



**MAIRIE DE
CHAMPAGNE-SUR-OISE**

OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE

DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Votre dossier a été instruit par la Communauté de Communes du Haut Val d'Oise
Affaire suivie par : Lydia BELHOCINE Instructrice du Service du Droit des Sols

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier
Déclaration préalable - Constructions et travaux non soumis à permis de construire	N° DP 95134 26 00070
Déposé le 28/06/2026 Complété le 02/07/2026 Date d'affichage du dépôt : 29/06/2026 Par Demeurant à Sur un terrain sis 11 Rue de Pontoise 95660 Champagne-sur-Oise Cadastré : AE377	Destination : Modification d'une ouverture sur la façade Changement des menuiseries

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L421-4, L421-7, L.422-1, L.424-1 à L424-9 et R421-9 à R421-12 et R.421-17,

Vu l'article L 621-31 du Code du Patrimoine,

Vu l'arrêté du 26/01/1931 classant le calvaire de pierre XVIe sur la liste des Monuments Historiques,

Vu l'arrêté en date du 26/01/1931 classant l'église Notre-Dame sur la liste des Monuments Historiques du Val d'Oise,

Vu l'arrêté en date du 3/10/1986 inscrivant l'Hôtel Dieu à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques du Val d'Oise,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 15/12/2022

Vu les plans et documents annexés à la demande susvisée,

Considérant l'avis Défavorable de l'UDAP en date du 25 juillet 2026,

Considérant que les menuiseries en aluminium, de facture industrielle et d'aspect lisse et brillant et de teinte trop foncée sont contraires à la typologie de la construction et ne s'harmonisent pas avec le caractère ancien de cette dernière,

Considérant ainsi, que le projet retire au bâtiment son caractère traditionnel et est de nature à modifier la perception du paysage protégé qui fait partie intégrante des abords des Monuments historiques ci-dessus nommés et dont il convient de préserver la présentation,

Considérant par ailleurs, que l'élargissement de la porte-fenêtre en façade arrière (passant de 1,20 mètre à 2,80 mètres) et son remplacement par une baie vitrée modifient de façon trop importante la façade et entraîne un contraste avec la proportion de la porte-fenêtre du rez-de-chaussée. En effet, cet élargissement rompt l'équilibre visuel de la façade, car la baie du rez-de-chaussée présente la même largeur que celle du premier étage. Un tel élargissement crée une disproportion entre les ouvertures, ce qui nuit à l'harmonie d'ensemble de la façade. Le projet, situé au premier étage et en position dominante (la construction étant implantée sur un coteau naturel) est également visible depuis l'espace public, notamment depuis la route départementale numéro 4,

Considérant que le projet est de nature à modifier la perception du paysage urbain protégé qui constitue l'écrin bâti des Monuments Historiques cités ci-dessus,

ARRETE

Article UNIQUE : Il est fait **OPPOSITION** à la déclaration préalable citée en objet.

Fait à CHAMPAGNE-SUR-OISE

Le 29 JUL. 2026

Le Maire,



Par délégation,
Le Maire Adjoint,


Jean-Jules MORTEO

Recommandations de l'architecte des Bâtiments de France

Compte tenu que les travaux projetés, dans leurs dispositions actuelles, portent atteinte aux abords des Monuments Historiques cités en annexe dont il convient de garantir la présentation, un nouveau projet doit être réalisé en prenant en compte les indications suivantes :

Les menuiseries doivent être remplacées à l'identique par des menuiseries en bois, au lieu de l'aluminium prévu. En effet, les menuiseries font partie intégrante de l'architecture des immeubles à laquelle elles appartiennent. En conséquence, il faut maintenir l'aspect des menuiseries d'origine (matériau, section, montants, petits bois, etc.).

Les fenêtres et portes-fenêtres doivent être peintes en blanc cassé (RAL 9002/7035/1013) à l'exclusion du blanc pur (RAL 9010) ou trop clair (RAL 9001/9003/9016).

La porte d'entrée et les volets doivent être peints dans la même teinte que le portail et sa clôture.

La marquise, les appuis de fenêtres ou garde-corps et les linteaux métalliques doivent être peints en brun.

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire : La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent (Cergy-Pontoise) d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télerecours Citoyens" accessible par le site internet 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. Conformément à l'article L. 600-12-2 du code de l'urbanisme, le délai d'introduction d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique à l'encontre d'une décision relative à une autorisation d'urbanisme est d'un mois. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. Le délai de recours contentieux contre une décision mentionnée au premier alinéa n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique.

Les tiers peuvent également contester une décision relative à une autorisation d'urbanisme devant le tribunal administratif compétent. (Cergy-Pontoise) d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télerecours Citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de DEUX MOIS d'affichage sur le terrain de l'autorisation (article R. 600-2 du code de l'urbanisme).

Les tiers peuvent 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. Conformément à l'article L. 600-12-2 du code de l'urbanisme, le délai d'introduction d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique à l'encontre d'une décision relative à une autorisation d'urbanisme est d'un mois. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de

rejet. Le délai de recours contentieux contre une décision mentionnée au premier alinéa n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique.

Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (article R. 600-1 du code de l'urbanisme).

- | | |
|----------------------------------|---------------|
| - Transmis en Sous-Préfecture le | 29 JUIL. 2026 |
| - Notifié au demandeur le | 29 JUIL. 2026 |
| - Acte publié le | 29 JUIL. 2026 |

AIDES AUX TRAVAUX POUR L'AMELIORATION DE L'HABITAT

Dans le cadre de votre Déclaration Préalable référencée ci-dessus, je vous informe que la Communauté de Communes du Haut Val d'Oise (CCHVO), en partenariat avec l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH), met en œuvre une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH).

L'objectif de cette opération est d'améliorer la qualité de vie des habitants en les accompagnant dans le projet de rénovation de leur logement en leur permettant de bénéficier d'un accompagnement **GRATUIT, QUALITATIF** et de **CONFIANCE** sur les aspects technique, administratif et financier.

Ainsi sont soutenus les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs, sous certaines conditions.

Les travaux éligibles peuvent concerner l'amélioration énergétique, la remise en état d'un logement dégradé mais aussi l'adaptation du logement à la perte d'autonomie.

Les aides attribuées au titre de l'OPAH sont cumulables avec le dispositif existant d'aide à la rénovation des commerces de la CCHVO (informations disponibles sur le site internet cc-hautvaldoise.fr).

Propriétaire ou futur propriétaire, vous pourriez être intéressé par cette initiative.

N'hésitez pas à contacter **CITEMETRIE**, opérateur-partenaire de la CCHVO dans cette opération, afin d'évaluer en amont l'opportunité d'un tel accompagnement.



01 43 51 40 14
opah.cchvo@citemetrie.fr

Permanence accessible, sur rendez-vous, le deuxième mercredi du mois, au :

16 rue Nationale 1er étage
95260 - Beaumont-sur-Oise

ATTENTION : Les travaux ayant débuté avant le dépôt de la demande d'aide ne peuvent pas être subventionnés.