



COMMUNE DE
CLAIRMARAIS

ARRETE D'OPPOSITION
A UNE DECLARATION PREALABLE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N°DP 062225 26 00005

Date de dépôt : 10/03/2026

Demandeur :	Monsieur François VANKEMMEL	Référence(s) cadastrale(s)	A935
Demeurant à :	11 La Canarderie 62500 CLAIRMARAIS	Superficie du terrain	1 436,00 m ²
pour :	Construction d'un appenti adossé à bâtiment existant	Surface de plancher existante :	m ²
sur un terrain sis :	16 LA CANARDERIE 62500 CLAIRMARAIS	Destination :	

Le Maire,

Vu la demande de déclaration préalable 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 date du 10/03/2026
Vu l'avis de l'architecte des bâtiments de France en date du 10/04/2026 (annexé au présent arrêté),
Vu les pièces complémentaires en date du 31/03/2026,

Considérant l'article A1 du PLUi susvisé relatif aux occupations et utilisations des sols interdites qui dispose que sont interdits :

« *Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols, excepté ceux prévus à l'article A 2.*

Toute construction est interdite à l'intérieur des cônes de vue identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. »

Considérant l'article A2 du PLUi susvisé relatif aux occupations et utilisations des sols admises sous conditions qui dispose que sont autorisées :

« [...] »

Dans le sous-secteur Ap, sont seules autorisées :

1 - Les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation et d'utilisation du sol autorisés,

2 - Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exception des éoliennes.

3 - Les huttes de chasse, tonnes, gabions, hutteaux ou autres postes fixes régulièrement édifiés pourront être reconstruites à l'identique en cas de sinistre ou de déplacement, conformément à la réglementation en vigueur.

4- La restauration de mares pourra être autorisée sous réserve de ne pas engendrer d'impact hydrologique ou chimique pour les cours d'eau ou la nappe phréatique

5- Le changement de destination du patrimoine bâti identifié au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme dès lors que :

- il ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site

- il n'a pas vocation à accueillir des activités, qui, par leurs nuisances, se révéleraient incompatibles avec le caractère de la zone, telles que activités industrielles ou logistiques

- il ne nécessite pas l'extension des réseaux publics (voirie, réseaux secs et assainissement)

Concernant le logement, un seul logement sera autorisé par bâtiment identifié.

6 - Pour les habitations existantes en zone agricole à la date d'approbation du PLUi :

- La reconstruction des constructions détruite après sinistre,

- La réhabilitation des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi,
- L'extension des constructions usage d'habitation existantes sous réserve que l'extension ne représente pas plus de 30% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi et dans la limite de 50m² d'emprise au sol supplémentaires au total,
- La construction d'annexes ou de dépendances pour les constructions à usage d'habitation existante situées sur la même unité foncière, dans la limite de 30m² d'emprise au sol par unité foncière,
- Les affouillements et exhaussements du sol pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés, les piscines,
- Les travaux ayant pour effet de changer la destination de bâtiments existants (tels que la transformation en gîtes ruraux, salles de réception, ateliers d'artisanat) dans la mesure où il n'y a pas incompatibilité avec la vocation de la zone.

7 - Pour les habitations de loisir de type chalet existantes à la date d'approbation du PLUi :

- Les travaux et les extensions visant à améliorer le confort ou la solidité de l'habitat de loisir type chalet existant, dans le respect de l'article A9.
- La construction de bâtiments annexes ou de dépendances dont la surface n'excède pas 12m² et situés sur la même unité foncière que la construction à usage d'habitation concernée. »

Considérant que le terrain d'assiette du projet dispose actuellement une annexe à la construction principale à usage d'habitation d'une emprise au sol de 14m²,

Considérant que le projet consiste en la construction d'une nouvelle annexe d'une emprise au sol de 18m² menant le total de l'emprise au sol des annexes à l'habitation à 32 m² et que dès lors, le projet ne respecte pas les dispositions de l'article précité ;

ARRETE

Article 1 : Il est fait opposition à la déclaration.

Fait à CLAIRMARAIS,
le 27/05/26

J. MOREL



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

28/05/26

Date de transmission au contrôle de légalité :

28/05/26

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 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.

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.