



**COMMUNE DE
SAINT-AUGUSTIN**

**ARRETE D'OPPOSITION
A UNE DECLARATION PREALABLE**

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N°DP 062691 26 00011

Date de dépôt : 07/09/2026

Demandeur :	Madame ANGELIQUE EVELYNE LEROY	Surface de plancher existante :	35,00 m ²
Demeurant à :	376 RUE HAUTE 62129 ST AUGUSTIN	Surface de plancher créée :	m ²
pour :	Aménagement d'un garage en local commercial	Surface de plancher démolie :	m ²
sur un terrain sis :	376 RUE HAUTE SAINT-AUGUSTIN	Destination :	commerce et activités de service
Référence(s) cadastrale(s)	226AB135	Nombre de logements créés :	0
Superficie du terrain	864,00 m ²	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 de Clarques approuvé le 20/03/2018.

Considérant que l'article R421.14 du code de l'urbanisme dispose que :

« Sont soumis à permis de construire les travaux suivants, exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires :

a) Les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à vingt mètres carrés,

b) Dans les zones urbaines d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à quarante mètres carrés, toutefois, demeurent soumis à permis de construire les travaux ayant pour effet la création de plus de vingt mètres carrés et d'au plus quarante mètres carrés de surface de plancher ou d'emprise au sol, lorsque leur réalisation aurait pour effet de porter la surface ou l'emprise totale de la construction au-delà de l'un des seuils fixés à l'article R. 431-2,

c) Les travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination entre les différentes destinations définies à l'article R. 123-9,

d) Les travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière au sens de l'article L. 313-4. Pour l'application du c du présent article, les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal »

Considérant que le projet porte sur l'aménagement d'un garage actuellement rattaché à une habitation, en vue de créer un local destiné à une activité de services avec accueil d'une clientèle.

Considérant que le projet entraîne un changement de destination du local.

Considérant que les pièces du dossier font apparaître des modifications de la façade du bâtiment.

Considérant qu'en application de l'article R.421-14 c) du Code de l'urbanisme, les travaux portant sur une construction existante qui modifie la façade et s'accompagnant d'un changement de destination sont soumis à permis de construire.

ARRETE

Article 1 : Il est fait opposition à la déclaration.

Fait à SAINT-AUGUSTIN,
le 21 septembre 2026



OBSERVATIONS PARTICULIERES :

Le projet ayant pour objet la création d'un local destiné à une activité de services avec accueil d'une clientèle, celui-ci est susceptible de relever de la réglementation applicable aux établissements recevant du public (ERP). Le projet devra, le cas échéant, faire l'objet d'un permis de construire valant autorisation au titre de la réglementation relative aux établissements recevant du public.

DATE D’AFFICHAGE EN MAIRIE OU SUR SON SITE INTERNET :

DATE DE TRANSMISSION AU CONTROLE DE LEGALITE :

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.