Ville d'Oye-Plage

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 00025

Date de dépôt : 28/07/2026

Demandeur :	Madame Océane DUMONT	**Surface de plancher existante :**	0,00 m²
Demeurant à :	22 RUE DU MARECHAL LANNES 62100 CALAIS	**Surface de plancher créée :**	75,65 m²
Pour :	Maison avec combles perdus	**Surface de plancher démolie :**	0,00 m²
Sur un terrain sis :	LOT 343, ZAC ECO QUARTIER LES PETITS MOULINS 62215 OYE PLAGE	**Destination :**	habitation
Référence(s) cadastrale(s) :	BE 995	**Nombre de logements créés :**	1
Superficie du terrain :	338 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,

Considérant l'article 7 de la zone 1AU du règlement du PLUi susvisé, relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, qui stipule que :
« Dans le secteur 1AUpm :
Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement d'un bâtiment qui n'est pas édifié sur ces limites doit être au moins égale à 1.90 mètre ; les ouvertures éventuelles sur la marge d'isolement inférieure à 3 mètres seront opacifiées »,

Considérant que le terrain d'assiette du projet se situe au niveau du PLUi susvisé en zone 1AU, dans le sous-secteur 1AUpm,

Considérant qu'il est prévu en façade Ouest l'installation d'une baie vitrée non opacifiée,

Considérant qu'à cet endroit, l'habitation présente un recul de 2,15 mètres par rapport à la limite séparative Ouest,

Considérant dès lors que la marge d'isolement par rapport à cette limite séparative est insuffisante pour satisfaire aux dispositions susvisées de l'article 7,

Considérant l'article R 431-23 a) du Code de l'urbanisme qui dispose que :
« Lorsque les travaux projetés portent sur une construction à édifier dans une zone d'aménagement concerté, la demande est accompagnée :
a) Lorsque le terrain a fait l'objet d'une cession, location ou concession d'usage consentie par l'aménageur de la zone, dès lors que le cahier des charges de cession de terrain a été approuvé et publié dans les conditions prévues à

l'article D. 311-11-1, d'une copie de celles des dispositions du cahier des charges de cession de terrain qui indiquent le nombre de mètres carrés de surface de plancher dont la construction est autorisée sur la parcelle cédée ainsi que, si elles existent, de celles des dispositions du cahier des charges qui fixent des prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées pour la durée de la réalisation de la zone »,

Considérant que le cahier des charges joint au dossier ne comporte pas la partie relative aux les dispositions fixant les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales de la ZAC précitée,

ARRETE

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

Olivier MAJEWICZ
Maire d'OYE-PLAGE
1 sept. 2026

Date d'affichage en mairie ou sur son site internet : 02/09/2026
Date de transmission au contrôle de légalité : 02/09/2026

Observations particulières :

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.