



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 24 00027

Date de dépôt : 20/12/2024

Demandeur :	OYE PLAGE MACHY représentée par CALLIGARIS Alexandre	Surface de plancher existante :	140,00 m ²
Demeurant à :	71 Rue Enguerrand 80090 AMIENS	Surface de plancher créée :	3060,00 m ²
Pour :	Construction de deux bâtiments de logements collectifs en R+1+combles reliés par un local commun résidentiel de plain-pied, d'un local vélos et d'un poste transformateur	Surface de plancher démolie :	140,00 m ²
Sur un terrain sis :	170 Avenue Paul Machy 62215 OYE PLAGE	Destination :	habitation
Référence(s) cadastrale(s) :	BE89	Nombre de logements créés :	45
Superficie du terrain :	5 339,00 m ²	Nombre de logements démolis :	1

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 07/12/2023,

Considérant l'article 7 de la zone UB du règlement du PLUI susvisé, relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, qui dispose que :

« *Implantation en retrait :*

- *Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points mesurés à l'égout du toit, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.*
- *Les bâtiments annexes dont la hauteur n'excède pas 3m au faitage et d'une surface inférieure à 15 m² d'emprise au sol pourront être implantés avec un retrait d'au moins 1 mètre par rapport aux limites séparatives » ,*

Considérant que le poste transformateur, d'une emprise au sol de 19,36 m², est implanté avec un recul de 1,02 mètre par rapport à la limite séparative Sud,

Considérant que le recul minimal de 3 mètres prescrit à l'article 7 susvisé n'est pas respecté,

Considérant l'article 9 du règlement de la zone UB du PLUI susvisé, relatif à l'aspect extérieur des constructions, qui dispose que :

« 1) *Sont interdits :*

- *L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings...);*
- *Les bâtiments annexes sommaires, tels que clapiers, poulaillers, abris... réalisés avec des moyens de fortune.*
- *Les pastiches d'une architecture étrangère à la région.*
- *Les couleurs vives, sur les façades, toitures ou clôtures.*
- *Les toitures terrasses pour les constructions principales à usage d'habitation, hormis pour les garages, vérandas, pergolas et carports.*
- *Les rondins de bois.*

En cas d'utilisation de l'énergie solaire en toiture, une adaptation de la présente règle est admise pour permettre le fonctionnement du dispositif »,

Considérant que les deux bâtiments de logements collectifs sont reliés par un espace commun résidentiel de plain-pied couvert par une toiture terrasse,

Considérant que cet espace commun présentant un lien direct avec les logements créés fait partie de la construction principale et ne peut être regardé comme une construction annexe,

Considérant dès lors que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article 9 susvisé,

Considérant l'article 5 de la zone UB du règlement du PLUI susvisé, relatif à la hauteur maximale des constructions, qui dispose que :

« Aucune construction à usage d'habitation ne doit comprendre plus d'1 étage avec un comble aménageable sur rez-de-chaussée (R+1+C), et la hauteur ne peut excéder 10 mètres au faitage par rapport au niveau du terrain naturel.

Pour les autres destinations de construction, la hauteur maximale est fixée à 12 mètres au faitage par rapport au niveau du terrain naturel.

Ces règles ne s'appliquent pas aux équipements publics et d'intérêt collectif »

Considérant que l'article R 431.10 du Code de l'Urbanisme dispose que :

« Le projet architectural comprend également :

b) Un plan en coupe précisant l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain, lorsque les travaux ont pour effet de modifier le profil du terrain, ce plan fait apparaître l'état initial et l'état futur »

Considérant que les plans en coupe joints au dossier, en raison des emplacements choisis pour leur réalisation, ne permettent pas de vérifier la hauteur des constructions projetées par rapport au niveau du terrain avant travaux,

Considérant dès lors qu'il est impossible en l'état de vérifier la conformité du projet par rapport à l'article 5 susvisé,

ARRETE

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

Fait à OYE PLAGE, le 24 janvier 2025

:Z

Signé électroniquement par : Olivier MAJEWICZ
Date de signature : 27/01/2025
Qualité : Maire de la ville de OYE PLAGE

Maire d'Oye-Plage



INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

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.