



COMMUNE DE
OYE PLAGE

DECISION D'OPPOSITION A UNE
DECLARATION PREALABLE
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA
COMMUNE

DOSSIER N°DP 062645 25 0009

Date de dépôt : 16/01/2025

Demandeur :	Monsieur Régis LOEUILLEUX	Surface de plancher existante :	158,00 m ²
Demeurant à :	195 Chemin Bellevue 62215 Oye-Plage	Surface de plancher créée :	0,00 m ²
Pour :	Construction d'un carport en limite séparative.	Surface de plancher démolie :	0,00 m ²
Sur un terrain sis :	195 CHEMIN BELLE VUE 62215 OYE-PLAGE	Destination :	habitation
Référence(s) cadastrale(s) :	AP N°144	Nombre de logements créés :	0
Superficie du terrain :	700,00 m ²	Nombre de logements démolis :	0

Le Maire,

Vu la demande de déclaration préalable 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 que l'article UB 6 du règlement du PLUi susvisé relatif aux constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées dispose que :

« (...) Règles d'implantation :

L'implantation de tout ou partie majoritaire de la façade avant des constructions se fera :

- Soit à la limite d'emprise publique ou privée,

- Soit avec un retrait similaire à celui de la construction voisine,

- Soit avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie. » ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'un carport en limite séparative sur une parcelle située en zone UB du plan de zonage du PLUi susvisé ;

Considérant que ce carport s'implante avec un retrait de 2 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie ;

Considérant, dès lors, que le projet déroge à l'article UB6 du règlement du PLUi susvisé en ce qu'il s'implante avec un retrait insuffisant par rapport à la limite d'emprise de la voie ;

Considérant que l'article R. 431-35 du code de l'urbanisme dispose que « *La déclaration préalable précise :* (...)

c) La nature des travaux ou du changement de destination ;

d) S'il y a lieu, la surface de plancher et la destination et la sous-destination des constructions projetées définies aux articles R. 151-27 et R. 151-28 ; (...) » ;

Considérant que le formulaire fourni renseigne erronément une surface de plancher créée et qu'il ne fournit pas assez de renseignements sur les matériaux utilisés au regard de la réglementation en vigueur ;

Considérant que l'article R. 431-36 du code de l'urbanisme dispose que :« *Le dossier joint à la déclaration comprend :(...)*

b) Un plan de masse coté dans les trois dimensions lorsque le projet a pour effet de créer une construction ou de modifier le volume d'une construction existante (...); »

Considérant que le plan de masse joint au dossier n'est pas coté en trois dimensions ;

Considérant que l'article R. 431-36 du code de l'urbanisme dispose que : « *Le dossier joint à la déclaration (...) est complété (...) par les documents mentionnés aux a et b de l'article R. 431-10 » ;*

Considérant que l'article R. 431-10 du code de l'urbanisme énonce 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 le dossier ne précise pas l'impact du projet sur le terrain existant et par conséquent n'est pas dispensé de fournir un plan de coupe ;

Considérant l'absence de plan de coupe conforme à l'article R. 431-10 ;

ARRETE

Article 1 : Il est fait opposition à la déclaration préalable

Fait à OYE PLAGE,



Signé électroniquement par : Olivier MAJEWICZ
Date de signature : 11/02/2025
Qualité : Maire de la ville de 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.