



**COMMUNE DE  
CLAIRMARAIS**

**ARRETE DE PERMIS DE CONSTRUIRE  
VALANT PERMIS DE DEMOLIR  
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

**DOSSIER N°PC 062225 25 00008**

Dossier déposé le 18/12/2025 et complété le 09/01/2026

<b>Demandeur :</b>	<b>Monsieur Jean Marie HELLEBOID</b>	<b>Surface de plancher existante :</b>	107,00 m <sup>2</sup>
<b>Demeurant à :</b>	60 Route de Saint-Omer 62500 Clairmarais	<b>Surface de plancher créée :</b>	36,70 m <sup>2</sup>
<b>Pour :</b>	Démolition et reconstruction d'une extension à l'habitation	<b>Surface de plancher créée par changement de destination :</b>	m <sup>2</sup>
<b>Sur un terrain sis :</b>	60 Route de Saint-Omer 62500 CLAIRMARAIS	<b>Surface de plancher supprimée :</b>	36,70 m <sup>2</sup>
<b>Référence(s) cadastrale(s) :</b>	A705, A1277	<b>Surface de plancher supprimée par changement de destination :</b>	m <sup>2</sup>
<b>Superficie du terrain :</b>	7 555,00 m <sup>2</sup>	<b>Destination :</b>	habitation
		<b>Nombre de logements créés :</b>	0
		<b>Nombre de logements démolis :</b>	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

Vu l'affichage de l'avis de dépôt en mairie en date du

Vu l'accord assorti de prescriptions de l'architecte des bâtiments de France en date du 12/03/2026 (annexé au présent arrêté),

Vu les pièces complémentaires en date du 09/01/2026,

**Considérant qu'**aux termes de l'article R. 425-1 du code de l'urbanisme:

« Lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 621-32 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées, ou son avis pour les projets mentionnés à l'article L. 632-2-1 du code du patrimoine. »

**Considérant que** le projet est situé dans les abords des monuments historiques (citer l'édifice) et que le projet a fait l'objet d'un accord assorti de prescriptions - ou le refus-de l'architecte des Bâtiments de France en date du,

**Considérant** l'article R421-28 du code de l'urbanisme qui dispose que :

« Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

a) Située dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine ;

b) Située dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ou inscrite au titre des monuments historiques ;

c) Située dans le périmètre d'une opération de restauration immobilière définie à l'article L. 313-4 ;

d) Située dans un site inscrit ou un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;

e) Identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, ou, lorsqu'elle est située sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L.

111-22, par une délibération du conseil municipal prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article."

**Considérant que** le projet consiste en la démolition d'une extension de l'habitation et est situé dans les abords d'un monument historique et dans une commune où le conseil municipal a délibéré pour instaurer le permis de démolir ;

## ARRETE

### ARTICLE 1 :

Le **permis de construire valant permis de démolir** est accordé sous réserve des prescriptions des articles suivants.

### ARTICLE 2 :

Les prescriptions de l'architecte des bâtiments de France dans son avis en date du 12/03/2026 devront être strictement respectées :

« Ce dossier est situé dans le Périmètre Délimité des Abords (PDA) cité en annexe qui forme avec le monument historique un ensemble cohérent et contribue à sa mise en valeur. Afin de favoriser l'intégration de ce projet, il convient de respecter les prescriptions suivantes :

- Afin de favoriser l'insertion de ce projet dans son environnement urbain et paysager, la structure de la véranda sera réalisée avec des profils fins et moulurés, en évitant les larges éléments lisses et plats. Elle sera d'une teinte colorée claire reprenant les teintes contenues dans la brique du soubassement »

### ARTICLE 3 :

En application de l'article R452-1 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- soit la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté,
- soit la date de transmission de cet arrêté au préfet.

Fait à CLAIRMARAIS,  
le 31 mars 2026

  
Le Maire



Date d'affichage en mairie ou sur son site internet :

Date de transmission au contrôle de légalité :

31/03/2026  
31/03/2026

### OBSERVATIONS PARTICULIÈRES :

**Votre projet est susceptible de faire l'objet d'un contrôle de la conformité des travaux en cours de chantier ou à son achèvement au regard de l'autorisation délivrée, conformément à l'article L461-1 du code de l'urbanisme.**

*J'attire votre attention que l'obstacle au droit de visite des constructions, constitue un délit pénal défini par les articles L.461-1 du Code de l'urbanisme, et réprimé par l'article L.480-12 du Code de l'urbanisme.*

La présente autorisation est soumise au paiement d'une taxe d'aménagement et d'une redevance d'archéologie préventive.

Elles seront exigibles à la date d'achèvement des opérations imposables (date à laquelle la construction est habitable ou utilisable) en application de l'article 1406 du code général des impôts.

Le bénéficiaire devra déclarer les caractéristiques de son bien dans les 90 jours de son achèvement sur le service "gérer mes biens immobiliers" disponible sur l'espace sécurisé impôts.gouv.fr

Le recouvrement de la taxe fait l'objet de l'émission de deux titres de perception correspondant à deux fractions égales à la moitié de la somme totale à acquitter, ou de l'émission d'un titre unique lorsque le montant n'excède pas 1 500 €.

Le titre unique ou le premier titre est émis à compter de quatre-vingt-dix jours après la date d'exigibilité de la taxe. Le second titre est émis six mois après la date d'émission du premier titre en application de l'article L 331-24 du code de l'urbanisme.

### COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

### DURÉE DE VALIDITÉ

L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté.

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à votre égard.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

### DROITS DES TIERS

La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

### OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES

Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

### 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 le délai de DEUX MOIS à partir de la notification de la présente décision, 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'État, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme dans un délai d'UN mois. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite. Le délai de recours contentieux n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique.

Toutefois, lorsque le projet est situé en abords de monuments historiques et qu'il a été refusé ou comporte des prescriptions qui sont la traduction du refus d'accord ou des conditions exprimées par l'architecte des bâtiments de France, le recours administratif préalable est obligatoire, conformément à l'article L 412-2 du code des relations entre le public et l'administration.

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.

Toutefois, conformément à l'article L 412-2 du code des relations entre le public et l'administration, un recours administratif préalable peut être obligatoire lorsque le projet situé en abords de monuments historiques a été refusé ou comporte des prescriptions qui sont la traduction du refus d'accord ou des conditions exprimées par l'architecte des bâtiments de France.

#### Article L461-1

Le préfet et l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-3 ou leurs délégués, ainsi que les fonctionnaires et les agents mentionnés à l'article L. 480-1 peuvent visiter les lieux accueillant ou susceptibles d'accueillir des constructions, aménagements, installations et travaux soumis aux dispositions du présent code afin de vérifier que ces dispositions sont respectées et se faire communiquer tous documents se rapportant à la réalisation de ces opérations. Le droit de visite et de communication prévu au premier alinéa du présent article s'exerce jusqu'à six ans après l'achèvement des travaux.

#### Article L480-12

Le fait de faire obstacle aux fonctions exercées par les autorités, fonctionnaires et agents habilités à exercer les missions de contrôle administratif prévues au chapitre Ier du titre VI du présent livre ou de rechercher et de constater des infractions prévues par le présent code est puni de six mois d'emprisonnement et de 7 500 € d'amende.

