



**COMMUNE DE  
OYE PLAGE**

**DELIVRANCE D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE  
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

**DOSSIER N°PC 062645 24 00026**

Dossier déposé le 09/12/2024

<b>Demandeur :</b>	Monsieur Dimitry COOLEN	<b>Surface de plancher existante</b>	105 m <sup>2</sup>
<b>Demeurant à :</b>	38 Rue de la Mer 59630 BOURBOURG	<b>Surface de plancher créée par changement de destination :</b>	105 m <sup>2</sup>
<b>Pour :</b>	CHANGEMENT DE DESTINATION Nous souhaitons changer un bâtiment existant à usage stockage en d'habitation. Le but étant de créer un logement sans modifier la surface du bâtiment existant. Les travaux projetés sont : changer la toiture, remplacer les fenêtres et portes existantes, isoler les lieux par l'intérieur...	<b>Surface de plancher démolie :</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Sur un terrain sis :</b>	ROUTE DES PETITS MOULINS 62215 OYE PLAGE	<b>Destination :</b>	habitation
<b>Référence(s) cadastrale(s) :</b>	AH460	<b>Nombre de logements créés :</b>	1
<b>Superficie du terrain :</b>	303,00 m <sup>2</sup>	<b>Nombre de logements démolis :</b>	

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire susvisée,  
Vu le Code de l'Urbanisme,  
Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 25/09/2018 et modifié le 07/12/2023,  
Vu l'affichage de l'avis de dépôt en mairie en date du 09/12/2024

Vu la saisine de la SIRA en date du 09 décembre 2024,  
Vu l'avis favorable de la mairie de Oye Plage concernant la DECI en date du 09 décembre 2025,  
Vu l'avis du Service AC et ANC CCRA en date du 27 décembre 2024 (document annexé)  
Vu l'avis du Service ENEDIS en date du 11 janvier 2025 (document annexé)

● **Considérant l'article R423-59 du code de l'urbanisme** qui dispose que : « *Sous réserve des dispositions des articles L. 752-4, L. 752-14 et L. 752-17 du code de commerce et des exceptions prévues aux articles R\*423-60 à R\*423-71-1, les collectivités territoriales, services, autorités ou commissions qui n'ont pas fait parvenir à l'autorité compétente leur réponse motivée dans le délai d'un mois à compter de la réception de la demande d'avis sont réputés avoir émis un avis favorable.* »

**Considérant que** le service SIRA n'a pas émis son avis dans le délai qui lui était imparti ;

**Considérant que** son avis est réputé favorable ;

# DÉCIDE

Article 1 : Le Permis de construire est accordé

Fait à OYE PLAGE, le 21 février 2025

Z

Signé électroniquement par : Olivier MAJEWICZ  
Date de signature : 24/02/2025  
Qualité : Maire de la ville de OYE PLAGE

Maire d'Oye-Plage

## DATE D’AFFICHAGE EN MAIRIE :

## OBSERVATIONS PARTICULIERES :

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.

L'attention du demandeur est attirée sur l'article L.342-21 du code de l'énergie qui précise que lorsque le raccordement au réseau public d'électricité est rendue nécessaire par une opération ayant fait l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable, **le coût de ce raccordement est financé par le bénéficiaire du permis ou de la décision de non opposition (et ce, même en cas d'extension importante du réseau).** Cette contribution peut représenter un coût non négligeable. Le demandeur est donc fortement invité à se renseigner auprès du gestionnaire du réseau électrique afin de s'assurer que sa capacité de financement lui permettra de raccorder son projet au réseau public d'électricité.

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 [impots.gouv.fr](https://impots.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**

##### **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 compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

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.

##### **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

