



DOSSIER N°PC 062645 26 00014

Date de dépôt : 24/03/2026

Demandeur :	JACKY THERY	Surface de plancher existante :	0 m ²
Demeurant à :	42 Rue Marcel Hénaux appartement 9 59240 Dunkerque	Surface de plancher créée :	70,29 m ²
Pour :	Construction d'une maison individuelle	Surface de plancher créée par changement de destination :	0 m ²
Sur un terrain sis :	Rue Léopold Morice 62215 OYE PLAGE	Surface de plancher démolie :	0 m ²
Référence(s) cadastrale(s) :	BE986	Surface de plancher supprimée par changement de destination :	0 m ²
Superficie du terrain :	343,00 m ²	Destination :	habitation
		Nombre de logements créés :	1
		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 (PLUi) approuvé le 25/09/2018 ;

Vu le Plan d'Aménagement de la Z.A.C. de « l'éco quartier de la porte des Petits Moulins » approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 04/11/2014 ;

Considérant l'article L421-6 du code de l'urbanisme qui dispose que : « Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique. »

Considérant que le projet est situé dans le Plan d'Aménagement de la Z.A.C susvisé et doit en respecter les dispositions réglementaires ;

Considérant que le plan de composition de la Z.A.C susvisé impose une zone d'implantation obligatoire pour les constructions ;

Considérant que le plan de composition impose une implantation en limite séparative par le garage pour le lot 350 ;

Considérant que le projet ne prévoit aucun garage implanté en limite séparative ;

Considérant, dès lors, que l'implantation de la construction n'est pas conforme au plan de composition de la Z.A.C susvisée ;

Considérant que l'article 1AU 2 du règlement du PLUi susvisé relatif aux occupations et utilisations du sol admises sous conditions dispose que :

« (...) »
2) Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés seulement s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés - y compris les ouvrages hydrauliques (noues, bassin de rétention ou autres dispositifs) ou s'ils sont liés à un aménagement paysager. Les piscines sont autorisées. (...) » ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'une maison unifamiliale sur une parcelle située en zone 1AUpm du plan de zonage du PLUi susvisé ;

Considérant que le projet prévoit une rehausse généralisée de la partie engazonnée à l'arrière de la construction sur une hauteur allant de 45 cm en limite arrière de la construction jusqu'à rejoindre le niveau du terrain naturel en limite arrière de la parcelle ;

Considérant, dès lors, que le projet déroge à l'article 1AU 2 du règlement du PLUi susvisé en ce qu'il prévoit un exhaussement généralisé de la parcelle qui n'est pas indispensable à la réalisation de la construction d'une maison unifamiliale ;

Considérant que l'article 1AUpm 9 du règlement du PLUi susvisé relatif à l'aspect extérieur des constructions dispose que :

« (...) Les couleurs d'enduit autres que celles du nuancier ci-dessous sont interdites :
Pierre claire, ton pierre, terre beige, pierre foncé, jaune, crème, brun clair, sable blond, jaune dune. » ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'une maison unifamiliale sur une parcelle située en zone 1AUpm du plan de zonage du PLUi susvisé ;

Considérant que cette zone 1AUpm correspond à la ZAC de l'éco quartier de la porte des Petits Moulins ;

Considérant que le projet prévoit un enduit de ton blanc cassé et un soubassement noir ;

Considérant que le projet déroge à l'article 1AUpm 9 du règlement du PLUi susvisé en ce qu'il prévoit un revêtement de façade en enduit ne faisant pas partie des tons imposés au sein de cette zone spécifique ;

Considérant de ce qui précède, que le projet ne s'accorde pas aux caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant et est contraire au bon aménagement des lieux ;

ARRETE

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

Fait à OYE PLAGE,

Signé électroniquement par : Olivier
MAJEWICZ
Date de signature : 14/04/2026
Qualité : Maire de la ville de OYE
PLAGE



Date d'affichage en mairie ou sur son site internet : 16/04/2026

Date de transmission au contrôle de légalité : 16/04/2026

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 « télécourtesyen » 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.