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 00029

Dossier déposé complet le 16/09/2026

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Demandeur :** | **Madame APOLLINE DUPONT** | **Surface de plancher existante :** | 0,00 m² |
| | | **Surface de plancher créée :** | 69,66 m² |
| | | **Surface de plancher créée par changement de destination** | 0 m² |
| **Demeurant à :** | 22 Allée des Chataigniers<br>62185 FRETHUN | **Surface de plancher supprimée :** | 0 m² |
| **Pour :** | Construction d'une maison avec combles aménageables et garage accolé. Façades en enduit gratté de ton pierre claire, couverture tuiles noire et menuiseries en PVC anthracite. | **Surface de plancher supprimée par changement de destination** | 0m² |
| **Sur un terrain sis :** | LOT 344 CHEMIN DE LA BASSE RUE - ZAC ECO QUARTIER<br>62215 OYE PLAGE | **Destination :** | habitation |
| **Référence(s) cadastrale(s) :** | BE 994 | **Nombre de logements créés :** | 1 |
| **Superficie du terrain :** | 339,00 m² | **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 l'affichage de l'avis de dépôt en mairie en date du 17/09/2026 ;

Considérant que l'article 1AUpm du règlement du PLUi susvisé relatif aux occupations et utilisations du sols 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 unifamilale sur un terrain situé en zone 1AUpm du plan de zonage du PLUi susvisé ;

Considérant que le projet prévoit un exhaussement quasi généralisé du niveau du terrain naturel de la parcelle ;

Considérant qu'il convient de limiter les exhaussements aux parties indispensables à la construction de l'habitation et à son accès ;

Considérant, dès lors, qu'il conviendra de retrouver le niveau du terrain naturel au plus près de la construction ;

# ARRETE

## Article 1 :

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

## Article 2 :

Les exhaussements du terrain seront limités à la construction de l'habitation et à l'accès. Le reste de la parcelle maintiendra le niveau actuel du terrain naturel.

**Olivier MAJEWICZ**
**Maire d'OYE-PLAGE**
**1 oct. 2026**

**Date d'affichage en mairie ou sur son site internet :** 01/10/2026

**Date de transmission au contrôle de légalité :** 01/10/2026

## OBSERVATIONS PARTICULIÈRES :

La commune où se situe le projet est concernée par l'existence du phénomène de retrait-gonflement des sols argileux : le terrain est situé en zone d'aléa moyen. Le demandeur est informé qu'il est de sa responsabilité de mettre en oeuvre toutes les mesures de mise en sécurité de son projet.
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.

Votre projet est susceptible de faire l'objet d'un contrôle de la conformité des travaux en cours de chantier ou à son achèvement au regard de l'autorisation délivrée, conformément à l'article L461-1 du code de l'urbanisme.
*J'attire votre attention que l'obstacle au droit de visite des constructions, constitue un délit pénal défini par les articles L.461-1 du Code de l'urbanisme, et réprimé par l'article L.480-12 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.