

Date de dépôt : 29/04/2026

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

Pour la construction d'une maison

Adresse terrain : Rue de l'Epinette  
62116 BUCQUOY

Commune de BUCQUOY

Arrêté n°56/2026**CERTIFICAT D'URBANISME**  
délivré au nom de la commune  
**Opération non réalisable****Le Maire de BUCQUOY,**

Vu la demande présentée le 29/04/2026 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 :

- Cadastré section 181 AS 323
- situé Rue de l'Epinette 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 150 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, le 16 janvier 2023 et le 10 février 2026 ;

Vu le règlement y afférent ;

Vu la délibération du 14 avril 2020 de la CC du Sud-Artois instaurant le Droit de Prémption 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 de VEOLIA en date du 05/05/2026, plan du réseau annexé au présent certificat ;

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 21/05/2026, annexé au présent certificat ;

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

Considérant que toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression présentant des caractéristiques suffisantes ;

Considérant que la parcelle n'est pas desservie en eau potable ;

Considérant qu'une extension du réseau public d'eau potable présent dans la rue du Buisson Wallerand est nécessaire ;

Considérant que la distance entre le réseau électrique existant et le terrain ne permet pas un raccordement au réseau public de distribution d'électricité avec un simple branchement ;

Considérant l'objet de la demande ;

## **CERTIFIE**

### **Article 1**

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

### **Article 2**

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un 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.

Observations :

- 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 préemption 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	Le terrain n'est pas desservi	SIESA
Électricité	Le terrain n'est pas desservi	ENEDIS
Assainissement	Collectif	COMMUNE
Voirie	Le terrain est desservi	COMMUNE

#### Défense incendie :

La défense incendie peut être assurée par le Point d'Eau Incendie référencé 62181-0022, situé Rue du Buisson Wallerand à moins de 100 mètres du terrain.

Fait à BUCQUOY, le 28 mai 2026

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 documents du PLUi sont consultables sur <https://www.cc-sudartois.fr/mes-services/urbanisme/plui-planification-urbaine-intercommunale>

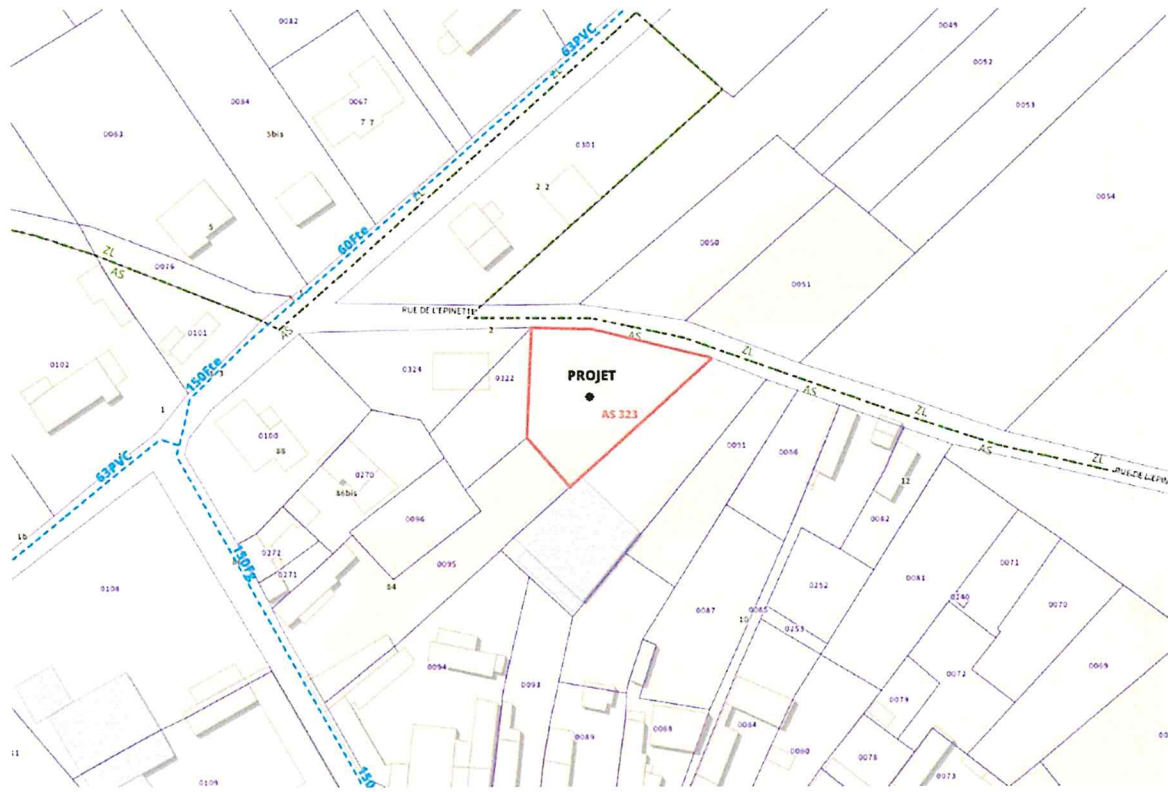
**Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux, notamment au moyen de l'application informatique « Télérecours citoyen » 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).**

Le présent arrêté a été - affiché le :

- notifié le :

- transmis au contrôle de légalité :

29/05/2026  
29/05/2026  
29/05/2026



ARE Nord-Pas-de-Calais

C.C SUD ARTOIS  
5 RUE NEUVE-CS 30002  
62452 BAPAUME CEDEX

Téléphone : 09 70 83 19 70  
Courriel : npdc-are@enedis.fr  
Interlocuteur : BONNE Aurelie

Objet : **Réponse pour un certificat d'urbanisme opérationnel.**

CALAIS, le 21/05/2026

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction du certificat d'urbanisme opérationnel CU0621812600021 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse :	Rue de l'Epinette 62116 BUCQUOY
Référence cadastrale :	Section AS, Parcelle n° 323
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 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.

**Aurelie BONNE**

**Votre conseiller**

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