

République Française**Commune de
RAILLENCOURT-STE-OLLE****CERTIFICAT D'URBANISME***Délivré par le Maire au nom de la Commune*

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier :
Déposée le 25/11/2025	Complétée le	N° CU0594882500049
Avis de dépôt affiché le :		
Par :	DASSONVILLE DELPHINE	<i>Nature de l'opération projetée :</i>
Représenté par :		<u>Opérationnel :</u>
Demeurant à :	58 rue DES MOULINS 59554 RAILLENCOURT-STE-OLLE	Détachement d'un terrain en vue de la construction d'une habitation : 1 lot
Type de demande :	Certificat d'urbanisme « opérationnel » en application de l'article L 410-1-b du code de l'urbanisme	
Sur un terrain sis :	Rue de Bourlon 59554 RAILLENCOURT-STE-OLLE	Cadastré : AB-0188

Le Maire :

Vu la demande de certificat d'urbanisme susvisée, et les pièces constituant le dossier ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 410-1, R 410-1 et suivants ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Cambrésis approuvé le 23 novembre 2012 ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 19/05/2016 emportant mise en compatibilité du SCoT du Cambrésis (DUP centre historique et d'interprétation de la bataille de Cambrai et du tank de Flesquières) ;

Vu la délibération du comité syndical du SMPETR du Pays du Cambrésis en date du 11 juillet 2018 prescrivant la révision complète du Schéma de Cohérence Territoriale du Cambrésis (SCoT) ;

Vu le plan local d'urbanisme (P.L.U.) approuvé le 09 juillet 2012, révisé (allégé) le 17 décembre 2015, modifié le 10 février 2017 et mis à jour les 6 et 24 mars 2017 (SUP canalisations de transports), et 16 octobre 2017 (abrogation SUP T5) ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 09/07/2012 approuvant la mise en place du droit de préemption urbain sur les zones urbaines et les zones d'urbanisation future (U et AU) ;

Vu la décision de non-opposition en date du 21 janvier 2022 à la déclaration préalable, accordé à Madame DASSONVILLE Delphine pour le détachement d'un terrain en vue de construire 1 lot (DP n° 0594882100050) ;

Vu l'avis du syndicat intercommunal d'assainissement de Cambrai (SIAC) en date du 17 décembre 2025 ;

Vu l'avis de VEOLIA Eau en date du 28 novembre 2025 ;

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 08 décembre 2025 ;

Vu mon avis relatif aux accès et à la défense extérieure contre l'incendie en date du 08 décembre 2025 ;

C E R T I F I E**Article 1** : Le terrain PEUT ÊTRE UTILISÉ pour la réalisation de l'opération projetée, précisée dans la demande de certificat d'urbanisme et reprise dans le cadre ci-dessus.**Article 2** : Le terrain est situé dans une zone régie par le plan local d'urbanisme (P.L.U.) approuvé le 09 juillet 2012, révisé (allégé) le 17 décembre 2015, modifié le 10 février 2017 et mis à jour les 6 et 24 mars 2017 (SUP canalisations de transports), et 16 octobre 2017 (abrogation SUP T5) : **zone UB**.**Article 3** : Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) au bénéfice de la commune.

Article 4 : Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique et obligations diverses énoncées ci-dessous :

* **Servitudes d'utilité publique** :

Relations aériennes :

- protection aéronautique de dégagement (T5)
- protection concernant les installations particulières à l'extérieur des zones de dégagement (T7)

* **Obligations diverses et prescriptions particulières** :

- L'attention du demandeur est attirée sur le fait que l'établissement d'un plan de prévention du risque « mouvement de terrain » et du risque « inondation » a été prescrit par arrêtés préfectoraux des 13/02/2001 et 19/06/2001 pour l'ensemble des communes de l'arrondissement de Cambrai.
- protection des sites archéologiques.
- Sensibilité remontée de nappe : sujettes aux inondations de cave.
- Aléa argile : faible

Article 5 : Les taxes suivantes seront assises et liquidées pour les permis de construire, permis d'aménager et déclaration préalable déposés depuis le 1^{er} mars 2012 :

- Taxe d'aménagement
- Redevance d'archéologie préventive (*en application de l'article L.332-6(4°) du code de l'urbanisme*)

Article 6 : Les participations ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire ou, en cas de permis tacite ou de non-opposition à une déclaration préalable, par un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision tacite de non-opposition.

En cas de permis d'aménager, elles peuvent être prescrites sous la forme forfaitaire définie à l'article L 332-12 du code de l'urbanisme.

