

ARRETE DE REFUS A UN PERMIS DE
CONSTRUIRE

COMMUNE DE
OYE PLAGE

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA
COMMUNE



DOSSIER N°PC 062645 25 00040

Date de dépôt : 21/11/2025

Demandeur :	Monsieur RUDY LAVAUX	Surface de plancher existante :	m ²
Demeurant à :	90 PLAINE DE LA CALENDRIERIE 62100 CALAIS	Surface de plancher créée :	125,00 m ²
Pour :	construction d'une maison individuelle avec garage	Surface de plancher démolie :	m ²
Sur un terrain sis :	651 RUE DE LA MER 62215 OYE PLAGE	Destination :	habitation
Référence(s) cadastrale(s) :	AH527, AH528	Nombre de logements créés :	1
Superficie du terrain :	440,00 m ²	Nombre de logements démolis :	

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 18/09/2025,

Considérant l'article 6 de la zone UC du règlement du PLUi susvisé, relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées, qui dispose que :

« L'implantation de la façade avant des constructions se fera :

- Soit à la limite d'emprise publique ou privée,
- Soit avec un retrait similaire avec celui de la construction voisine,
- Soit avec un retrait d'au moins 5 mètres et maximum 30 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie. Au-delà de ce recul, est autorisée l'implantation des extensions et des constructions annexes à la construction principale dans la limite de 50m² d'emprise au sol

À l'exception des balcons, balcons couverts et Bow Windows

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas d'une construction principale en second rideau »,

Considérant qu'il est prévu d'implanter la construction avec un recul de 3 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie de desserte,

Considérant que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article 6 susvisé,

Considérant l'article R431-9 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 »,

Considérant que le plan de masse joint au dossier ne fait pas apparaître l'ensemble des distances entre la construction projetée et les limites du terrain, en particulier au niveau de la limite séparative Nord,

Considérant l'article R431-8 du Code de l'Urbanisme qui 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 jointe au dossier ne comporte pas de première partie décrivant l'état initial du terrain et de ses abords,

Considérant l'article R431-16 du code de l'urbanisme qui dispose que :

« Le dossier joint à la demande de permis de construire comprend en outre, selon les cas :

d) Le document attestant de la conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif au regard des prescriptions réglementaires, prévu au 1° du III de l'article L. 2224-8 du code général des collectivités territoriales, dans le cas où le projet est accompagné de la réalisation ou de la réhabilitation d'une telle installation ;

(...)

j) L'attestation de respect des exigences de performance énergétique et environnementale, lorsqu'elle est exigée en application de l'article R. 122-24-1 du code de la construction et de l'habitation, ou l'attestation de respect de la réglementation thermique, lorsqu'elle est exigée en application de l'article R. 122-22 du même code »,

Considérant que l'absence de document attestant la conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif,

Considérant que la référence cadastrale et l'adresse du projet figurant sur l'attestation de respect des exigences de performance énergétique et environnementale jointe au dossier ne correspondent pas à celles figurant sur l'imprimé de demande, et par conséquent cette attestation n'est pas recevable,


ARRETE

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

Fait à OYE PLAGE, le 2 janvier 2026

Olivier MAJEWICZ

Pour le Maire,
L'Adjoint délégué,



Maire d'Oye-Plage

Alqembourg Mreil

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.

