



**COMMUNE DE  
OYE PLAGE**

**ARRETE DE REFUS  
D'UN DECLARATION PREALABLE  
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

**DOSSIER N°DP 062645 26 00008**

**Date de dépôt : 05/02/2026**

<b>Demandeur :</b>	Monsieur ALFRED RENE BERNARD CAILLET
<b>Demeurant à :</b>	1060 RUE DE LA BARAQUE 62162 ST OMER CAPELLE
<b>pour :</b>	Modification de l'aspect extérieur d'un bâtiment existant à usage de garage.  L'emprise au sol du bâtiment actuel ne sera pas modifiée.  Modification du profil de la toiture (2 pentes à 45° au lieu d'une actuellement)  Couverture tuile terre cuite ton havane  Crépis ton beige sur façades et pignons.  Menuiseries extérieurs pvc blanc.  Raccordement EP sur citerne enterrée.
<b>sur un terrain sis :</b>	260 ROUTE DES DUNES 62215 OYE PLAGE
<b>Référence(s) cadastrale(s)</b>	AL15, AL16
<b>Superficie du terrain</b>	3 141,00 m <sup>2</sup>

Le Maire,

Vu la demande de déclaration préalable 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 N1 du règlement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal susvisé** qui dispose que :

« **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

1) *Toute construction et installation non mentionnée à l'article suivant.*

2) *La reconstruction d'un bâtiment démolé, en dehors de la reconstruction après sinistre.*

3) *Les sous-sols.*

4) *Les habitations légères de loisirs, les campings, le caravanning, et le stationnement de caravanes, hormis dans le secteur Nt. »*

**Considérant l'article N2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal susvisé** qui dispose que :

« **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

1) *Dans les secteurs concernés par une Zone Inondée Constatée ou par l'atlas des zones inondables (AZI), une rehausse d'au moins 0,4 mètre est exigée pour les nouvelles constructions principales, ainsi que pour les installations techniques, par rapport au terrain naturel avant aménagement. En cas de conflit avec une norme plus contraignante (PPRI par exemple), la norme la plus contraignante s'applique.*

2) *Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, dont les travaux et ouvrages nécessaires au réseau ferré.*

3) Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés ou liés à la réalisation de bassins de tamponnement des eaux d'intérêt général destinés à lutter contre les inondations.

4) Les extensions et les annexes de bâtiments à usage d'habitation existants au moment de l'approbation du PLUi, sur la même unité foncière sont autorisées sans que les constructions d'une même unité foncière implantées en totalité en zone N ne dépassent un total de 225m<sup>2</sup>. Sous cette réserve sont admises :

- Les annexes dans la limite de 40m<sup>2</sup> supplémentaire d'emprise au sol sur l'unité foncière.

- Les extensions dans la limite de 40m<sup>2</sup> supplémentaire d'emprise au sol sur l'unité foncière.

L'emprise au sol totale des constructions annexes implantées sur la même unité foncière qu'une construction principale située en zone U est limitée à 30m<sup>2</sup>.

5) Les travaux de réfection et d'adaptation sont également autorisés.

6) La reconstruction après sinistre.

7) Les caves, à condition qu'elles soient cuvelées.

8) L'évolution des exploitations agricoles existantes au moment de l'approbation du PLUi (annexes, extensions, nouvelles constructions...) est autorisée sous réserve de ne pas dépasser 2000m<sup>2</sup> d'emprise au sol, à compter de la date d'approbation du PLUi. Les nouvelles constructions devront être situées à une distance maximale de 50 mètres des constructions et installations existantes comptabilisée à partir de la façade arrière du bâtiment ou de l'arrière de l'installation. »

**Considérant que** le projet s'implante en zone N du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;

**Considérant que** le projet consiste en la modification d'un garage existant par le changement total de la toiture passant d'une toiture monopente à une toiture 2 pans, le rebouchage des parties ouvertes du bâtiment par des blocs agglomérés avec finition enduit et installation de nouvelles menuiseries ;

**Considérant qu'**au vu du dossier fourni, la façade Est du bâtiment a perdu actuellement la majorité de son mur et qu'il est prévu le démontage de la charpente et de la toiture existante afin de passer d'une toiture monopente à une toiture 2 pentes ;

**Considérant alors que** les travaux envisagés sont trop importants pour considérer le projet comme une modification de l'aspect extérieur d'un bâtiment existant mais doit être assimilé à la construction d'un nouveau bâtiment en annexe de 62.40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ;

**Considérant d'une part** que la reconstruction d'un bâtiment démolit est interdite et que d'autre part, l'emprise au sol actuelle sur l'unité foncière dépasse déjà les 225m<sup>2</sup> d'emprise au sol autorisée et de plus que l'annexe reconstruite possèdera une emprise au sol de plus de 40 m<sup>2</sup> ;

**Considérant alors que** le projet ne fait pas partie des occupations et utilisations du sol autorisées en zone N du Plan Local d'urbanisme Intercommunal susvisé ;

## ARRETE

Article 1 : **Il est fait opposition** à la déclaration.

Fait à OYE PLAGE, le 16 février 2026

Olivier MAJEWICZ

Signé électroniquement par : Olivier  
MAJEWICZ  
Date de signature : 18/02/2026  
Qualité : Maire de la ville de OYE  
PLAGE



Maire d'Oye-Plage

Date d'affichage en mairie ou sur son site internet : 18/02/2026

Date de transmission au contrôle de légalité : 18/02/2026

### INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

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.

