

DOSSIER N°PC 062040 25 00021Date de dépôt : **01/08/2025**Dossier complet : **01/08/2025**

Demandeur :	Monsieur Kazim AKBULUT	Surface de plancher existante :	232,00 m ²
Demeurant à :	Avenue Léon Blum - Résidence les Merles 62219 LONGUENESSE	Surface de plancher créée :	124,07 m ²
Pour :	Construction d'une maison individuelle	Surface de plancher démolie :	0,00 m ²
Sur un terrain sis :	31G rue de l'Europe 62510 ARQUES	Destination :	Habitation
Référence(s) cadastrale(s) :	F2799	Nombre de logements créés :	1
Superficie du terrain :	1 082,00 m ²	Nombre de logements démolis :	0

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, approuvé en date du 24/06/2019,
Vu le Plan de Prévention du Risque Inondation du Marais Audomarois, zone blanche dite hors zone du Marais Audomarois approuvé le 05/11/2024,
Vu le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) 2023 (étude annexée au présent arrêté),

Vu l'arrêté en date du 01/03/2023 portant délégation de fonctions à Monsieur Jean-Pierre LAMIRAND, Adjoint au Maire,

Vu l'avis du Service Archéologie de la Direction Régionale des Affaires Culturelles en date du 10/09/2025 (annexé au présent arrêté),
Vu l'avis favorable du Service Assainissement de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer en date du 27/08/2025 (annexé au présent arrêté),
Vu l'avis assorti de prescriptions techniques élémentaires des services de CAPFIBRE en date du 02/09/2025 (annexé au présent arrêté),
Vu l'avis avec remarques des services de la Société des Eaux de Saint-Omer (VEOLIA) en date du 10/09/2025 (annexé au présent arrêté),
Vu l'avis des services d'ENEDIS en date du 26/09/2025 (annexé au présent arrêté),

Considérant l'article R423-50 du Code de l'Urbanisme qui stipule que : « l'autorité compétente recueille auprès des personnes publiques, services ou commissions intéressés par le projet, les accords, avis ou décisions prévus par les lois et règlements en vigueur »,

Considérant l'avis du Service Archéologie de la Direction Régionale des Affaires Culturelles en date du 10/09/2025,

Considérant que l'article L111-11 du Code de l'Urbanisme dispose que : « Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel

délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés. Lorsqu'un projet fait l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à sa réalisation lorsque les conditions mentionnées au premier alinéa ne sont pas réunies ... »

Considérant l'avis assorti de prescriptions techniques élémentaires des services de CAPFIBRE en date du 02/09/2025,

Considérant l'avis avec remarques des services de la Société des Eaux de Saint-Omer (VEOLIA) en date du 10/09/2025,

Considérant l'article UDa6 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal – Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques, qui stipule que :

« La façade avant des constructions principales destinées à l'habitation ne pourra s'implanter que dans une bande de 30,00 mètres mesurée à partir de la limite d'emprises des voies publiques ou privées de desserte existantes ou à créer. »

Considérant que le projet consiste en la construction d'une maison individuelle dont la façade avant est située à 47,50 mètres de la limite de l'emprise de la voie publique,

Considérant l'article UDa7 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, qui stipule que :

« I – Implantation sur limites séparatives

2 – Au-delà de cette bande de 20,00 mètres de profondeur, les constructions ne peuvent être implantées le long des limites séparatives que :

c) sur une profondeur supplémentaire maximum de 15,00 mètres – en continuité ou non avec d'éventuelles constructions implantées dans la bande de 20,00 mètres de profondeur sus-mentionnée ... »

Considérant que le projet consiste en la construction d'une maison individuelle implantée sur les limites séparatives dans une bande de 47,50 mètres,

Considérant l'article UDa13 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal – Obligation de réaliser des espaces verts, qui stipule que :

« II – Obligation de planter

1 – Les surfaces non affectées aux constructions, aux aires de stationnement à la desserte doivent être traitées en espaces verts plantés (à raison d'un buisson, arbuste ou arbre au moins par 25,00 m²) et devront faire l'objet d'un traitement paysager, sauf s'il s'agit de jardins d'agrément ou de potagers. »

Considérant que la pièce PCMI4 indique que « le sol entre la rue et la façade de la maison est en schiste calibré, le reste de la parcelle sera engazonné et planté d'arbres d'essences locales ... » sans mentionner le nombre de buissons, arbustes ou arbres,

ARRÊTE

Article 1 : La demande susvisée est **refusée**.

