

Date de dépôt : 02/02/2026

Demandeur : SELARL DUHAMEL & DECOTTE-CHOCHOY
nathalie.martin@62057.notaires.fr

Pour la construction de 2 maisons à usage d'habitation

Adresse terrain : Rue Principale (Le Hameau d'Essarts)
62116 BUCQUOY

Commune de BUCQUOY

Arrêté n°18/2026**CERTIFICAT D'URBANISME**
délivré au nom de la commune
Opération réalisable**Le Maire de BUCQUOY,**

Vu la demande présentée le 02/02/2026 par la SELARL DUHAMEL & DECOTTE-CHOCHOY, représentée par Maître DECOTTE-CHOCHOY Florence, notaire, 7 Boulevard Donou à BOULOGNE-SUR-MER 62200, 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 ZI 107
- situé Rue Principale (Le Hameau d'Essarts) 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 de 2 maisons à usage d'habitation en front à rue sur deux parcelles d'environ 800 m² chacune.

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 le décret du 13 mars 2017 autorisant la Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural Hauts-de-France à exercer le droit de préemption sur les biens terrains, bâtiments et droits entrant dans le champ d'application de l'article L.143-1 du code rural et de la pêche maritime ;

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 du Conseil Départemental en date du 19/02/2026, annexé au présent certificat ;

Vu l'avis de VEOLIA en date du 02/02/2026, plan du réseau annexé au certificat ;

Vu l'avis de la Chambre d'Agriculture du Pas de Calais en date du 05/02/2026, annexé au présent certificat ;

Vu la consultation d'ENEDIS en date du 17/02/2026 ;

Vu la loi APER n°2023-175 du 10 mars 2023 ;

Considérant que le terrain se situe en zone A, UA du PLUi ;

Considérant que le projet doit concerner la partie du terrain en zone UA ;

Considérant le Point d'Eau Incendie (citerne 120 m³) situé Rue Principale à moins de 200 mètres du terrain ;

Considérant que l'accessibilité aux secours respecte le RDDECI 2023 ;

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

Considérant que le terrain se situe à proximité d'une exploitation agricole ;

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

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 A, UA du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi de la CC Sud-Artois).

(Plan de zonage joint)

Zone UA : le coefficient de biotope est fixé à 0.2 minimum par rapport à la surface de la parcelle.

Le projet doit concerner uniquement la partie du terrain en zone UA.

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.
- TM - Le terrain est traversé par une tranchée militaire.

Le terrain est situé à proximité de l'EARL ROUSSEL, orientée en polyculture et élevage d'ovins.
L'activité de cette exploitation peut être source de nuisances (bruit, odeur, circulation d'engins, ...).
Le bénéfice de l'antériorité doit être reconnu à l'exploitant.

Article 3

Le terrain (zone UA – plan de zonage joint) 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.

Le terrain (zone A – plan de zonage joint) est situé à l'intérieur du périmètre non urbanisé du PLUi dans lequel s'exerce le droit de préemption de la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural Hauts-de-France.

Article 4

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Gestionnaire du réseau
Eau potable	Le terrain est desservi	SIESA
Électricité	Extension nécessaire	ENEDIS
Assainissement	SPANC	CC SUD-ARTOIS
Voirie	Le terrain est desservi	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'Arrageois.

Eau potable :

Les futures habitations pourront être alimentées par le réseau public d'eau potable de diamètre 60 présent dans la rue de la Couture. Ce réseau 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 chaque 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.

Toute contribution pour une extension de réseau public de distribution d'électricité hors du terrain d'assiette du projet sera due par le demandeur.

Assainissement :

L'installation du 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.

Vous pouvez vous rapprocher du SPANC au 03.21.59.17.17 ou par mail spanc@cc-sudartois.fr.

Réseau public fibre optique :

Contacter 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 de terrain.
- Demande de Déclaration Préalable : clôtures

Fait à BUCQUOY, le 02 mars 2026

Le Maire,

Eugène DELAMBRE.



- 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 : 02/03/26
- notifié le : 02/03/26
- transmis au contrôle de légalité, le : 02/03/26

**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 Application du droit des Sols
5 rue Neuve - CS 30002
62452 BAPAUME Cedex

Dossier suivi par : Louis Xavier COIN / FW

arrageois.gestiondp@pasdecals.fr - 03 21 21 52 80

Réf : CU 062 181 26 00007 – Construction de 2 maisons à usage d'habitation rue Principale 62116

BUCQUOY

Objet : avis sur certificat d'urbanisme

**En application de l'article R 111-5 du Code de l'Urbanisme, les accès seront à privilégier par le
Chemin de Monchy.**

Toute intervention sur le domaine public départemental (branchements EDF, GDF, abaissé de bordures ou borduration pour création d'accès...) 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 pas se faire sur le domaine public départemental.

