



COMMUNE DE
OYE PLAGE

DECISION D'OPPOSITION A UNE
DECLARATION PREALABLE
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N°DP 062645 25 00036

Date de dépôt : 11/04/2025

Demandeur :	Monsieur OLIVIER REMY EMILE DUWIKUET	Surface de plancher existante :	95 m ²
Demeurant à :	393 ROUTE DES PETITS MOULINS 62215 OYE-PLAGE	Surface de plancher créée :	16.80 m ²
Pour :	Construction d'un carport 6000*2800 couleur gris laqué (RAL 7016) En ferrailles Accolé au garage existant	Surface de plancher démolie :	m ²
Sur un terrain sis :	393 ROUTE DES PETITS MOULINS 62215 OYE-PLAGE	Destination :	habitation
Référence(s) cadastrale(s) :	AH 171	Nombre de logements créés :	
Superficie du terrain :	381,00 m ²	Nombre de logements démolis :	

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 07/12/2023

• **Considérant** l'article UC7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES du PLUI qui dispose que :

« Principes :

1) Dans le cas de lotissement ou dans celui de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, la présente disposition s'applique à chacune des parcelles issues de la division.

2) L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux extensions attenantes aux constructions existantes et réalisées dans le prolongement de celles-ci. Les travaux confortatifs sont autorisés pour les bâtiments existants ne respectant pas ces reculs. C

3) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20 m² peuvent s'implanter soit en limite séparative, soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite.

Implantation en limite séparative :

La construction de bâtiments joignant les limites séparatives ou une des limites séparatives latérales (dans ce cas la marge minimale est de 3 mètres par rapport à l'autre limite) est autorisée :

• A l'intérieur d'une bande de 25 mètres comptée à partir de la limite d'emprise de la voie,

• A l'extérieur de cette bande de 25 mètres, (il ne s'agit pas de conditions cumulatives) :

-Lorsqu'il s'agit d'une construction qui vient s'apignonner à un bâtiment existant sur le terrain voisin, sous réserve qu'il s'agisse d'un mur aveugle. La nouvelle construction devra présenter une hauteur moins importante ou similaire par rapport au bâtiment existant ;

-Lorsqu'il s'agit d'une extension dans le prolongement de la construction principale, dans la limite d'une bande de 10 mètres par rapport à la façade arrière de la construction principale.

Implantation en retrait :

• Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié

de la différence de niveau entre ces deux points mesurés à l'égout du toit, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

• Les bâtiments annexes dont la hauteur n'excède pas 3m au faîtage et d'une surface inférieure à 15 m² d'emprise au sol pourront être implantés avec un retrait d'au moins 1 mètre par rapport aux limites séparatives. »

Considérant que votre projet consiste en la construction d'un carport de 16.8 m² d'emprise au sol qui s'implante à moins de 1.9 ml de la limite séparative.

Considérant que le projet d'une emprise au sol supérieure à 15 m² ne peut pas s'implanter à moins de 3ml de la limite séparative

Considérant que le projet ne respecte pas l'article UC7 précité

- **Considérant l'article R431-35 du code de l'urbanisme** qui dispose que : « La déclaration préalable précise :
 - a) L'identité du ou des déclarants, qui comprend son numéro SIRET lorsqu'il s'agit d'une personne morale en bénéficiant et sa date de naissance lorsqu'il s'agit d'une personne physique ;
 - b) La localisation et la superficie du ou des terrains ;
 - c) La nature des travaux ou du changement de destination ;
 - d) S'il y a lieu, la surface de plancher et la destination et la sous-destination des constructions projetées définies aux articles [R. 151-27](#) et [R. 151-28](#) ;
 - e) Les éléments, fixés par arrêtés, nécessaires au calcul des impositions ;
 - f) S'il y a lieu, que les travaux portent sur une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité soumis à déclaration en application de la section 1 du chapitre IV du titre Ier du livre II du code de l'environnement ;
 - g) S'il y a lieu, que les travaux portent sur un projet soumis à autorisation environnementale en application de l'article [L. 181-1](#) du code de l'environnement ;
 - h) S'il y a lieu, que les travaux doivent faire l'objet d'une dérogation au titre du 4° de l'article [L. 411-2](#) du code de l'environnement.

La déclaration comporte également l'attestation du ou des déclarants qu'ils remplissent les conditions définies à l'article [R*423-1](#) pour déposer une déclaration préalable.

Aucune autre information ou pièce ne peut être exigée par l'autorité compétente ».

Considérant une incohérence sur les surfaces de plancher et l'incomplétude du formulaire concernant le stationnement et les matériaux et couleurs utilisés pour le projet

- **Considérant l'article R431-36 du code de l'urbanisme** qui dispose que :
« Le dossier joint à la déclaration comprend
 - b) Un plan de masse coté dans les trois dimensions lorsque le projet a pour effet de créer une construction ou de modifier le volume d'une construction existante ; »

Considérant que le plan de masse n'est pas coté dans les 3 dimensions et que l'implantation de la construction n'est pas renseignée au plus court de la limite séparative.

- **Considérant l'article R431-10 du code de l'urbanisme** qui dispose que :
« Le projet architectural comprend également :
 - a) Le plan des façades et des toitures ; lorsque le projet a pour effet de modifier les façades ou les toitures d'un bâtiment existant, ce plan fait apparaître l'état initial et l'état futur ;
 - c) Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction par rapport aux constructions avoisinantes et aux paysages, son impact visuel ainsi que le traitement des accès et du terrain ; »

Considérant l'absence du plan des façades et de la toiture

Considérant que le document graphique fourni ne permet d'apprécier l'insertion du projet de construction (structure, coloris)

ARRETE

Article 1 : Il est fait opposition à la déclaration préalable

Signé électroniquement par : Olivier LEJEWICZ
Date de signature : 26/04/2025
Qualité : Maire de la ville de OYE PLAGE

DATE D’AFFICHAGE EN MAIRIE : 28/04/2025

DATE DE TRANSMISSION AU CONTROLE DE LEGALITE : 28/04/2025

OBSERVATIONS PARTICULIERES :

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.