



## DOSSIER N°DP 062645 25 00091

Date de dépôt : 06/08/2025

<b>Demandeur :</b>	Monsieur Daniel TISSERAND	<b>Surface de plancher existante :</b>	m <sup>2</sup>
<b>Demeurant à :</b>	4594 Route de Waldam 62215 OYE-PLAGE	<b>Surface de plancher créée :</b>	m <sup>2</sup>
<b>pour :</b>	Régularisation de travaux Ancien abri de jardin en cuisine.	<b>Surface de plancher démolie :</b>	m <sup>2</sup>
<b>sur un terrain sis :</b>	4594 route de Waldam 62215 OYE-PLAGE	<b>Destination :</b>	habitation
<b>Référence(s) cadastrale(s)</b>	AB816	<b>Nombre de logements créés :</b>	
<b>Superficie du terrain</b>	1 557,00 m <sup>2</sup>	<b>Nombre de logements démolis</b>	

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 R 421-1 du Code de l'urbanisme qui dispose que « *Les constructions nouvelles doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire, à l'exception (...) b) Des constructions mentionnées aux articles R421-9 à R 421-12 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable ;* »

**Considérant** notamment l'article R421-9 a) du Code de l'urbanisme qui dispose que doivent être précédées d'une déclaration préalable :

« *Les constructions dont soit l'emprise au sol, soit la surface de plancher est supérieure à cinq mètres carrés et répondant aux critères cumulatifs suivants :*

- *une hauteur au-dessus du sol inférieure ou égale à douze mètres ;*
- *une emprise au sol inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;*
- *une surface de plancher inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;*

**Considérant** que la construction objet de la présente demande entraîne la création d'une emprise au sol de 24 m<sup>2</sup>,

**Considérant** que le projet consiste en la réalisation d'une nouvelle construction d'une emprise au sol supérieure à 20 m<sup>2</sup> et que dès lors il ne fait pas partie des exceptions prévues aux articles R 421-9 à R 421-12 du Code de l'urbanisme,

**Considérant** que le projet nécessite le dépôt d'un permis de construire,

**Considérant** l'article R431-36 du Code de l'Urbanisme qui dispose que :

« *Le dossier joint à la déclaration comprend :*

- a) *Un plan permettant de connaître la situation du terrain à l'intérieur de la commune ;*
- 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 ;*
- c) *Une représentation de l'aspect extérieur de la construction faisant apparaître les modifications projetées et si le projet a pour effet de modifier celui-ci ;*

(...)

Il est complété, s'il y a lieu, par les documents mentionnés aux a et b de l'article R. 431-10, à l'article R. 431-14, aux b et g de l'article R. 431-16 et aux articles R. 431-18, R. 431-18-1, R. 431-21, R. 431-23-2, R. 431-25, R. 431-31 à R. 431-33 et R. 431-34-1.

Ces pièces sont fournies sous l'entière responsabilité des demandeurs.

Lorsque la déclaration porte sur un projet de création ou de modification d'une construction et que ce projet est visible depuis l'espace public ou que ce projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques, le dossier comprend également les documents mentionnés aux c et d de l'article R. 431-10.

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

**Considérant** que l'article R 431.10 du Code de l'Urbanisme 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,
- d) Deux documents photographiques permettant de situer le terrain respectivement dans l'environnement proche et, sauf si le demandeur justifie qu'aucune photographie de loin n'est possible, dans le paysage lointain. Les points et les angles des prises de vue sont reportés sur le plan de situation et le plan de masse, »

**Considérant** l'absence de plan de masse dûment coté et de document d'insertion graphique,

**Considérant** que les plans de façades joints au dossier présentent plusieurs incohérences au niveau des cotations indiquées et en terme de représentation graphique,

**Considérant** que les angles des prises de vue des photographies du dossier ne sont pas reportés sur le plan de situation,

## ARRETE

Article 1 : **Il est fait opposition** à la déclaration.

Fait à OYE PLAGE, le 26/08/2025

B/ Olivier MAJEWICZ

  
Pour le Maire,  
L'Adjoint délégué,  
Françoise HOT

Le Maire

Date d'affichage en mairie ou sur son site internet : 28/08/2025

Date de transmission au contrôle de légalité : 28/08/2025

---

### 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](http://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.