



COMMUNE DE  
OYE PLAGE

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

**DOSSIER N°DP 062645 25 00103**

Date de dépôt : 05/09/2025

<b>Demandeur :</b>	Monsieur Jocelyn BESSET	<b>Surface de plancher existante :</b>	m <sup>2</sup>
<b>Demeurant à :</b>	73 Allée de la Patelle 62215 OYE-PLAGE	<b>Surface de plancher créée :</b>	m <sup>2</sup>
<b>pour :</b>	Le projet consiste à renforcer les murs d'enceinte de mon garage de 36 m <sup>2</sup> à l'aide de parpaing car le bois est pourri : l'édifice risque de s'effondrer.  Il est prévu de recouvrir le parpaing de "clins" imitation bis gris foncé afin de garder exactement la même apparence.  L'évacuation des eaux pluviales se fera comme aujourd'hui, à savoir gouttière et récupérateur d'eau.	<b>Surface de plancher démolie :</b>	m <sup>2</sup>
<b>sur un terrain sis :</b>	73 ALL DE LA PATELLE 62215 OYE PLAGE	<b>Destination :</b>	
<b>Référence(s) cadastrale(s)</b>	AM251	<b>Nombre de logements créés :</b>	
<b>Superficie du terrain</b>	706,00 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 ;

Vu l'arrêté Inter-Préfectoral portant approbation du plan de prévention des risques littoraux de Gravelines, Oye-Plage et Grand -Fort Philippe en date du 11/10/2017,

**Considérant l'article R111-2 du code de l'urbanisme** qui dispose que :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations » ;

Considérant que le projet s'implante en secteur d'inondation par submersion marine du plan de prévention des risques littoraux, dans la zone Rouge : zones d'activités ou d'habitat fortement ou très fortement exposées au risque.

**Considérant l'article II.3 RÈGLEMENT DE LA ZONE ROUGE** du règlement du PPRL qui dispose que :

« II.3.1 Objectifs de prévention en zone rouge Ces zones sont des zones urbaines et d'activités soumises à un aléa fort à très fort, ou situées dans la bande de précaution hachurée à l'arrière des digues ou des cordons dunaires. Il convient de limiter, voire réduire au maximum la vulnérabilité des bâtiments sur ces secteurs. Les objectifs pour ces zones sont de :

- interdire les nouvelles constructions et ne pas créer de nouveaux logements
- réduire la vulnérabilité des enjeux existants
- permettre les transformations de l'existant qui améliorent la situation.

II.3.2 Les principes du règlement Le principe général dans la zone rouge est d'interdire toute nouvelle construction, de ne pas créer de nouveaux logements, et de favoriser les transformations de l'existant (changement de destination, réhabilitations, renouvellement urbain) de sorte qu'elles diminuent la vulnérabilité du territoire. Sont

réglementés l'entretien courant du bâti existant, les opérations de démolition / construction et les changements de destination n'augmentant pas la vulnérabilité. Les remblais sont interdits, sauf pour la reconstitution des ouvrages de protection existants en cas de défaillance, et les infrastructures sont réglementées de telle sorte que la transparence hydraulique soit établie.

En application de ces principes, le paragraphe « dispositions réglementaires » ci-après détaille les occupations ou utilisations du sol (constructions, aménagements, etc.) qui sont respectivement interdites, admises sans prescriptions, ou admises sous réserve de prescriptions. Dans ce paragraphe, l'admission de certains projets est assortie de conditions (exemple : limite de surface, restriction d'usage, etc.) qui doivent être respectées.

Pour les projets autorisés sous réserve de prescriptions, sont distingués par un paragraphe spécifique :

- les projets ne pouvant être admis que si le niveau de la surface de plancher créée est situé au-dessus de la cote de référence,
- les extensions ou annexes pouvant être tolérés sous la cote de référence, sous conditions,
- les aménagements, accès, infrastructures et réseaux admis sous conditions. L'ensemble des projets ainsi admis sous réserve, doivent respecter les prescriptions édictées au titre III. Les aménagements, accès, infrastructures et réseaux autorisés sont détaillés au II.3.3.3 avec les prescriptions associées au III.6. Les dispositions applicables en zone rouge aux principaux types de projet (interdiction ou autorisation, prescriptions) sont résumés dans le tableau ci-dessous, à l'exception des aménagements, accès, infrastructures et réseaux détaillés au II.3.3.3.

Pour chaque type de projet, il est précisé :

- S'il est admis (O) ou interdit (N) - Le paragraphe de référence du règlement mentionnant l'interdiction ou l'autorisation (et le cas échéant, les conditions associées à son admission)

- Les prescriptions à prendre en compte.

II.3.3 Dispositions réglementaires applicables en zone rouge De manière générale, les dispositions qui suivent sont destinées à éviter toute implantation de biens ou activités nouvelles, à l'exception de celles qui seraient liées au maintien du rôle des espaces ainsi protégés (comme des espaces de loisirs, jardins, terrains de sport, etc.) ou à la limitation de la vulnérabilité des espaces ou encore à l'amélioration de la gestion des eaux pluviales ou de la submersion marine.

II.3.3.1 Types de constructions, occupations et utilisations du sol INTERDITES Est interdit toute construction, installation ou aménagement de quelque nature qu'il soit, à l'exception de ceux mentionnés ci-dessous. »

• **Considérant** l'article UCr 2 relatif à « occupations et utilisations du sol admises sous conditions » du plan local d'urbanisme qui dispose que :

« **Dans le secteur UCr :**

Seule la création d'étage refuge est autorisée.

Sont également autorisées les extensions mesurées inférieures à 10m<sup>2</sup> 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 : « à renforcer les murs d'enceinte du garage de 36m<sup>2</sup> à l'aide de parpaings car le bois est pourri et l'édifice risque de s'effondrer. »

**Considérant alors que** les travaux envisagés sont trop importants pour considérer le projet comme une rénovation de la construction existante mais qu'il est de jurisprudence de considérer la démolition des 4 murs comme une nouvelle construction de garage ;

**Considérant que** la construction d'un garage est interdite au plan de prévention des risques littoraux de Gravelines, Oye-Plage et Grand -Fort Philippe susvisé et interdite au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal susvisé ;

## ARRETE

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

Fait à OYE PLAGE,  
Le 12/09/2025

Signé électroniquement par : Olivier WAJEWICZ  
Date de signature : 16/09/2025  
Qualité : Maire de la ville de OYE PLAGE

Le Maire

Date d'affichage en mairie ou sur son site internet : 16/05/2025

Date de transmission au contrôle de légalité : 16/05/2025

---

## 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.

