

Date de dépôt : 06/07/2026

Demandeur : DIDACTIS NOTAIRES
delphine.hemery@didactis.notaires.fr

Pour la construction d'une maison individuelle

Adresse terrain : 25 RUE PRINCIPALE
HAMEAU DE ESSARTS LES BUCQUOY
62116 BUCQUOY

Commune de BUCQUOY

Arrêté n°97/2026**CERTIFICAT D'URBANISME**
délivré au nom de la commune
Opération non réalisable**Le Maire de BUCQUOY,**

Vu la demande présentée le 06/07/2026 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 :

- Cadastéré section 181 ZI 128
- situé 25 RUE PRINCIPALE (HAMEAU DE ESSARTS LES BUCQUOY) 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 120 m² 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 l'avis de VEOLIA en date du 21/07/2026, plan du réseau annexé au présent certificat ;

Vu l'avis du Conseil Départemental en date du 31/07/2026, annexé au présent certificat ;

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 27/07/2026, annexé au présent certificat ;

Vu l'avis de la Chambre d'Agriculture du Pas de Calais en date du 17/07/2026, annexé au présent certificat ;

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

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

Considérant que l'activité de cette exploitation est en développement ;

Considérant que l'activité génère des nuisances liées aux caractéristiques de l'exploitation (bruit, odeurs, ...) ;

Considérant que le terrain, objet de la demande, sert d'accès aux bâtiments de l'exploitation ;

Considérant le bénéfice de l'antériorité dû à l'exploitant ;

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).

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.

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.

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 m² 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	Date de desserte
Eau potable	Le terrain est desservi	SIESA
Électricité	Le terrain est desservi	ENEDIS
Assainissement	SPANC	CC SUD-ARTOIS
Voirie	Le terrain est desservi	DÉPARTEMENT

Fait à BUCQUOY, le 21 août 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 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. 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 :



**PÔLE AMÉNAGEMENT ET DÉVELOPPEMENT
TERRITORIAL**

Maison du Département Aménagement et Développement
Territorial de l'Arrageois

37 rue du Temple – Bâtiment D
62000 ARRAS

Dossier suivi par : Louis-Xavier COIN / CF

coin.louis.xavier@pasdecals.fr - 03 21 21 52 80

Communauté de Communes du Sud-Artois

Service Urbanisme - ADS

5 Rue Neuve – CS 30002

62452 BAPAUME CEDEX

Réf : CU 0621812600031 *Construction d'une habitation*
25 rue principale BUCQUOY

Objet : *Avis sur demande de Certificat d'Urbanisme*

Toute intervention sur le domaine public départemental (branchements EDF, GDF...) 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 se faire sur le domaine public départemental sauf si un réseau d'assainissement adéquat est fonctionnel.

Le terrain n'est pas frappé d'alignement.

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

Arras,
Le 30 juillet 2026



Signé électroniquement par
Laurent REGNIER
ORDONNATEUR

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 27/07/2026

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction du certificat d'urbanisme opérationnel CU0621812600031 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : 25, RUE PRINCIPALE
62116 BUCQUOY
Référence cadastrale : Section ZI , Parcelle n° 0128
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 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

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

Communauté de Communes du Sud Artois
Service instructeur ADS
5 rue Neuve
62452 Bapaume Cedex France

Service : Service Aménagement territorial
Nos références : SA / IM / HS / 2026 - 259
Dossier suivi par : Hélène STAELEN,
helene.staelen@npdc.chambagri.fr, 06 79 34 82 43
Vos références :
Objet : CU 0621812600031, Commune de Bucquoy

03 21 60 48 60

Saint-Laurent-Blangy, jeudi 16 juillet 2026

Madame, 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 le dossier référencé en objet, relatif à un terrain situé à Bucquoy (référéncé ZI 128).

Le terrain objet de la demande se situe à proximité directe de l'exploitation « EARL ROUSSEL Nicolas » située au 25 rue principale.

Il s'agit d'une exploitation d'Elevage ovins.

Cette activité est aujourd'hui en plein développement et génère des nuisances normales liées aux caractéristiques de l'exploitation : bruit, odeurs, présence d'insectes, allées et venues d'engins agricoles, présence de fourrages etc...

De plus, cette parcelle sert aujourd'hui d'accès aux bâtiments de l'exploitation agricole.

Au vu de sa localisation et de son implantation, l'exploitation bénéficie aujourd'hui d'un environnement favorable à sa pérennité et son développement futur.

Il est nécessaire de la préserver et de tenir compte de son bénéfice d'antériorité.

Au vu des éléments susmentionnés, notamment la proximité directe avec l'élevage, la Chambre d'agriculture est défavorable au renforcement de l'urbanisation à cet endroit.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

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 AMMEUX