Fait à Arques,



Troisième adjoint à l'urbanisme
de la commune d'ARQUES
Jean-Pierre LAMIRAND
9 oct. 2025

OBSERVATIONS PARTICULIÈRES : ///

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.



PC 062 040 25 00021

Monsieur Kazim AKBULUT – 31G rue de l'Europe
Construction d'une maison individuelle
Etude RDDECI

A l'attention de :	Monsieur le Maire
Date de mise à jour :	Le 29/09/2025
Note créée par :	David VIVIER, service Urbanisme

Par arrêté préfectoral en date du 09/10/2023, le SDIS ne doit plus être consulté pour les dossiers de certificat d'urbanisme, de déclaration préalable et de permis de construire pour les habitations individuelles. Dans le cadre de l'instruction du permis de construire dont les références sont reprises dans le titre de cette étude, le service urbanisme de la ville doit donc étudier le projet de construction par rapport au Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) 2023

Projet :	Construction d'une maison individuelle
Type :	Habitation isolée
Surface de plancher créée :	124,07 m ²

Caractéristiques de la borne incendie :

Sources : Rapport BIPI du 10/07/2024 de la société SUEZ

Numéro :	87008051NLIT_HYD-62040-91
Numéro externe pompier :	62040-91
Statut :	Public
Numéro de contrat :	26608
Type :	Poteau Incendie
Marque :	PAM
Diamètre hydrant :	100
Adresse :	Rue d'Avignon angle rue Jean Monnet
Commune :	ARQUES
Date de dernière mesure :	29/05/2024
Volume perdu (m3) :	1
Pression statique (bars)	3
Pression résiduelle à 60 m3/h :	1,9
Débit à 1 bar :	79

RDDECI :

Règles pour les projets de construction d'une habitation isolée dont la surface est inférieure à 250 m²

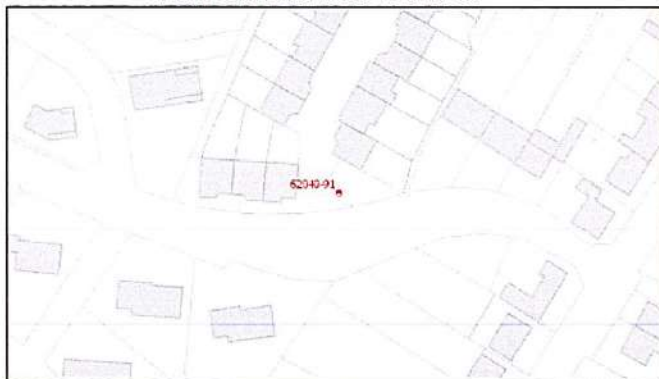
Besoin en eau exigé :

Caractéristiques :	RDDECI 2023	Projet
Débit exigé minimal (m3/h)	30	79
Durée (heures)	1	/
Distance maxi (mètres)	200	Environ 114 mètres
Volume minimal exigé (m3)	30	79



Troisième adjoint à l'urbanisme
de la commune d'ARQUES
Jean-Pierre LAMIRAND
9 oct. 2025

PRISE INCENDIE N° 62040-91



Type	Poteau incendie
Adresse	RUE D'AVIGNON angle Jean Monnet
Date de pose	
Diamètre PEI	100
Diamètre Cana	
Marque	PAM
Modèle	INCONNU
Statut	Public
Conforme	Non calculable



Visites

Date épreuve	Coffre cassé	Présence Bouchon	Commentaire
29/05/2024			Espace vert à effectuer (rosiers) à tailler
21/09/2023			
21/11/2022			Espace vert à réaliser (ROSIERS) à tailler
11/10/2022			
27/05/2021	N	O	