* **Participations exigibles sans procédure de délibération préalable** :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8)

* **Participations préalablement instaurées par délibération** :

Article 7 : La situation des équipements publics est la suivante :

RESEAUX	Desserte et Capacité	sera desservi : par le service ou concessionnaire	Vers le
Voirie	Suffisante		
Eau potable	Suffisante		
Électricité	Suffisante		
Assainissement	Suffisante		
Défense Incendie	Suffisante		

INFORMATIONS ADMINISTRATIVES :

* La réalisation de l'opération mentionnée dans la demande peut être soumise à des formalités administratives préalables, en particulier :

- demande de permis de construire

OBSERVATIONS :

Sismicité :

- la commune est située en zone 3 (sismicité modérée), suite aux décrets n° 2010-1254 du 22/10/2010 relatif à la prévention du risque sismique, et n° 2010-1255 du 22/10/2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français

* **En application des dispositions de l'article UB4 du règlement du plan local d'urbanisme (PLU)**, les prescriptions émises par le SIAC (gestionnaire de l'assainissement), dans son avis joint au présent arrêté, devront être respectées et notamment celles relatives au traitement des eaux pluviales.

CERTIFICAT D'URBANISME N° CU0594882500049

page 3

* Le pétitionnaire est informé que, même si le réseau public d'électricité existant est présent au droit de la parcelle, une extension de celui-ci peut être nécessaire (adaptation du réseau existant par exemple). Le besoin réel d'une extension du réseau électrique sera identifié par ENEDIS dans le cadre de la consultation qui aura lieu lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme (cf. avis ENEDIS joint).

* L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que l'accès à sa parcelle se fera uniquement par la rue de Bourlon, conformément à mon avis joint, je précise néanmoins que **l'éventuel déplacement du poteau ENEDIS sera à la charge du pétitionnaire**, à défaut, l'accès à la parcelle ne pourra se faire que par la droite ou par la gauche de ce poteau.

* Le pétitionnaire est invité à prendre connaissance des avis ci-annexés, émis par les services suivants :

- VEOLIA Eau (société des eaux de Cambrai)
- Commune de RAILLENCOURT-SAINTE-OLLE

* Les travaux éventuels de création de bateau, d'aménagement de trottoirs, de déplacement de mobilier urbain ou de végétaux seront à la charge exclusive des pétitionnaires. Ces derniers devront avoir obtenu l'accord préalable de la Commune de RAILLENCOURT-STE-OLLE.

Décision transmise à la sous-préfecture le : 06 JAN. 2026
Date d'affichage de la décision : 06 JAN. 2026

Fait à RAILLENCOURT-STE-OLLE, le 06 JAN. 2026

Le Maire

Bernard de NARDA



Le présent arrêté a été transmis au Représentant de l'État dans les conditions prévues aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Il est exécutoire à compter de sa transmission.

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

- L'accord sur le caractère réalisable de l'opération porte exclusivement sur la localisation approximativement du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics.

- **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.

- **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.

- **DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision considérée. Le tribunal administratif peut être saisi au moyen de l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le biais du site : www.telerecours.fr. Vous pouvez 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).

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée **sans préjudice du droit des tiers** (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensolilement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...) que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

DEPARTEMENT
du Nord

ARRONDISSEMENT
de Cambrai

*Syndicat
Intercommunal
d' Assainissement
de Cambrai*

Réf. : SIAC-JMD/VD/2126

*Vu pour être annexé
à mon arrêté
en date du*

06 JAN. 2026

*Le Maire
Bernard de NARDA*



Envoyé en préfecture le 06/01/2026

Reçu en préfecture le 06/01/2026

Publié le

06 JAN. 2026

ID : 059-215904889-20260106-2026_02-AR

5 LO

Cambrai, le 17 Décembre 2025

Monsieur le Président
SIVU « MURS MITOYENS »
17 rue Jacquard
BP 10049

59541 CAUDRY CEDEX

OBJET : CU 059 488 25 O0049 –

Rue de Bourlon à RAILLENCOURT-SAINTE-OLLE,
parcelle AB188

CAMBRAI

ESCAUDEUVRES

Monsieur le Président,

HAYNECOURT

Après examen du dossier joint à la demande de certificat d'urbanisme visée en objet, j'ai l'honneur de vous faire connaître les dispositions prévues en matière d'assainissement.

NEUVILLE-SAINT-REMY
PROVILLE
RAILLENCOURT-SAINTE-OLLE

Les eaux usées du projet devront être évacuées vers le réseau d'eaux usées existant rue des moulins, par l'intermédiaire d'un branchement d'eaux usées existant, au droit de la parcelle concernée, qui devra être mis en conformité.

