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 00084**

Déposé le 12/08/2026
Complété le 22/10/2026
Date affichage dépôt : 07/09/2026

Par

Demeurant à

Sur un terrain sis 1 RUE DE WELWYN
95660 CHAMPAGNE-SUR-OISE
Cadastré : AD88

Destination :
CHANGEMENT DE DESTINATION DU LOCAL COMMERCIAL EXISTANT AU RDC EN HABITATION AVEC MODIFICATIONS EXTERIEURES.
LOGEMENT EXISTANT AU R+1 CONSERVE SANS MODIFICATION.

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,
Vu l'avis Défavorable de l'UDAP en date du 07 octobre 2026,

Considérant que le projet porte sur le changement de destination d'un bâtiment existant, actuellement affecté à la sous-destination « artisanat et commerce de détail », relevant de la destination « commerce et activités de service », en vue de sa transformation en logement, relevant de la destination « habitation » ;
Considérant que le projet prévoit également des travaux ayant pour effet de modifier la façade du bâtiment ;
Considérant qu'en application de l'article R. 421-14 c) du Code de l'urbanisme, sont soumis à permis de construire les travaux exécutés sur des constructions existantes 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 et sous-destinations définies aux articles R. 151-27 et R. 151-28 du Code de l'urbanisme ;
Considérant que le projet entre ainsi dans le champ d'application des dispositions précitées et nécessite, à ce titre, la délivrance d'un permis de construire ;
En conséquence, le projet ne peut recevoir une suite favorable.

Considérant l'avis Défavorable de l'UDAP en date du 07 octobre 2026,
Considérant que la construction est située dans un tissu ancien composé majoritairement de maisons traditionnelles en pierre, avec des toitures à deux pentes,
Considérant que le projet, qui vise à aménager une partie en creux dans le pignon existant afin d'y stationner un véhicule, entraine la création d'une ombre portée et modifie profondément la façade et ne peut être accepté,
Considérant en effet, que cette disposition est totalement contraire à l'architecture d'un bourg ancien, où les façades et les pignons ne peuvent traditionnellement être percés que de baies ou de portes,
Considérant que le projet, particulièrement visible depuis la voie publique, porte atteinte au paysage protégé,
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,
Considérant que les travaux projetés, dans leurs dispositions actuelles, porteraient atteinte aux abords des Monuments Historiques cités ci-dessus dont il convient de garantir la présentation,

ARRETE

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

Fait à CHAMPAGNE-SUR-OISE
Le 16 NOV. 2026

Le Maire,

MAIRIE DE CHAMPAGNE SUR OISE
95660 (Val D'Oise)

Par délégation,
Le Maire Adjoint,

Jean-Jules MORTEO

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 "Télérecours 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 "Télérecours 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* 17 NOV. 2026
- *Notifié au demandeur le* 17 NOV. 2026
- *Acte publié le* 17 NOV. 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.

OPAH
HAUT VAL D'OISE

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.