



DOSSIER N°PC 062645 25 00006

Date de dépôt : 31/01/2025

Demandeur :	Monsieur THIBAUD TOUPIOL	Surface de plancher existante :	126,00 m ²
Demeurant à :	32 RUE D'AQUITAINE 62215 OYE PLAGE	Surface de plancher créée :	22,00 m ²
pour :	Construction d'un garage en extension de l'habitation principale déjà existante	Surface de plancher démolie :	m ²
sur un terrain sis :	32 RUE D'AQUITAINE 62215 OYE PLAGE	Destination :	habitation
Référence(s) cadastrale(s)	BC561	Nombre de logements créés :	0
Superficie du terrain	535,00 m ²	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 07/12/2023 ;

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 dispose que :

« Règles d'implantation pour la zone 1AU, hors secteur 1AUpm :

Les distances d'implantation se mesurent à partir du mur de la façade de la construction principale bordant la limite séparative ou du point de la construction le plus proche de cette limite.

Les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 15m² et d'une hauteur inférieure à 3 mètres au faitage pourront s'implanter à 1 mètre minimum de la limite séparative.

Dans le cas de la proximité d'un cours d'eau ou fossé, tout point du bâtiment principal doit être implanté avec un recul d'au moins 6 mètres par rapport à celui-ci.

Implantations autorisées ^c	Lot libre	Maisons groupées	Maisons individuelles ^a	Colonnades	Garages et carports ^a	Annexes ≤ <15m ²	Annexes = ou > 15 m ²	Extension
En limite séparative	Dans une bande de 20m depuis l'alignement	X	X	X	X	X		
	Au-delà d'une bande de 20m depuis l'alignement				X	X		
Distance minimale de 3m depuis la limite séparative.	X	X	X	X	X		X	X
Distance minimale de 1m depuis la limite séparative						X		
Dans le prolongement de la construction principale								X

^a maisons en locatif social ou en accession à la propriété^c

Considérant que le terrain d'assiette du projet se situe, au niveau du PLUI susvisé, en zone 1AU, secteur 1AU_p,

Considérant qu'il est prévu d'implanter le garage avec un retrait de 0,26 mètre par rapport à la limite séparative Nord,

Considérant que le projet ne respecte pas le recul minimal de 3 mètres prévu à l'article 7 susvisé,

Considérant que l'article R 431.10b) 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 l'absence de plan en coupe dans la présente demande de permis,

ARRETE

Article 1 : Le permis de construire susvisé est **refusé**.

Fait à OYE PLAGE, le 6 mars 2025

Signé électroniquement par : Olivier MAJEWICZ
Date de signature : 09/03/2025
Qualité : Maire de la ville de OYE PLAGE

Maire d'Oye-Plage



Observation particulière

Les surfaces affectées au stationnement des véhicules ne sont pas constitutives de surface de plancher (article R111-22 du Code de l'urbanisme).

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.