.

Nous vous prions de recevoir, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

P. O. Baptiste Prévost
Deputy Director - FA

COMMONWEALTH
WAR GRAVES

Estelle Yager
Work supervisor - FA