



COMMUNE DE
OYE PLAGE

ARRETE DE REFUS A UN PERMIS DE
CONSTRUIRE
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA
COMMUNE

DOSSIER N°PC 062645 25 00026

Date de dépôt : 08/09/2025

Demandeur :	Monsieur Bruno CALCOEN	Surface de plancher existante :	921,00 m ²
Demeurant à :	285 Rue du du Banc à Groseilles 62215 OYE-PLAGE	Surface de plancher créée :	119,00 m ²
Pour :	Transformation d'une grange en 3 logements locatifs à Oye-Plage	Surface de plancher créée par changement de destination :	119,00 m ²
Sur un terrain sis :	285 rue du banc à groseilles 62215 OYE PLAGE	Surface de plancher démolie :	17,00 m ²
Référence(s) cadastrale(s) :	AO82, AO87, AO88, AO90	Surface de plancher supprimée par changement de destination :	218,00 m ²
Superficie du terrain :	155 834,00 m ²	Destination :	exploitation agricole et forestière, habitation
		Nombre de logements créés :	3
		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 ;
Vu l'avis défavorable de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 29/12/2025 ;

Considérant que l'article A2 du règlement du PLUi susvisé relatif aux occupations et utilisations du sol admises sous conditions dispose que :

« Dispositions particulières applicables au changement de destination des bâtiments existants sur la zone :

Le changement de destination des bâtiments existants sur la zone est autorisé dans les conditions suivantes (Après avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), au moment du dépôt de l'autorisation d'urbanisme) :

- S'il s'agit de bâtiments d'un corps de ferme présentant une qualité architecturale, est autorisé un changement de destination en habitation, commerce et activités de service.
- S'il s'agit d'hangars agricoles, est autorisé un changement de destination en entrepôt, artisanat et commerce de détail.
- S'il s'agit d'autres formes d'habitat individuel et leurs annexes de plus de 20m² d'emprise au sol, est autorisé un changement de destination en habitation, commerce et activités de service.
- S'il s'agit de bâtiments à destination de commerce et service, est autorisé un changement de destination en autre artisanat, commerce, activité de services et activité agricole.
- En outre, le changement de destination doit répondre aux conditions suivantes : - la nouvelle affectation ne doit pas porter atteinte à l'intérêt agricole de la zone, notamment en ce qui concerne la proximité d'élevages existants et les contraintes s'attachant à ce type d'activités (distances d'implantation et réciprocité, plans d'épandage...) ; - l'unité foncière concernée doit être desservie au minimum par les réseaux d'eau et d'électricité ; - la nouvelle destination ne doit pas entraîner de renforcement des réseaux existants notamment en ce qui concerne la voirie, l'eau potable, l'énergie... ;

- *Les travaux de restauration comportant éventuellement des modifications extérieures doivent respecter la qualité architecturale du patrimoine local. » ;*

Considérant que le projet consiste en un changement de destination d'un bâtiment agricole en 3 logements locatifs sis sur une unité foncière en zone agricole du plan de zonage du PLUi susvisé ;

Considérant, dès lors, que l'avis conforme de la CDPENAF est nécessaire pour la réalisation de ce projet ;

Considérant l'avis suivant de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers :

- « – *Considérant que l'article 51 de la loi du 27 juillet 2010 a pour objet la préservation des terres agricoles ;*
– *Considérant que le terrain, support du projet, se situe en zone agricole du PLU(i)*
– *Considérant que toute construction autre que celle liée à l'activité agricole est par nature interdite en zone agricole et ne peut être autorisée qu'à titre dérogatoire ;*
– *Considérant que la parcelle est déjà artificialisée et que le bâti préexiste ;*
– *Considérant que le projet n'est pas porté par un exploitant agricole ;*
– *Considérant que le bâtiment faisant l'objet de la demande de changement de destination reste situé dans le corps de ferme existant appartenant à une activité agricole en fonctionnement ;*
– *Considérant de plus que le bâtiment semble être utilisé pour les besoins de l'exploitation ;*
– *Considérant que la destination future de logement impactera les possibilités d'évolution et/ou de diversification de l'exploitation, notamment celles à vocation d'élevage ;*
– *Considérant que le bâtiment concerné sera rénové pour la réalisation de trois logements ;*
– *Considérant que les restrictions d'usage occasionnées sur l'activité agricole par la création 3 logements ;*
– *Considérant la nécessité de protéger l'activité agricole existante ainsi que de son potentiel d'évolution, de développement ou de diversification ;*
– *Considérant les dispositions réglementaires spécifiques à la Loi littorale, en vigueur sur le territoire de Oye-Plage, interdisant le changement de destination des bâtiments dont il ne peut être démontré l'absence d'activité agricole depuis plus de 20 ans ;*
– *Considérant que les éléments dans le dossier ne permettent pas de confirmer le respect des dispositions réglementaires liées à la loi Littoral ; »*

Considérant de ce qui suit, que la CDPENAF a rendu un avis défavorable sur la demande susvisée ;

Considérant, dès lors, que le projet déroge à l'article A2 du règlement du PLUi susvisé ;

ARRETE

Article 1 : La demande susvisée est **refusée**.

Fait à OYE PLAGE, le 7 JANVIER 2026

Olivier MAJEWICZ


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 territorialement compétent d'un recours contentieux dans

les DEUX MOIS à partir de sa notification, 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. 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.

