



COMMUNE DE
CLAIRMARAIS

ARRETE DE REFUS A UN PERMIS DE
CONSTRUIRE

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA
COMMUNE

DOSSIER N°PC 062225 26 00001

Date de dépôt : 08/01/2026

Demandeur :	Catherine BERROD	Surface de plancher existante :	m ²
Demeurant à :	9 Le Coin de l'Abbaye 62500 Clairmarais	Surface de plancher créée :	m ²
Pour :	Construction d'un garage de 30m2 en limite de propriété. Indépendant de l'habitation principale.	Surface de plancher démolie :	m ²
Sur un terrain sis :	9 Le Coin de l'Abbaye 62500 CLAIRMARAIS	Destination :	Habitation
Référence(s) cadastrale(s) :	C86	Nombre de logements créés :	0
Superficie du terrain :	780,00 m ²	Nombre de logements démolis :	0

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du pôle territorial de Longuenesse approuvé le 24/06/2019.

Considérant l'article N7 du PLUi susvisé relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives qui dispose que :

« 1 - *Implantation sur limites séparatives*

Les constructions ne peuvent être implantées le long des limites séparatives que

- a) *lorsqu'il existe déjà en limite séparative une construction ou un mur en bon état d'une hauteur totale égale ou supérieure à celle à réaliser, permettant l'adossement,*
- b) *b) pour s'apignonner sur une construction réalisée simultanément lorsque dans les deux cas les bâtiments sont d'une hauteur sensiblement équivalente,*
- c) *c) dans le cas d'une extension de constructions existantes,*
- d) *d) si la construction est réalisée d'une limite séparative à l'autre, celle-ci doit permettre un accès direct depuis la voirie au système d'assainissement individuel. »*

Considérant que le projet prévoit la construction d'un garage implanté en limite séparative Nord-Est de la parcelle ;

Considérant que le projet ne relève d'aucun des cas prévus par les dispositions précitées de l'article N7 du PLUi permettant une implantation en limite séparative ;

Considérant, par conséquent, que le projet, en l'état, ne respecte pas les dispositions du PLUi relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Considérant l'article R431-5 du code de l'urbanisme qui dispose que :

"La demande de permis de construire précise :

c) La localisation et la superficie du ou des terrains ; »

Considérant que la totalité des parcelles constituant l'unité foncière n'est pas mentionnée dans le formulaire CERFA de demande de permis de construire ;

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 fourni est insuffisant.

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 descriptive fournie est insuffisante.

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,
- b) Un plan en coupe précisant l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain, lorsque les travaux ont pour effet de modifier le profil du terrain, ce plan fait apparaître l'état initial et l'état futur,»

Considérant que la demande ne comporte pas de plan de coupe.

Considérant que le plan des toitures est insuffisant (couleur du bac acier).

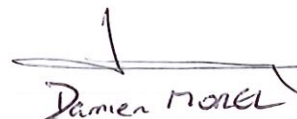
ARRETE

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

Fait à CLAIRMARAIS,

Le 22/01/2026

Le Maire


Damien MOREL



DATE D’AFFICHAGE EN MAIRIE OU SUR SON SITE INTERNET : 22/01/26

DATE DE TRANSMISSION AU CONTROLE DE LEGALITE : 22/01/26

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.