Mesures

Date épreuve	Heure	Pression statique	Pression	Débit maximum	Débit à 1 bar (m3)
29/05/2024	10:07:33	3	1.9		79
21/09/2023	12:00:34	3.3	2.1		75
21/11/2022	10:11:30	3.2	1.2	100	76
11/10/2022	12:32:31	3.2	1.2	100	76
27/05/2021	11:16:00	3.2	2	100	91

Entretiens

Coordonnées géographiques

XGPS	650.320.90	YGPS	7,070,117.21	ZGPS	9.03
------	------------	------	--------------	------	------



**PRÉFET
DE LA RÉGION
HAUTS-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale des
affaires culturelles**

Vu pour être annexé à l'arrêté
municipal de ce jour



Arques le 09 OCT. 2025

L'Adjoint à l'Urbanisme

Marie d'Arques
urbanisme@ville-arques.fr

Pôle Patrimoines & architecture
Service régional de l'archéologie

LILLE, le 10/09/2025

Objet : Archéologie préventive – Réception d'un dossier d'aménagement

Réf. : PC 062040 25 00021 SHDF01_Arques 62

Livre V du Code du patrimoine

Vous m'avez transmis le dossier d'aménagement visé en référence afin que j'évalue son impact sur d'éventuels vestiges archéologiques et que je détermine, le cas échéant, les mesures d'archéologie préventive nécessaires à mettre en œuvre.

J'ai l'honneur d'en accuser réception à la date du 27/08/2025.

Après examen du dossier, je vous informe que, en l'état des connaissances archéologiques sur le secteur concerné, de la nature et de l'impact des travaux projetés, ceux-ci ne semblent pas susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique. Ce projet ne donnera pas lieu à une prescription d'archéologie préventive.

Mes services se tiennent à votre disposition pour vous apporter toutes les informations que vous jugerez utiles.

Pour le préfet de la région Hauts-de-France,
et par délégation,
le directeur régional des affaires culturelles,
et par subdélégation,
le conservateur régional de l'archéologie adjoint

Philippe Hannois

David VIVIER

De: Pierre CARLIER (Assainissement)
Envoyé: mercredi 27 août 2025 09:37
À: David VIVIER
Cc: Urbanisme Arques
Objet: RE: ARQUES - PC 062 040 25 00021 - M. AKBULUT Kazim - Construction d'une maison individuelle

Bonjour,

Au vu des éléments fournis, le service assainissement de la Capso accorde un avis favorable au PC 062 040 25 00021.

Je reste à votre disposition pour toute information.

Cordialement.

Pierre CARLIER

Direction Cycle de l'Eau et GEMAPI – Service Assainissement Collectif
03 74 18 20 51



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE SAINT-OMER

2 rue Albert Camus | CS 20079 | 62968 LONGUENESSE CEDEX
Tél. 03 74 18 20 00 | www.ca-pso.fr



CAPSO



@AggloCAPSO



AggloCAPSO



Vu pour être annexé à l'arrêté
municipal de ce jour

Arques le 09 OCT. 2025
L'Adjoint à l'Urbanisme

Jean-Pierre LAMIRAND

De : David VIVIER <d.vivier@ville-arques.fr>

Envoyé : mercredi 27 août 2025 09:32

À : Pierre CARLIER (Assainissement) <p.carlier-asst@ca-pso.fr>

Cc : Urbanisme Arques <urbanisme@ville-arques.fr>

Objet : ARQUES - PC 062 040 25 00021 - M. AKBULUT Kazim - Construction d'une maison individuelle

Monsieur CARLIER, Bonjour,

Je vous consulte dans le cadre d'un permis de construire dont les références sont reprises en objet, sur un terrain situé 31 G rue de l'Europe à ARQUES.
Vous trouverez le dossier ci-joint.

Je vous remercie dans un premier temps de bien vouloir me confirmer la bonne réception de ces pièces et de me faire part dans un second temps de vos remarques ou observations éventuelles.

