



COMMUNE DE
OYE PLAGE

ARRETE DE REFUS
D'UN DECLARATION PREALABLE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N°DP 062645 25 00054

Date de dépôt : 12/05/2025

Demandeur :	Monsieur Jérôme VERKAEMER	Surface de plancher existante :	90 m ²
Demeurant à :	13 Allée des Natices 62215 OYE-PLAGE	Surface de plancher créée :	99,8 m ²
pour :	Construction d'une veranda de 10m ² côté jardin.	Surface de plancher démolie :	0 m ²
sur un terrain sis :	13 ALL DES NATICES 62215 OYE PLAGE	Destination :	habitation
Référence(s) cadastrale(s)	AM170	Nombre de logements créés :	0
Superficie du terrain	448,00 m ²	Nombre de logements démolis	0

Le Maire,

Vu la demande de déclaration préalable susvisée ;
Vu le Code de l'Urbanisme ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) approuvé le 25/09/2018 et modifié le 07/12/2023 ;
Vu l'arrêté Inter-Préfectoral portant approbation du plan de prévention des risques littoraux de Gravelines, Oye-Plage et Grand -Fort Philippe (PPRL) en date du 11/10/2017 ;

Considérant que l'article UC 2 du règlement du PLUi susvisé relatif aux occupations et utilisations du sol admises sous conditions dispose que :

« (...) Dans le secteur UCr :

Seule la création d'étage refuge est autorisée.

Sont également autorisées les extensions mesurées inférieures à 10m² et situées au-dessus de la côte de référence.

La construction d'ouvrages techniques pour les équipements publics est autorisée.

La construction des garages et abris de jardin n'est pas autorisée. » ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'une véranda de 10 m² en extension en façade arrière sur une parcelle en zone UCr du plan de zonage du PLUi susvisé et en zone rouge du PPRL susvisé ;

Considérant que le plan de zonage du PPRL susvisé précise que la cote de référence pour la parcelle concernée se situe à une altimétrie NGF de 5,20m ;

Considérant que l'altimétrie du terrain naturel sur lequel s'implante le plancher du projet se situe à la cote NGF de 4 m ;

Considérant, dès lors, que l'extension déroge à l'article UC2 du règlement du PLUI susvisé en ce qu'elle se situe 1,20 m en dessous de la cote de référence ;

ARRETE

Article 1: Il est fait opposition à la déclaration.

Fait à OYE PLAGE, Le 2 juin 2025

Olivier MAJEWICZ



Maire d'Oye-Plage



Date d'affichage en mairie ou sur son site internet: 3/06/2025
Date de transmission au contrôle de légalité: 3/06/2025

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.