

Ville d'Oye-Plage

COMMUNE DE
OYE PLAGE**DOSSIER N°PC 062645 25 00012**

Dossier déposé le 30/04/2025 et complété le 22/07/2025

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 :	3014,00 m ²
Pour :	Construction d'une résidence intergénérationnelle constituée de deux bâtiments de logements collectifs en R+1+C reliés par un local commun résidentiel de plain-pied comportant un bureau ; construction d'un local vélos, enclos poubelles 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, autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire
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,

Vu l'affichage de l'avis de dépôt en mairie en date du 05/05/2025,

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de la Commission d'Arrondissement de Sécurité Incendie en date du 25/06/2025 (annexé au présent arrêté),

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de de la Sous-Commission Départementale d'Accessibilité des personnes handicapées en date du 25/08/2025 (annexé au présent arrêté)

Vu l'avis réputé favorable de la Direction Régionale des Affaires Culturelles - Service régional de l'archéologie,

Vu l'avis du Département – Maison du Département Aménagement et Développement Territorial du Calais – en date du 27/12/2024 émis dans le cadre de l'instruction du permis de construire n° 062645 24 00027 (annexé au présent arrêté),

Vu l'avis assorti de prescriptions du Service d'assainissement de la Communauté de communes du canton d'Audruicq (CCRA) en date du 28/05/2025 (annexé au présent arrêté),

Vu l'avis des services ENEDIS – ARE Nord-Pas-de-Calais – en date du 22/05/2025 (annexé au présent arrêté),

Considérant que l'article L425-3 du code de l'urbanisme dispose que :

« Lorsque le projet porte sur un établissement recevant du public, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L. 122-3 du code de la construction et de l'habitation dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité administrative compétente qui peut imposer des prescriptions relatives à l'exploitation des bâtiments en application de l'article L. 143-2 du code de la construction et de l'habitation. Le permis de construire mentionne ces prescriptions »,

Considérant que la Commission de Sécurité de l'Arrondissement du Calais saisie en vertu des dispositions de l'article L 425-3 précité, a prononcé un avis favorable assorti de prescriptions destinées à assurer la conformité du projet aux règles de sécurité incendie,

Considérant que la Sous-Commission Consultative Départementale d'Accessibilité, saisie en vertu des dispositions de l'article L 425-3 précité, a prononcé un avis favorable assorti de prescriptions destinées à assurer la conformité du projet aux règles d'accessibilité,

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 l'accord de la Direction Régionale des Affaires Culturelles pour le Préfet de région Hauts-de-France est réputé donné au terme du délai légal de consultation,

Considérant l'article 14 du chapitre II de la partie I du règlement du PLUi susvisé, relatif à la desserte par les voies publiques ou privées en zone UB, qui dispose que :

« a. accès

(...)

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 Département a émis sur le projet des prescriptions dans son avis susvisé destinées à garantir la sécurité des usagers,

Considérant que l'article 15 de la zone UB du règlement du PLUi susvisé, relatif à la desserte par les réseaux, stipule que :

« b) Assainissement

Eaux usées domestiques :

Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif)»,

Considérant que le projet nécessite un raccordement au réseau public d'assainissement,

DÉCIDE

Article 1

Le **Permis de construire** est accordé sous réserve des prescriptions des articles 2 à 4

Article 2

Les prescriptions émises par la Commission d'Arrondissement de Sécurité Incendie et celles émises par la Sous-Commission Départementale d'Accessibilité, dans leurs rapports joints au présent arrêté, devront être strictement respectées.

Article 3

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

- L'alignement de la propriété au droit de la voirie départementale est défini par une ligne rouge située entre les points de repères 7 et 9 du plan d'alignement approuvé le 28/10/1868, soit à titre d'information à une distance du fil de l'eau en tous points de 2,00 mètres, conformément au plan joint
- L'accès existant sera conservé
- Le pétitionnaire devra solliciter l'avis du Département – Maison du Département Aménagement et Développement Territorial du Calaisis - avant de commencer l'implantation d'ouvrage en bordure ou sur le domaine public départemental (création d'accès, portail, plantations d'alignement, compteurs.)
- 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 du Département

Article 4

Les prescriptions émises par le service assainissement de la CCRA seront strictement respectées, notamment en ce qui concerne la charte à destination des aménageurs

Fait à OYE PLAGE, le 29 septembre 2025

Z

Signé électroniquement par : Olivier MAJEWICZ
Date de signature : 30/09/2025
Qualité : Maire de la ville de OYE PLAGE



Maire d'Oye-Plage

DATE D’AFFICHAGE EN MAIRIE : 30/09/2025

DATE DE TRANSMISSION AU CONTROLE DE LEGALITE : 30/09/2025

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.
- Le terrain est concerné par un aléa **de retrait/gonflement des argiles de niveau moyen**. Il est rappelé au pétitionnaire que les dispositions législatives et réglementaires des articles L. 112-20 à 25 et R. 112-5 à 10 du code de la construction et de l'habitation sont potentiellement applicables à son projet. Ces dispositions peuvent notamment rendre obligatoire la réalisation d'une étude géotechnique en cas de vente d'un terrain non bâti constructible et avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet certains travaux de construction.
- **Remontée de nappe** : le pétitionnaire est invité à vérifier le niveau piézométrique de la nappe phréatique afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique
- 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
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.

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 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.