Restant à votre disposition,

Cordialement,



DAVID VIVIER | SERVICE URBANISME

HÔTEL DE VILLE | PLACE ROGER SALENGRO | 62510 ARQUES

03 21 12 97 19 | WWW.VILLE-ARQUES.FR



Vu pour être annexé à l'arrêté
municipal de ce jour



Arques le

09 OCT. 2025

L'Adjoint à l'Urbanisme

Jean-Pierre LAMIRAND



CAP FIBRE

— Groupe Axione —

Vu pour être annexé à l'arrêté
municipal de ce jour



Arques le

09 09 2025

Monsieur AKBULUT Kazim
L'Adjoint à l'Urbanisme
31 G Rue de l'Europe
62510 ARQUES

Feuchy, le 02/09/2025

Jean-Pierre LAMIRAND

Objet : Adduction de votre parcelle au réseau public 'fibre optique'

Monsieur,

Vous avez sollicité CAP FIBRE, gestionnaire du réseau public 'fibre optique', pour engager la démarche d'interconnexion de votre parcelle à l'infrastructure publique.

Il importe effectivement d'adducter votre parcelle au Point d'Accès Réseau (PAR) positionné en proximité sur le domaine public.

A cet effet, vous trouverez ci-joint un plan précisant le positionnement géographique du Point d'Accès Réseau le plus proche. Vous trouverez aussi, si besoin, une liste non exhaustive de sociétés de travaux en capacité de réaliser cette adduction. Toutes les modalités techniques de mise en œuvre sont décrites dans notre cahier des charges technique téléchargeable sur notre site www.capfibre.fr.

Le Code de l'urbanisme précise, en son article L332-15, que la réalisation et le financement pour la partie 'au droit' de votre terrain relèvent de votre responsabilité. La partie 'au droit' de votre terrain correspond à la partie publique en prolongement de votre parcelle. CAP FIBRE assumera la réalisation et le financement de la partie 'hors droit' du terrain.

Nous vous remercions de préciser à l'entreprise choisie la nécessité de prendre contact avec notre société à l'adresse primo-accedant.capfibre@axione.fr, à des fins de bonne coordination des opérations techniques.

Par suite, dès que les travaux seront réalisés, vous pourrez souscrire un abonnement avec le fournisseur d'accès à internet de votre choix pour bénéficier des services Très haut débit.

Restant à votre disposition pour toute information complémentaire, nous vous prions, Monsieur, de recevoir nos meilleures salutations.

Stanislas LOBEZ
Directeur CAP FIBRE

capfibre.fr

REALISATION DE L'INFRASTRUCTURE D'ADDUCTION

Nous vous invitons à contacter une entreprise VRD (Voirie et Réseau Divers) dans votre secteur géographique afin de vous accompagner dans la réalisation de vos travaux d'adduction.

A toutes fins utiles, voici une liste d'entreprises présentes sur votre secteur :

Entreprise DE BARBA Travaux de génie civil		victor.debarba@debarba.fr
Entreprise CERRI Travaux de génie civil et pose de poteau	03 27 63 78 77	contact@cerri.fr

Il n'y a toutefois aucune obligation de passer par ces prestataires.

Vu pour être annexé à l'arrêté
municipal de ce jour



Arques le

09 OCT. 2025

L'Adjoint à l'Urbanisme

Jean-Pierre LAMIRAND

QUELQUES PRECONISATIONS TECHNIQUES ELEMENTAIRES

(extrait du cahier des charges téléchargeable à l'URL www.capfibre.fr)

NORMES GENIE CIVIL EN VIGUEUR

NF P 98-331 « Tranchées : ouverture, remblayage, réfection » traitant des tranchées traditionnelles.

NF P 98-332 fixant les « Règles de distance entre les réseaux enterrés et règles de voisinage entre les réseaux et les végétaux ».

XP P 98-333 « Tranchées de faibles dimensions » publiée en juin 2009 visant à favoriser le développement des réseaux de fibre optique.

ELEMENTS D'INFRASTRUCTURE DE RESEAU

Limite de propriété : positionner un regard.

Sur le domaine public : positionner une chambre télécom.

Fourreaux : Le type de fourreau préconisé pour les travaux Génie Civil de faible longueur est le fourreau de diamètre Ø : 42 mm intérieur/45 mm extérieur en PVC, 1,8mm d'épaisseur.

Le fourreau annelé vert n'est pas accepté.

