



COMMUNE DE
OYE PLAGE

DELIVRANCE D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N°.PC 062645 25 00036

Dossier déposé le 03/11/2025 et complété le 23/01/2026

Demandeur :	ALLAN BOULANGER		
Demeurant à :	936 Route de l'Etoile 62215 Oye-Plage	Surface de plancher créée :	240,00 m ²
Pour :	CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE AVEC RDC ET R+1 SOUS COMBLES		
Sur un terrain sis :	Route de l'Etoile 62215 OYE PLAGE	Destination :	habitation
Référence(s) cadastrale(s) :	AR430, AR84	Nombre de logements créés :	1
Superficie du terrain :	1 952,00 m ²		

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 18/09/2025,
Vu l'affichage de l'avis de dépôt en mairie en date du 07/11/2025
Vu le lotissement autorisé par la déclaration préalable n°062 645 25L0115 en date du 23/12/2025
Vu la saisine du service Archéologie en date du 19/11/2025
Vu leur avis réputé favorable.
Vu l'avis du @SIRA en date du 07 novembre 2025
Vu l'avis du @Service AC et ANC CCRA en date du 07 novembre 2025
Vu l'avis des services ENEDIS - ARE Nord-Pas-de-Calais en date du 08/12/2025 (annexé au présent arrêté),
Vu l'avis du Département- Maison du Département Aménagement et Développement Territorial de l'Audomarois- en date du 08/12/2025 (annexé au présent arrêté),
Vu les pièces complémentaires en date du 23/01/2026,

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 UC 14 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 RD119 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 ;

Considérant l'article UC15 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal susvisé qui dispose que : « *Desserte par les réseaux :*

a. Alimentation en eau potable

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et en conformité avec la réglementation en vigueur.

c. Distribution électrique, téléphonique et télédistribution

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau électrique.

Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également.

Dans les opérations d'aménagement, les réseaux électriques, téléphoniques et de télédiffusion ainsi que les branchements doivent être aménagés en souterrain, dans la mesure où cela est possible, sans nuire aux conditions d'exploitation et d'entretien du réseau. »

Considérant que le projet consiste en la construction d'une maison individuelle sur les parcelles AR430 et AR84 ;

Considérant alors que le projet implique une utilisation d'eau potable et d'électricité et qu'ainsi le terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau public d'eau potable et desservi par un réseau électrique suffisant

DÉCIDE

Article 1 :

Le Permis de construire est accordé sous réserve des prescriptions de l'article 2.

Article 2:

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 à la commune 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, 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 réponse tient compte de la création ou de la réelle existence d'une servitude de passage et de réseaux au profit de la parcelle, objet de la présente demande.

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.

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.

Si lors des travaux, des vestiges archéologiques sont mises à jour, ils devront être signalés immédiatement au Service Régional de l'Archéologie

Fait à OYE PLAGE, le 26 janvier 2026

Olivier MAJEWICZ

Signé électroniquement par : Olivier
MAJEWICZ
Date de signature : 28/01/2026
Qualité : Maire de la ville de OYE
PLAGE



Maire d'Oye-Plage

DATE D’AFFICHAGE EN MAIRIE : 28/01/2026

OBSERVATIONS PARTICULIERES :

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 impôts.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.

La commune où se situe le projet est concernée par l'existence du phénomène de retrait-gonflement des sols argileux : le terrain est situé en zone d'aléa moyen. Le demandeur est informé qu'il est de sa responsabilité de mettre en oeuvre toutes les mesures de mise en sécurité de son projet.

La commune se situe en zone de sismicité 2 - sismicité faible

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.