MAIRIE DE CHAMPAGNE-SUR-OISE

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	
Déclaration préalable - Constructions et travaux non soumis à permis de construire	
Déposé le	09/11/2026 **Complété le** 09/11/2026 **Date affichage dépôt** 09/11/2026
Par **Demeurant à**	
Sur un terrain sis	23 BIS RUE AUGUSTE BOULARD 95660 Champagne-sur-Oise **Cadastré :** AC592, AC594

Référence dossier
N° DP 95134 26 00106
Surface de plancher existante : m²
Surface de plancher créée : m²

Destination :
rénovation des accès et des fermetures en limite de propriété
Terrassement et création d'une allée privative pour permettre le stationnement des véhicules

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 le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 15/12/2022,
Vu les plans et documents annexés à la demande susvisée,

ARRETE

Article 1 : La déclaration préalable est **accordée** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Article 2 : Conformément au règlement de la zone UB du plan local d'urbanisme, les prescriptions suivantes seront à respecter :
Il devra être conservé au moins 25% d'espaces verts plantés en pleine terre sur la totalité de l'unité foncière.

Fait à CHAMPAGNE-SUR-OISE
Le 17 NOV. 2026

Le Maire,

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

Par délégation,
Le Maire Adjoint,

Jean-Jules MORTEO

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :
Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :
- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

À LIRE ATTENTIVEMENT

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.
L'article R424.15 du Code de l'urbanisme précise que l'autorisation doit être affichée dès la notification de l'arrêté sur le terrain et ce, 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. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.
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 et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.
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 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 La 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.