Règle de bon sens : lors de vos travaux, il faut vous assurer que la pose du fourreau soit réalisée en ligne droite. Cette pose doit inclure un regard pour tout changement de direction afin de permettre le tirage de câble sans frottement ou blocage.

Vu pour être annexé à l'arrêté
municipal de ce jour



Arques le 09 OCT. 2025
L'Adjoint à l'Urbanisme

Jean-Pierre LAMIRAND



Arques le 09 OCT. 2025
L'Adjoint à l'Urbanisme

POINT D'ACCES RESEAU (PAR) POUR RELIER LA PARCELLE AU RESEAU PUBLIC

Ce schéma est une préconisation de cheminement et peut être adaptée par l'entreprise en charge des travaux d'adduction en fonction des infrastructures existantes.

Point d'accès réseau le plus proche : Poteau FT0205



-  Poteau existant
-  Chambre télécom existante
-  Chambre à poser sur réseau fibre
-  Cheminement préconisé

*exemples de poteaux télécom ou électriques et de chambres télécom



capfibre.fr

Région Hauts de France
Territoire Littoral Audomarois

Mairie d'ARQUES
Service Urbanisme

Place Roger Salengro

CS 60 067

*Vu pour être annexé à l'arrêté
municipal de ce jour* 62507 ARQUES CEDEX

Arrivée le

15 SEP. 2025

Ville d'Arques



Arques le
09 OCT. 2025
Adjoint à l'Urbanisme
Jean-Pierre LAMIRAND

Affaire suivie par F. Germe
Tél. 06.03.19.00.42
francois.germe@veolia.com

Objet : PC 062040 25 00021 – M. Kazim AKBULUT
Arques - 31G Rue de l'Europe - Parcelle f 2799 - Construction maison individuelle.

Boulogne sur Mer, le 10 septembre 2025

Monsieur le Maire,

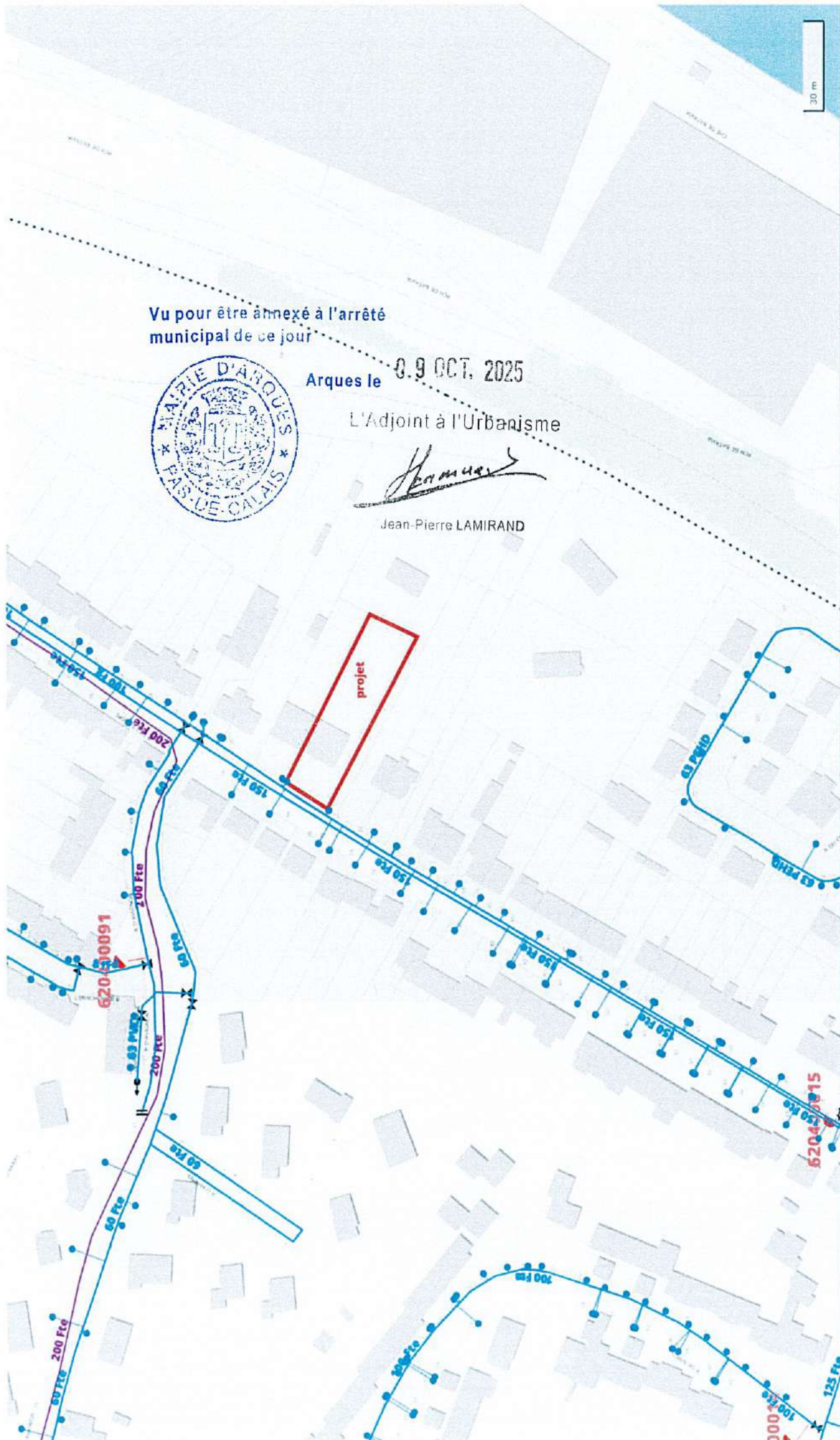
Nous accusons réception de votre courrier du 27 août dernier, concernant la demande reprise en objet. La lecture du dossier entraîne les remarques suivantes :