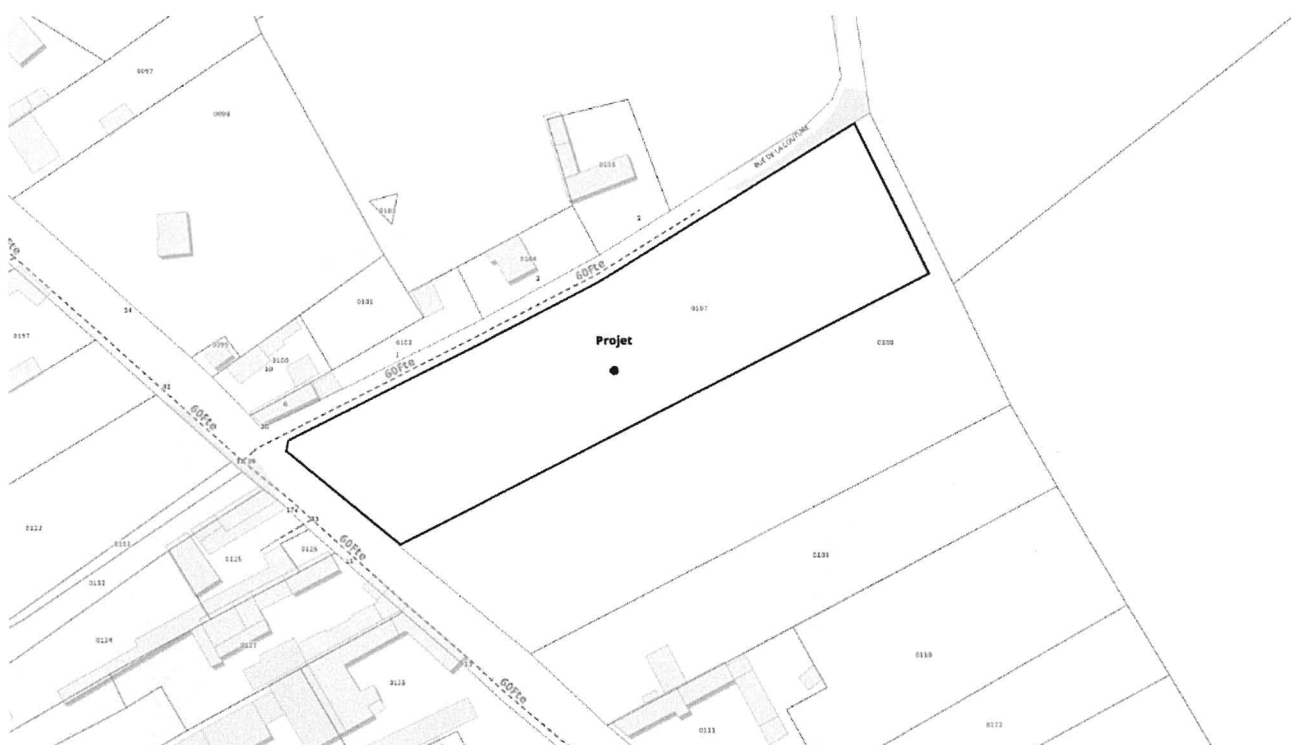
Le demandeur devra nous solliciter pour bénéficier d'un alignement fixant les limites du domaine privé et public

Pour le Directeur de la Maison du Département Aménagement et
Développement Territorial

Arras,
Le 17 février 2026



Signé électroniquement par
Laurent REGNIER
ORDONNATEUR



Communauté de communes
du Sud Artois
Service urbanisme – ADS
5 rue Neuve
CS 30002
62 452 BAPAUME Cedex

Service : Aménagement territorial
Nos références : SA / IM / MB-HS 2026-55
Dossier suivi par : Marianne BOUTRY et
Helene STAELEN (0679348243)
Vos références :
Objet : Commune de BUCQUOY, CU 062 181 26 00007

Saint-Laurent-Blangy, mercredi 4 février 2026

Monsieur,

Siège administratif

56 avenue Roger Salengro
BP 80039
62051 Saint-Laurent-Blangy cedex

Tél : 03 21 60 57 57

Siret 130 013 543 00025

Vous avez sollicité l'avis de la Chambre d'Agriculture sur la demande de certificat d'urbanisme citée en objet, relative à la construction sur la parcelle référencée section ZI n° 107, de deux maisons d'habitation en front à rue.

Après examen du dossier, la Chambre d'agriculture réitère l'avis rendu le 13 juin 2024 portant sur la demande d'autorisation d'urbanisme PC 062 181 24 00021 (même terrain).

Elle signale la présence de l'exploitation agricole dénommée EARL ROUSSEL, représentée par M. Nicolas Roussel et dont le siège est au 25 rue principale, en face du terrain objet de la demande.

Cette exploitation est orientée en polyculture et élevage ovin.

Notre établissement ne s'oppose pas au projet, mais demande :

- Que le pétitionnaire soit expressément informé de la présence de cette exploitation à proximité, avec les sujétions normales liées à l'activité : bruits, odeurs, bêlements, allées et venues régulières d'engins...

- Que le bénéfice de l'antériorité, acquis au titre de l'article 1253 du code Civil, soit reconnu à l'exploitant agricole.

Nous restons à votre disposition pour tout complément d'information et vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Siège social
299 Boulevard de Leeds
59000 Lille

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Établissement public
Loi du 31/01/1924
Siret 130 013 543 00033
APE 9411Z

Le Président,

Simon AMMELUX

