



COMMUNE DE
OYE PLAGE

ARRETE DE REFUS A UN PERMIS DE
CONSTRUIRE

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA
COMMUNE

DOSSIER N°PC 062645 26 00009

Date de dépôt : 26/02/2026

Demandeur :	CHRISTIAN DELROCQ	Surface de plancher existante :	m ²
Demeurant à :	197 RUE DU LAC 62215 OYE- PLAGE	Surface de plancher créée :	208,96 m ²
Pour :	Construction d'un pavillon	Surface de plancher démolie :	m ²
Sur un terrain sis :	RUE DE L'ETOILE 62215 OYE-PLAGE	Destination :	habitation
Référence(s) cadastrale(s) :	AR n°127	Nombre de logements créés :	1
Superficie du terrain :	749,00 m ²	Nombre de logements démolis :	

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) approuvé le 25/09/2018 et modifié le 18/09/2025,

Considérant l'article 6 de la zone UB du règlement du PLUi susvisé, relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées, qui stipule que :

« 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 à celui de la construction voisine,
- Soit avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie.

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

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

Considérant que la façade avant de la construction projetée est implantée avec un recul de 3 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie publique de desserte,

Considérant que dès lors le projet ne respecte pas le recul minimal de 5 mètres prescrit à l'article 6 susvisé,

Considérant l'article 7 de la zone UB du règlement du PLUi susvisé, relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, qui stipule que :

« Implantation en retrait :

- Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points mesurés à l'égout du toit, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres »,

Considérant que, compte tenu de l'existence d'un débord de toit de 30 centimètres environ, la construction projetée observe un recul d'environ 2,76 mètres par rapport à la limite séparative Sud,

Considérant que par conséquent le projet ne respecte pas en tout point le recul minimal de 3 mètres prescrit à l'article 7 susvisé,

Considérant l'article 12 de la zone UB du règlement du PLUi susvisé, relatif au traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions, qui stipule que :

« Les haies existantes doivent être maintenues ou remplacées par des haies composées d'essences locales »,

Considérant qu'il est prévu de supprimer une partie de la haie existante en limite séparative Sud sans prévoir de remplacement sur un linéaire équivalent,

Considérant l'article R 431-9 du Code de l'urbanisme qui dispose que :

« Le projet architectural comprend également un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier coté dans les trois dimensions. Ce plan de masse fait apparaître les travaux extérieurs aux constructions, les plantations maintenues, supprimées ou créées et, le cas échéant, les constructions existantes dont le maintien est prévu

Il indique également, le cas échéant, les modalités selon lesquelles les bâtiments ou ouvrages seront raccordés aux réseaux publics ou, à défaut d'équipements publics, les équipements privés prévus, notamment pour l'alimentation en eau et l'assainissement »,

Considérant que le plan de masse est insuffisamment coté, ne faisant pas apparaître l'ensemble des cotes d'emprise au sol de la construction projetée,

ARRETE

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

Fait à OYE PLAGE,



Signé électroniquement par : Olivier
MAJEWICZ
Date de signature : 26/03/2026
Qualité : Maire de la ville de OYE
PLAGE

Date d'affichage en mairie ou sur son site internet : 26/03/2026

Date de transmission au contrôle de légalité : 26/03/2026

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.

Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'État, 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.

Toutefois, lorsque le projet est situé en abords de monuments historiques et qu'il a été refusé ou comporte des prescriptions qui sont la traduction du refus d'accord ou des conditions exprimées par l'architecte des bâtiments de France, le recours administratif préalable est obligatoire, conformément à l'article L 412-2 du code des relations entre le public et l'administration.

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.

Toutefois, conformément à l'article L 412-2 du code des relations entre le public et l'administration, un recours administratif préalable peut être obligatoire lorsque le projet situé en abords de monuments historiques a été refusé ou comporte des prescriptions qui sont la traduction du refus d'accord ou des conditions exprimées par l'architecte des bâtiments de France.