



## DOSSIER N°PC 062645 26 00004

Date de dépôt : 06/02/2026

<b>Demandeur :</b>	Monsieur JULIEN MICHEL ALAIN AGNERAY	<b>Surface de plancher existante :</b>	159,00 m <sup>2</sup>
<b>Demeurant à :</b>	522 RUE DU LAC LE TAP CUL 62215 OYE PLAGE	<b>Surface de plancher créée :</b>	0,00 m <sup>2</sup>
<b>Pour :</b>	Construction d'un garage 1 voiture		
<b>Sur un terrain sis :</b>	522 RUE DU LAC LE TAP CUL 62215 OYE PLAGE	<b>Destination :</b>	habitation
<b>Référence(s) cadastrale(s) :</b>	AK469	<b>Nombre de logements créés :</b>	0
<b>Superficie du terrain :</b>	1 450,00 m <sup>2</sup>	<b>Nombre de logements démolis :</b>	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 le 25/09/2018 et modifié le 18/09/2025

• **Considérant l'article UC6 du règlement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal susvisé** qui dispose que :

« *Principes :*

• *L'application des règles ci-dessous s'apprécie par rapport aux voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer, qui desservent la parcelle sur laquelle la construction est projetée. Ces règles s'appliquent également à chaque terrain figurant sur un plan de division.*

• *Dans le cas de constructions implantées en bordure d'une voie privée ouverte à la circulation publique, la limite d'emprise de sa plate-forme se substitue à l'alignement du domaine public.*

• *Dans le cas de lotissement ou dans celui de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, la présente disposition s'applique à chacune des parcelles issues de la division.*

• *Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol peuvent s'implanter soit en limite d'emprise de la voie, soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite.*

• *En cas de constructions sur des terrains desservis par plusieurs voies, les règles d'implantation s'appliquent par rapport à la voie bordant la façade principale du bâtiment. L'implantation par rapport aux autres voies bordant la parcelle se fera à la limite d'emprise de la voie ou en retrait de trois mètres minimums depuis cette limite. Si cette voie est une route départementale, le retrait est alors porté à 5 mètres minimum. • Les extensions et les travaux confortatifs sont autorisés pour les bâtiments existants qui ne respectent pas ces reculs.*

*Règles d'implantation :*

*L'implantation de la façade avant des constructions se fera :*

- *Soit à la limite d'emprise publique ou privée,*

- *Soit avec un retrait similaire avec celui de la construction voisine,*

- *Soit avec un retrait d'au moins 5 mètres et maximum 30 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie.*

*Au-delà de ce recul, est autorisée l'implantation des extensions et des constructions annexes à la construction principale dans la limite de 50m<sup>2</sup> d'emprise au sol*

*À l'exception des balcons, balcons couverts et Bow Windows*

*Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas d'une construction principale en second rideau.*

*Aucune construction ni clôture ne peuvent être édifiées à moins de 6 mètres des berges des cours d'eau et watergangs. »*

**Considérant que** le projet consiste en la construction d'un garage en annexe d'une emprise au sol de 43 m<sup>2</sup> sur la parcelle AK469

**Considérant que** l'accès à la parcelle AK469 se fait via les parcelles AK271 en partie et AK272 ;

**Considérant que**, par définition au lexique du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal susvisé, une voie privée est une voie ouverte à la circulation desservant, à partir d'une voie publique, plusieurs propriétés dont elle fait juridiquement partie.

**Considérant alors que** les parcelles AK 271 en partie et AK 272 desservant plusieurs propriétés à partir d'une voie publique, la départementale D119, doivent être considérées comme une voie privée ;

**Considérant que** la nouvelle construction s'implantera à 3m par rapport à la limite d'emprise de la voie privée ;

**Considérant que** le projet ne s'implante ni à l'alignement de la voie privée, ni à 5m minimum par rapport à la limite d'emprise de cette voie, ni avec une retrait similaire à celui d'une construction voisine

**Considérant, de ce fait, que** le projet ne respecte pas l'article UC6 précité,

**Considérant l'article R431-8 du code de l'urbanisme** qui dispose que : « *Le projet architectural comprend une notice précisant :*

*1° L'état initial du terrain et de ses abords indiquant, s'il y a lieu, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants ;*

*2° Les partis retenus pour assurer l'insertion du projet dans son environnement et la prise en compte des paysages, faisant apparaître, en fonction des caractéristiques du projet :*

*a) L'aménagement du terrain, en indiquant ce qui est modifié ou supprimé ;*

*b) L'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants ;*

*c) Le traitement des constructions, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain ;*

*d) Les matériaux et les couleurs des constructions ;*

*e) Le traitement des espaces libres, notamment les plantations à conserver ou à créer ;*

*f) L'organisation et l'aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement. »*

**Considérant l'absence de la notice au dossier**

**Considérant l'article R431-10 du code de l'urbanisme** qui dispose que : « *Le projet architectural comprend également :*

*a) Le plan des façades et des toitures ; lorsque le projet a pour effet de modifier les façades ou les toitures d'un bâtiment existant, ce plan fait apparaître l'état initial et l'état futur ;*

*b) Un plan en coupe précisant l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain ; lorsque les travaux ont pour effet de modifier le profil du terrain, ce plan fait apparaître l'état initial et l'état futur ;*

**Considérant l'absence du plan de la toiture et les façades NORD et SUD**

**Considérant que le plan en coupe n'indique pas les hauteurs du niveau du terrain naturel et ne matérialise pas la terrasse ;**

## **ARRETE**

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

Fait à OYE PLAGE, le 17 février 2026

Olivier MAJEWICZ

Signé électroniquement par : Olivier  
MAJEWICZ  
Date de signature : 18/02/2025  
Qualité : Maire de la ville de OYE  
PLAGE



Maire d'Oye-Plage

---

**INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT**

---

**DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS**

Si vous entendez contester la présente décision, vous pouvez saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux dans le délai de DEUX MOIS à partir de la notification de la présente décision, notamment au moyen de l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible par le biais du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

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 dans un délai d'UN mois. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite. Le délai de recours contentieux n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique.

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.

