



Date de dépôt : 22/04/2024

Demandeur : Monsieur BERNARD Emmanuel  
[ebarnard62@orange.fr](mailto:ebarnard62@orange.fr)

Pour la construction d'une maison individuelle

Adresse terrain : Rue de la Montagne du Pape  
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 22/04/2024 par Monsieur BERNARD Emmanuel, demeurant 50 Rue du Moulin 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 :

- Cadastré section 181 AT 204
- situé Rue de la Montagne du Pape 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 individuelle.

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 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 10/05/2024, 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 26/04/2024, plan du réseau annexé au présent arrêté ;

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

Considérant le Point d'Eau Incendie référencé 62181-0023 situé rue de la Montagne du Pape ;

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 UA du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi de la CC Sud-Artois).  
Zone UA : le coefficient de biotope est fixé à 0.2 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 :

- Emprise cavités - Le terrain est situé dans l'emprise probable des cavités (source BRGM).
- Toute construction ou aménagement doit se conformer aux prescriptions définies à travers le zonage archéologique.
- SAr - Le terrain est situé en zone archéologique rouge où tout projet affectant le sous-sol et quelle que soit la superficie du terrain 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	COMMUNE	

#### **Eau potable :**

Le réseau public d'eau potable présent dans la rue de la Montagne du Pape 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 hors du terrain d'assiette du projet est due par la pétitionnaire.**

#### **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).

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

#### **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 : 24/5/24
- notifié le : 24/5/24
- transmis au contrôle de légalité, le : 24/5/24



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 : LOUBOUTIN Jessica

Objet : Réponse pour un certificat d'urbanisme opérationnel.  
CALAIS, le 10/05/2024

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction du certificat d'urbanisme opérationnel CU0621812400013 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : 5, Rue de la Montagne du Pape  
62116 BUCQUOY  
Référence cadastrale : Section AT , Parcelle n° 0204  
Nom du demandeur : BERNARD Emmanuel

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.

**Jessica LOUBOUTIN**

Votre conseiller

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





