COMMUNE DE

CLAIRMARAIS

ARRETE DE NON-OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° DP 062225 26 00016

Dossier déposé le 08/09/2026 et complété le 18/09/2026

Demandeur :	SCI DE L'EMBARCADERE représentée par BRIOUL MATHIAS	**Surface de plancher existante :**	90,00 m²
		Surface de plancher créée :	16,00 m²
Demeurant à :	12 Rue Gonfroi 62500 Clairmarais	**Surface de plancher démolie :**	m²
Pour :	AMÉNAGEMENT/TRANSFORMATION D"UN GARAGE EN SALLE DE BAIN/CELLIER. REMPLACEMENT DES MENUISERIES, CRÉATION D'UNE CLOTURE		
Sur un terrain sis :	12 Rue Gonfroi 62500 CLAIRMARAIS	**Destination :**	Habitation
Référence(s) cadastrale(s) :	AA65	**Nombre de logements créés :**	0
Superficie du terrain :	808,00 m²	**Nombre de logements démolis :**	0

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 le Code du Patrimoine, notamment les articles L621-30, L621-32 et L632-2,
Vu l'accord assorti de prescriptions de l'architecte des bâtiments de France en date du 23/10/2026 (annexé au présent arrêté),
Vu l'affichage de l'avis de dépôt en mairie en date du 09/09/2026

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 et que le projet a fait l'objet d'un accord assorti de prescriptions de l'architecte des Bâtiments de France en date du 23/10/2026.

ARRETE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la demande susvisée sous réserve des prescriptions de l'article 2.

Article 2

Les prescriptions de l'architecte des bâtiments de France dans son avis en date du 23/10/2026 devront être strictement respectées (cf. copie jointe) :

"- La mise en œuvre de bardage composites, aux teintes froides et ternes, est proscrite. La façade de l'ancien garage pourra être réalisée -soit en bardage de bois naturel identique au bardage existant du pignon, - soit en enduit de teinte brun-rouge légèrement en retrait par rapport à la façade en brique.

- La teinte gris béton (RAL 7023 ou similaire) est acceptée pour les menuiseries. Le gris anthracite, le blanc pur et le noir sont proscrits.
- Les coffres de volet roulants devront être installés à l'intérieur de la construction, non visibles depuis l'extérieur. Afin de maintenir une cohérence avec la teinte des menuiseries, les tabliers de volets roulants et les coulisses seront réalisés de la même teinte. Les tabliers blancs sur des menuiseries de couleur sont proscrits.

- Les clôtures composées de grillages rigides ou de panneaux en bois ou béton ou PVC sont proscrites. Ellesrenvoient aux clôtures des zones industrielles ou commerciales, et sont incompatibles avec le caractère domestique et rural du secteur. Pour favoriser son insertion dans l'environnement urbain et paysager, la clôture sera constituée d'une haie vive ou bocagère d'essences locales (nécessaire à la nidification des oiseaux du jardin), éventuellement doublée par l'intérieur d'un grillage souple de couleur sombre sans soubassement de plaques béton, permettant le passage de la petite faune (nécessaire à la préservation de la biodiversité)."

Fait à CLAIRMARAIS, le 06/11/26

Damien MOREL, Maire

MAIRIE DE CLAIRMARAIS 62500

DATE D'AFFICHAGE EN MAIRIE OU SUR SON SITE INTERNET : 06/11/26

DATE DE TRANSMISSION AU CONTROLE DE LEGALITE : 06/11/26

OBSERVATIONS PARTICULIERES :

- 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.

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

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.
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 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 recherche et de constatation des infractions prévues par le présent code est puni de six mois d'emprisonnement et de 7 500 € d'amende.

MINISTÈRE
DE LA CULTURE
Liberté
Égalité
Fraternité

DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
HAUTS-DE-FRANCE

Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Pas-de-Calais

Dossier suivi par : LEFINT Christophe
Objet : Plat'AU - DECLARATION PREALABLE DE CONSTRUCTION

Numéro : DP 062225 26 00016 U6202
Adresse du projet :12 Rue Gonfroi 62500 Clairmarais
Déposé en mairie le : 08/09/2026
Reçu au service le : 23/09/2026
Nature des travaux: 12180 Changement de destination

Demandeur :
SCI DE L'EMBARCADERE SCI DE L'EMBARCADERE

L'immeuble concerné par ce projet est situé en abords du ou des monuments historiques listé(s) en annexe. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Ce projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords. Il peut cependant y être remédié . **L'Architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

(1) 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'insertion de ce projet, il convient de respecter les prescriptions suivantes :

- La mise en œuvre de bardage composites, aux teintes froides et ternes, est proscrite. La façade de l'ancien garage pourra être réalisée -soit en bardage de bois naturel identique au bardage existant du pignon, - soit en enduit de teinte brun-rouge légèrement en retrait par rapport à la façade en brique.

- La teinte gris béton (RAL 7023 ou similaire) est acceptée pour les menuiseries. Le gris anthracite, le blanc pur et le noir sont proscrits.
- Les coffres de volet roulants devront être installés à l'intérieur de la construction, non visibles depuis l'extérieur. Afin de maintenir une cohérence avec la teinte des menuiseries, les tabliers de volets roulants et les coulisses seront réalisés de la même teinte. Les tabliers blancs sur des menuiseries de couleur sont proscrits.

- Les clôtures composées de grillages rigides ou de panneaux en bois ou béton ou PVC sont proscrites. Elles renvoient aux clôtures des zones industrielles ou commerciales, et sont incompatibles avec le caractère domestique et rural du secteur. Pour favoriser son insertion dans l'environnement urbain et paysager, la clôture sera constituée d'une haie vive ou bocagère d'essences locales (nécessaire à la nidification des oiseaux du jardin), éventuellement doublée par l'intérieur d'un grillage souple de couleur sombre sans soubassement de plaques béton, permettant le passage de la petite faune (nécessaire à la préservation de la biodiversité).

Fait à Arras

Signé électroniquement par
Andreea TUDOR
Le 23/10/2026 à 22:16

Architecte des Bâtiments de France
Madame Andreea TUDOR

Cet avis ne constitue pas une décision définitive sur le dossier. Cette décision sera prise par l'autorité compétente chargée de délivrer les autorisations de travaux. Par conséquent, le demandeur ne peut pas débuter les travaux à la réception de cet avis.

En cas de désaccord avec l'architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de département par lettre recommandée avec accusé de réception. Dans le cas où la décision d'urbanisme est prise au nom de l'État en application du b) de l'article L.422-1 ou de l'article L.422-2 du code de l'urbanisme, le préfet de région est compétent (Direction régionale des Affaires culturelles des Hauts-de-France - 1-3 rue du Lombard CS 80016 - 59041 Lille Cedex) et doit être saisi dans les mêmes conditions.

ANNEXE :

Abbaye cistercienne (ancienne) situé à 62225|Clairmarais.