



DOSSIER N° DP 062645 25 00115

Dossier déposé complet le 03/11/2025

Demandeur :	Edwige HUYGHE
Demeurant à :	2024 Route des Petits Moulins 62215 Oye-Plage
Pour :	Division en vue de construire
Sur un terrain sis :	936 Route de l'Etoile, 62215 OYE PLAGE
Référence(s) cadastrale(s) :	AR84, AR430
Superficie du terrain :	1 952,00 m ²

Le Maire,

Vu la demande de déclaration préalable susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 25/09/2018 et modifié le 18/09/2025,
Vu l'affichage de l'avis de dépôt en mairie en date du 07/11/2025
Vu la saisine du service archéologie en date du 19/11/2025,

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 Archéologie n'a pas émis son avis dans le délai qui lui était imparti ;

Considérant que son avis est réputé favorable ;

Considérant l'article UB14 du règlement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal susvisé qui dispose que :

« **DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES**

A. Accès

Définition :

L'accès est la portion franchissable de la limite séparant l'unité foncière, sur laquelle est projetée une opération, de la voie d'accès ou de desserte publique ou privée ouverte à la circulation. Dans le cas d'une servitude de passage sur fonds voisins, l'accès est constitué par le débouché sur la voie.

Configuration :

a) Les accès doivent être en nombre limité, localisés et configurés en tenant compte des critères suivants :

La topographie et morphologie des lieux dans lesquels s'insère la construction ;

La nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic...);

Le type de trafic engendré par la construction (fréquence journalière et nombres de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...);

b) Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par

application de l'article 682 du code civil relatif aux terrains enclavés. L'accès doit répondre à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées ou dont l'édification est demandée.

c) Les caractéristiques des accès des constructions nouvelles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité, défense contre l'incendie, protection des piétons, enlèvement des ordures ménagères etc. »

Considérant que le projet se situe le long de la RD 119, à Oye Plage ;

Considérant que l'accès au projet peut présenter un risque pour la sécurité des usagers de la RD et/ou des personnes utilisant ce nouvel accès ;

Considérant que le projet doit respecter l'intégralité des prescriptions de la Maison du Département Aménagement et Développement Territorial du Calaisis ;

DÉCIDE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la demande susvisée sous réserve du respect des prescriptions des articles suivants :

Article 2

Le nombre de lot(s) détaché(s) en vue de construire est de 1.

La surface du/des lot(s) détaché(s) est la suivante :

- 719 m²

Article 3

Les prescriptions émises dans l'avis du Département- Maison du Département Aménagement et Développement Territorial du Calaisis devront être strictement respectées :

- L'accès existant sera conservé.
- Déplacement du passage piéton à demander en mairie aux frais du demandeur.
- Le pétitionnaire devra solliciter l'avis de nos services avant de commencer l'implantation d'ouvrage en bordure ou sur le domaine public départementale (Création d'accès, clôture, portail, plantations d'alignement, compteur...).
- Les eaux pluviales et de ruissellement devront être gérées à la parcelle, en cas de nécessité d'un rejet sur le domaine public, ce dernier est soumis à autorisation de nos services.

Les prescriptions émises dans les avis des services visés ci-dessus, dont copie est jointe au présent arrêté, devront être strictement respectées.

La présente décision tient lieu de la réelle existence de la servitude de passage et de réseaux.

Article 4

Dans les cinq ans suivant la date de non-opposition expresse ou tacite, le permis de construire ne pourra être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à l'autorisation de lotissement.

Fait à OYE PLAGE, le 23 décembre 2025

Olivier MAJEWICZ

Signé électroniquement par : Olivier
MAJEWICZ
Date de signature : 24/12/2025
Qualité : Maire de la ville de OYE
PLAGE



Maire d'Oye-Plage

DATE D’AFFICHAGE EN MAIRIE : 24/12/2025
DATE DE TRANSMISSION AU CONTROLE DE LEGALITE : 24/12/2025

OBSERVATIONS PARTICULIERES :

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 rendu 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 futur propriétaire 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.

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

La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

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 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'Etat, 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.

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.