



**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 : LEVIEUX Nathalie, responsable du Servie Urbanisme

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier
<b>Déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes</b>	<b>N° DP 95134 23 H0003</b>
<b>Déposé le : 09/01/2023</b> <b>Complété le 24/02/2023</b> <b>Date affichage dépôt :</b>	Surface de plancher existante : 70 m <sup>2</sup>
<b>Par : Madame Soumaya Sbitli</b>	Surface de plancher créée : 5 m <sup>2</sup>
<b>Demeurant à :</b> 19 Rue des Martyrs 95660 Champagne-sur-Oise	<b>Destination : Démolition d'une veranda et reconstruction</b>
<b>Sur un terrain sis</b> 19 Rue des Martyrs 95660 Champagne-sur-Oise Cadastré : AC191	

**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 en date 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 l'avis de l'architecte des Bâtiments de France émis en date du 24/03/2023  
Vu les plans et documents annexés à la demande susvisée,

**ARRETE**

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

Conformément à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France émis en date du 24/03/2023, les prescriptions suivantes seront strictement respectes, à savoir :

- Le solin (le faitage) doit être créé à une distance de 30cm minimum de l'appui de la fenêtre de l'étage.
- La couverture doit être réalisée en zinc à joint debout de teinte prépatinée gris mat foncé, sans aucune création de châssis de toiture dits "vélux".

- Les menuiseries (fenêtres et porte) doivent être réalisés en métal ou en bois et non en PVC. Elles doivent être peintes dans une teinte sombre (gris beige, gris bleu, gris brun, gris basalte, gris ardoise, etc) à l'exclusion du noir pur et en évitant des teintes trop sombres tirant vers le noir telles que le gris anthracite, le gris granit, le gris noir, le bleu noir, le bleu gris, le brun noir, etc.
- Les fenêtres doivent être de proportion nettement verticale, et non pas carrées, environ 1,5 à 2 fois plus hautes que larges, sans excéder la largeur maximale de 1m. Elles peuvent donc avoir les dimensions suivantes par exemple : L100cmxH145cm, L80cmxH125cm.
- Les parties maçonnées doivent être revêtue d'un enduit à la chaux teinté dans la masse de ton gris beige soutenu et de finition grattée fin, lissée ou talochée.

Fait à CHAMPAGNE-SUR-OISE

Le 31 MARS 2023

Le Maire,



Par délégalion,  
Le Maire Adjoint,

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= 70m<sup>2</sup>)

### **INFORMATIONS AUX DEMANDEURS**

Depuis le 1<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> septembre mais rattachés à une demande d'autorisation d'urbanisme initiale déposée avant le 1<sup>er</sup> 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](http://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 crée 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 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 d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. 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. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

- Transmis en Sous-Préfecture le
- Notifié au demandeur le

0 4 AVR. 2023

0 4 AVR. 2023

