



**MAIRIE DE
CHAMPAGNE-SUR-OISE**

REFUS

**D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE POUR UNE MAISON INDIVIDUELLE
ET/OU SES ANNEXES**

DÉLIVRÉ 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
Permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes	N° PC 95134 26 00015
Déposé le 16/07/2026 Complété le 10/08/2026 Date affichage dépôt : 16/07/2026 Par Demeurant à [REDACTED]	Destination : Le projet consiste en la construction d'une maison individuelle à usage d'habitation, développant une surface de plancher de 216 m² pour une emprise au sol de 95,36 m².
Sur un terrain 4 RUE DU CLOS DES MURETS sis 95660 Champagne-sur-Oise Cadastré : AE777	

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1, L.421-6, L.422-1, L.424-1 à L.424-9, L.431-1 à L.434-1 et R. 420-1, R.421-1 et suivants, R.421-14 à R.421-16,
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 réputé favorable de Suez Eau France en date du 21 juillet 2026,
Vu l'avis Favorable d'Enedis (12 kVA) en date du 22 juillet 2026,
Vu l'avis favorable avec prescriptions du S.I.A.P.I.A. en date du 29 juillet 2026,

Considérant l'avis Défavorable de l'UDAP en date du 15 septembre 2026,

Considérant que par son écriture architecturale, le nouveau bâtiment s'inscrit en rupture des constructions qui constituent l'écrin bâti des Monuments Historiques cités ci-dessus,

Considérant en effet, qu'en raison de son aspect (volume trop haut et trop large, non adaptation de la construction par rapport au terrain naturel, etc.) et des matériaux non qualitatifs employés (répétition à l'identique des dimensions des baies, trumeaux trop larges par rapport aux proportions des ouvertures, teinte des menuiseries trop contrastée, volets battants en aluminium, etc.), la construction projetée ne tient pas compte des caractéristiques des constructions traditionnelles locales et ne s'insère pas harmonieusement dans son environnement,

Considérant ainsi, qu'en l'état, 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 : Le permis de construire faisant l'objet de la demande susvisée est **REFUSE**.

Fait à CHAMPAGNE-SUR-OISE

Le **18 SEP. 2026**

Le Maire,



Par délégation,
Le Maire Adjoint,

[Signature]
Jean-Jules MORTEO

NB : La hauteur du bâtiment ne devra pas excéder 7 m en amont et 10 m en aval conformément à l'article UB 10 du plan local d'urbanisme.

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	18 SEP. 2026
- Notifié au demandeur le	18 SEP. 2026
- Acte publié le	18 SEP. 2026