SAILLY-LEZ-CAMBRAI
TILLOY-LEZ-CAMBRAI

Les eaux pluviales du projet devront être évacuées par infiltration dans le sol. Aucun rejet au réseau public ne sera admis.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.



Jean-Marie DEVILLERS

Président du Syndicat Intercommunal
D'Assainissement de CAMBRAI

Affaire suivie par : Mme V. DELSART
03 27 73 21 47



Raillencourt Sainte O

Envoyé en préfecture le 06/01/2026

Reçu en préfecture le 06/01/2026

Publié le 06 JAN. 2026

ID : 059-215904889-20260106-2026_02-AR

5 LO

SIVU « Murs Mitoyens »
Monsieur le Directeur
11, rue Gambetta 1^{er} étage
BP 10049
59541 Caudry Cédex

Objet : Avis sur une demande de **CERTIFICAT D'URBANISME** – CUb 0594882500049
Vos réf : Affaire suivie par M. Grégory DELHALLE

Monsieur le Directeur,

Par courriel en date du 26 novembre 2025 relatif à l'instruction du CUb n° 0594882500049, vous sollicitez l'avis du gestionnaire de voirie concernant l'accès à la parcelle cadastrée AB 188.

Dans un premier temps, je vous informe que l'accès au domaine public se fera uniquement par la rue de Bourlon. Je précise néanmoins que **l'éventuel déplacement** du poteau ENEDIS sera à la charge du pétitionnaire, à défaut, l'accès à la parcelle ne pourra se faire que par la droite ou par la gauche de ce poteau.

Par ailleurs, vous sollicitez mon avis relatif à la défense extérieure contre l'incendie (suite aux nouvelles dispositions émanant du décret n°2015-35 du 27 février 2015). En réponse, un poteau d'incendie conforme est localisé à proximité de la parcelle AB n°188.

Je vous prie d'agrérer, Monsieur le Directeur, mes salutations distinguées.

Vu pour être annexé
à mon arrêté
en date du

06 JAN. 2026

Le Maire
Bernard de NARDA





Le Maire,
Bernard de NARDA





ARE Nord-Pas-de-Calais

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 08/12/2025

S.I.V.U MURS MITOYENS
11 RUE LEON GAMBETTA-1ER ETAGE
BP 10049
59541 CAUDRY CEDEX

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction du certificat d'urbanisme opérationnel CU0594882500049 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : rue de Bourlon
59554 RAILLENCOURT-SAINTE-OLLE
Référence cadastrale : Section AB , Parcelle n° 0188
Nom du demandeur : DASSONVILLE DELPHINE

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, 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

*Vu pour être annexé
à mon arrêté
en date du*

06 JAN. 2026

Le Maire

Renard de NARDA

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

Territoire Artois Cambrésis Hainaut

SIVU Murs Mitoyens du Cambrésis

Service Instructeur

11 rue Léon Gambetta
BP 10049
59541 CAUDRY CEDEX

Affaire suivie par A. HALATTRE
audrey.halattre@veolia.com

Objet : CU0594882500049 - Madame Delphine DASSONVILLE
59554 Raillencourt Ste Olle – Rue de Bourlon – Parcelle AB 188 – Détachement d'un terrain en vue
d'une construction à usage d'habitation

Tilloy, le 28 novembre 2025

Madame, Monsieur,

Nous accusons réception de votre mail du 26 novembre dernier concernant le dossier repris en objet.
La lecture du dossier entraîne les remarques suivantes :

- Le réseau public d'eau potable de diamètre 60 présent le long de la rue des Moulins 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.
- La défense contre l'incendie du projet doit être définie et validée par les services de lutte contre l'incendie.
- Les conditions de rejet et de raccordement au réseau d'eaux usées sont à valider par le Syndicat Intercommunal d'Assainissement de l'Agglomération de Cambrai qui est en charge de l'assainissement sur la commune.

Nous restons à votre disposition pour tout autre renseignement et vous prions de croire, Madame, Monsieur, en l'assurance de nos salutations distinguées.

Vu pour être annexé
à mon arrêté
en date du

06 JAN. 2026

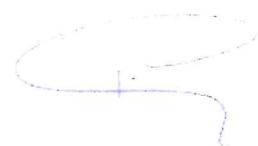
Le Génie

Bernard de NARDA



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Bernard de NARDA". To the left of the signature is a circular blue stamp with the text "VILLE DE RAILLE-COURT" and "NORD" around the perimeter, and "ARRAS" in the center.

Po/La Directrice du Territoire
Prisca GAUBERT



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Prisca GAUBERT".

Territoire Artois Cambrésis Hainaut

