



DOSSIER N°PC 062645 25 00021

Date de dépôt : 09/07/2025

Demandeur :	Monsieur Juanito TRIQUET Madame Mathilde QUEVA	Surface de plancher existante :	0,00 m ²
Demeurant à :	1 rue Claude Debussy bat 1 apt 5 62100 calais	Surface de plancher créée :	78,68 m ²
pour :	Construction d'une maison en enduit gratté de ton pierre claire, couverture tuiles terre-cuite de ton noir.	Surface de plancher démolie :	0 m ²
sur un terrain sis :	lot 336 zac des Petits Moulins eco quartier 62215 OYE PLAGE	Destination :	habitation
Référence(s) cadastrale(s)	BE23, BE92	Nombre de logements créés :	1
Superficie du terrain	346,00 m ²	Nombre de logements démolis	0

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire susvisée ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 25/09/2018 et modifié le 07/12/2023 ;

Vu le Plan d'Aménagement de la Z.A.C. de « l'éco quartier de la porte des Petits Moulins » approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 04/11/2014 ;

Considérant l'article L421-6 du code de l'urbanisme qui dispose que : « Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique. »

Considérant que le projet est situé dans le Plan d'Aménagement de la Z.A.C susvisé et doit en respecter les dispositions réglementaires ;

Considérant que le plan de composition de la Z.A.C susvisé impose une zone d'implantation obligatoire pour les constructions ;

Considérant que le plan de composition impose une implantation en limite séparative par le garage pour le lot 336 ;

Considérant que le projet prévoit un abri à vélo d'une largeur 1,90 m en limite séparative, composé de simples poteaux de structure ;

Considérant que cet abri à vélo ne peut être considéré comme un garage et doit être considéré comme un artifice ;

Considérant, dès lors, que l'implantation de la construction n'est pas conforme au plan de composition de la Z.A.C susvisée ;

Considérant que l'article R. 431-8 du code de l'urbanisme dispose que :

« Le projet architectural comprend une notice précisant :

- 1° L'état initial du terrain et de ses abords indiquant, s'il y a lieu, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants ;
- 2° Les partis retenus pour assurer l'insertion du projet dans son environnement et la prise en compte des paysages, faisant apparaître, en fonction des caractéristiques du projet :
 - a) L'aménagement du terrain, en indiquant ce qui est modifié ou supprimé ;
 - b) L'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants ;
 - c) Le traitement des constructions, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain ;
 - d) Les matériaux et les couleurs des constructions ;
 - e) Le traitement des espaces libres, notamment les plantations à conserver ou à créer ;
 - f) L'organisation et l'aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement » ;

Considérant que la notice fournie ne mentionne pas l'existence de l'abri à vélo, ni la nature et la couleur de ses matériaux ;

Considérant que l'article R. 431-9 du code de l'urbanisme dispose que :

« Le projet architectural comprend également un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier coté dans les trois dimensions. Ce plan de masse fait apparaître les travaux extérieurs aux constructions, les plantations maintenues, supprimées ou créées et, le cas échéant, les constructions existantes dont le maintien est prévu. Il indique également, le cas échéant, les modalités selon lesquelles les bâtiments ou ouvrages seront raccordés aux réseaux publics ou, à défaut d'équipements publics, les équipements privés prévus, notamment pour l'alimentation en eau et l'assainissement. Lorsque le terrain n'est pas directement desservi par une voie ouverte à la circulation publique, le plan de masse indique l'emplacement et les caractéristiques de la servitude de passage permettant d'y accéder. Lorsque le projet est situé dans une zone inondable délimitée par un plan de prévention des risques, les cotes du plan de masse sont rattachées au système altimétrique de référence de ce plan. » ;

Considérant que le plan de masse ne précise pas les distances entre la construction et toutes les limites parcellaires ;

Considérant, de plus, que l'abri à vélo n'est pas dimensionné ;

ARRETE

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

Fait à OYE PLAGE, le 25 JUILLET 2025

Signé électroniquement par : Olivier JEJEWICZ
Date de signature : 29/07/2025
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.