- Le réseau public d'eau potable ø 100 mm présent dans la rue couvre la parcelle et répond aux besoins domestiques en eau du projet.
- Il existe un poteau incendie ø 100 mm à moins de 200 m de la parcelle. Cependant, seuls les pompiers sont habilités à valider la protection du projet contre l'incendie en fonction de l'état de couverture existant.
- Le réseau public d'assainissement de type unitaire dn500 mm présent dans la rue couvre la parcelle et répond aux besoins du projet.
- Autant que possible, l'infiltration des Eaux Pluviales sera privilégiée au rejet direct dans les réseaux ou fossés.

Je reste à votre disposition pour tout autre renseignement et vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de mes salutations distinguées.

François GERME
Responsable du Support Technique aux Exploitants

PJ : extrait des plans d'eau et d'assainissement



Vu pour être annexé à l'arrêté
municipal de ce jour



Arques le 09 OCT. 2025
L'Adjoint à l'Urbanisme
Jean-Pierre Lamirand
Jean-Pierre LAMIRAND

30 m

Orientation
Nord



Commentaire

Plan valable 3 mois à compter de la date d'édition

Arques PC 021

Réseau AEP

10/09/2025

Vu pour être annexé à l'arrêté
municipal de ce jour



Arques le 09 OCT. 2025

Adjoint à l'Urbanisme

[Signature]

Jean-Pierre LAMIRAND

projet

10 m

Orientation

Nord



Commentaire

Plan valable 3 mois à compter de la date d'édition

Arques PC 021

Réseau ASST

10/09/2025

ARE Nord-Pas-de-Calais

VILLE DE ARQUES
PLACE ROGER SALENGRO-CS60067
SERVICE URBANISME
62507 ARQUES CEDEX

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

Objet : Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme

CALAIS, le 26/09/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC0620402500021 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse :	31g, Rue de l'Europe 62510 ARQUES
Référence cadastrale :	Section F, Parcelle n° 2799
Nom du demandeur :	AKBULUT Kazim

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. Compte tenu du type de projet, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement.

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue dans le cas :

- de la non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires ;
- de la non obtention des autorisations administratives ou de prescriptions administratives ;
- d'une évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet ;
- d'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation...).

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Aurelie BONNE

Votre conseiller

**Vu pour être annexé à l'arrêté
municipal de ce jour**



Arques le 09 OCT. 2025

L'Adjoint à l'Urbanisme

Jean-Pierre LAMIRAND

1/1

