



**MAIRIE
CHAMPAGNE-SUR-OISE**

DECLARATION PREALABLE

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 : Nathalie LEVIEUX,
Responsable du Service du Droit des Sols

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier
<p align="center">Déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes</p>	<p align="center">N° DP 95134 22 H0094</p>
<p>Déposé le : 20/12/2022 Complété le Date affichage dépôt :</p> <p align="center">Par : Monsieur GEOFFRAY VAGNER</p> <p>Demeurant à : 745 LES TUILERIES 95340 RONQUEROLLES</p> <p>Sur un terrain sis 12 RUE DU GENERAL CORBINEAU 95660 CHAMPAGNE-SUR-OISE Cadastré : AE364</p>	<p>Surface de plancher existante : 200 m²</p> <p>Surface de plancher créée : 28 m²</p> <p>Destination : piscine</p>

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 le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 15/11/2007, modifié le 29/03/2016,

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 21/09/1990 inscrivant le cinema "LE PALACE" à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques du Val d'Oise.
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 les plans et documents annexés à la demande susvisée,
Vu l'avis conforme de l' U.D.A.P en date du 25 janvier 2023

ARRETE

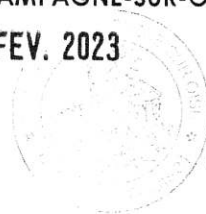
Article UNIQUE : La déclaration préalable est **accordée** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Fait à CHAMPAGNE-SUR-OISE

Le 27 FEV. 2023

Par délégation,
Le Maire Adjoint

Le Maire,


Jean-Jules MORTEO

La réalisation du projet donnera lieu au versement de la taxe d'aménagement (X%) la taxe départementale pour le CAUE, et la taxe départementale des espaces naturels et sensibles et la redevance archéologique préventive ainsi que la taxe région Ile de France. Leur montant vous sera notifié par la perception de L'Isle Adam (surface de plancher existante=200m²)

INFORMATIONS AUX DEMANDEURS

Depuis le 1^{er} septembre 2022, la déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions (DENCI) n'est plus nécessaire dans le dossier de demande d'autorisation d'urbanisme sauf cas particuliers. Les DENCI des demandes de permis modificatifs et des transferts déposés après le 1^{er} septembre mais rattachés à une demande d'autorisation d'urbanisme initiale déposée avant le 1^{er} septembre devront en effet continuer à être renseignées.

Sauf cas particuliers, pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter de cette date, une déclaration devra être effectuée par les redevables auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Gérer mes biens immobiliers ».

NB : Il est porté à la connaissance du bénéficiaire du présent arrêté que tout abandon du projet doit, s'il créé des taxes, être signalé au service instructeur par courrier de la commune (simple ou recommandé) afin que les taxes soient annulées auprès des services de l'Etat, faute de quoi vous restez redevable desdites taxes.

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 ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale 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.

INFORMATIONS - 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