Ville d'Oye-Plage

COMMUNE DE

OYE PLAGE

ARRETE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N°PC 062645 26 00024

Dossier déposé le 28/07/2026 et complété le 02/09/2026

Demandeur :	**Monsieur Lucas BENIS** **Madame Priscillia LEROY**	**Surface de plancher existante :**	0,00 m²
		Surface de plancher créée :	75,65 m²
Demeurant à :	452 rue Goudenove 62610 BALINGHEM	**Surface de plancher supprimée :**	0,00 m²
Pour :	Construction d'une maison plain pied avec combles perdus	**Surface de plancher supprimée par changement de destination**	0,00m²
Sur un terrain sis :	Lot 338 ZAC Eco Quartier les Petits Moulins 62215 OYE PLAGE	**Destination :**	habitation
Référence(s) cadastrale(s) :	BE1000	**Nombre de logements créés :**	1
Superficie du terrain :	344,00 m²	**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
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,
Vu l'affichage de l'avis de dépôt en mairie en date du 14/08/2026,

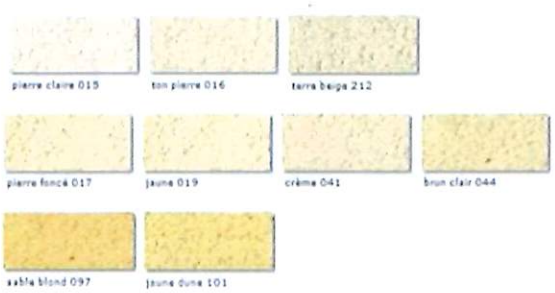
Vu l'avis des services ENEDIS – ARE Nord-Pas-de-Calais – en date du 20/08/2026 (annexé au présent arrêté),
Vu l'avis du Syndicat intercommunal de la région d'Andres (SIRA) en date du 20/08/2026 (annexé au présent arrêté),
Vu l'avis assorti de prescriptions du Service d'assainissement de la Communauté de communes du canton d'Audruicq (CCRA) en date du 31/07/2026 (annexé au présent arrêté),

Considérant que le terrain d'assiette du projet se situe au niveau du PLUI susvisé en sous-secteur 1AUpm, qui correspond à l'écoquartier de la Porte des Petits Moulins,

Considérant l'article 9 de la zone 1AU du règlement du PLUI susvisé, relatif à l'aspect extérieur des constructions, qui dispose que, pour les façades, dans le secteur 1AUpm :

Les couleurs autres que celles du nuancier ci-dessous sont interdites :

Palette d'enduits



Considérant qu'il est prévu un enduit de teinte claire sur la future habitation,

Considérant que l'article 15 de la zone 1AU du règlement du PLUi susvisé, relatif à la desserte par les réseaux, stipule que :
« b) Assainissement
Eaux usées domestiques :
Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif)… »,

Considérant que le projet nécessite un raccordement au réseau public d'assainissement,

ARRETE

Article 1 :

Le **Permis de construire** est accordé sous réserve des prescriptions de l'article 2.

Article 2 :

- **La couleur de l'enduit se situera dans les teintes prévues au PLUi. Toute autre teinte est proscrite**

- Les prescriptions émises par le service assainissement de la CCRA seront strictement respectées.

Fait à OYE PLAGE, LE 12 OCTOBRE 2026

Olivier MAJEWICZ

Maire d'Oye-Plage
Olivier MAJEWICZ
Maire d'OYE-PLAGE
12 oct. 2026

Date d'affichage en mairie ou sur son site internet : 13/10/2026
Date de transmission au contrôle de légalité : 13/10/2026

OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

- La puissance de raccordement électrique pour laquelle ce dossier a été instruit est de **12kVA monophasé**.

- Le terrain est concerné par un alea de **retrait/gonflement des argiles de niveau moyen**. Il est rappelé au pétitionnaire que les dispositions législatives et réglementaires des articles L. 112-20 à 25 et R. 112-5 à 10 du code de la construction et de l'habitation sont potentiellement applicables à son projet. Ces dispositions peuvent notamment rendre obligatoire la réalisation d'une étude géotechnique en cas de vente d'un terrain non bâti constructible et avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet certains travaux de construction.

• **Remontée de nappe** : le pétitionnaire est invité à vérifier le niveau piézométrique de la nappe phréatique afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique

• La présente autorisation est soumise au paiement d'une **taxe d'aménagement et d'une redevance d'archéologie préventive**. Elles seront exigibles à la date d'achèvement des opérations imposables (date à laquelle la construction est habitable ou utilisable) en application de l'article 1406 du code général des impôts.
Le bénéficiaire devra déclarer les caractéristiques de son bien dans les 90 jours de son achèvement sur le service "gérer mes biens immobiliers" disponible sur l'espace sécurisé impôts.gouv.fr
Le recouvrement de la taxe fait l'objet de l'émission de deux titres de perception correspondant à deux fractions égales à la moitié de la somme totale à acquitter, ou de l'émission d'un titre unique lorsque le montant n'excède pas 1 500 €.
Le titre unique ou le premier titre est émis à compter de quatre-vingt-dix jours après la date d'exigibilité de la taxe. Le second titre est émis six mois après la date d'émission du premier titre en application de l'article L 331-24 du code de l'urbanisme.

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE
Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.
L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

DURÉE DE VALIDITÉ
L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté.
L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à votre égard.
Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :
- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

DROITS DES TIERS
La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES
Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

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.

Article L461-1
Le préfet et l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-3 ou leurs délégués, ainsi que les fonctionnaires et les agents mentionnés à l'article L. 480-1 peuvent visiter les lieux accueillant ou susceptibles d'accueillir des constructions, aménagements, installations et travaux soumis aux dispositions du présent code afin de vérifier que ces dispositions sont respectées et se faire communiquer tous documents se rapportant à la réalisation de ces opérations.
Le droit de visite et de communication prévu au premier alinéa du présent article s'exerce jusqu'à six ans après l'achèvement des travaux.

Article L480-12
Le fait de faire obstacle aux fonctions exercées par les autorités, fonctionnaires et agents habilités à exercer les missions de contrôle administratif prévues au chapitre Ier du titre VI du présent livre ou de recherche et de constatation des infractions prévues par le présent code est puni de six mois d'emprisonnement et de 7 500 € d'amende.