



**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                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <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 H0008</b>                                                                    |
| <b>Déposé le :</b> 09/02/2023<br><b>Complété le</b> 09/02/2023<br><b>Date affichage dépôt :</b>                                                                   | Surface de plancher existante : m <sup>2</sup>                                                 |
| <b>Par :</b> Madame Christelle DJENANE                                                                                                                            | Surface de plancher créée : m <sup>2</sup>                                                     |
| <b>Demeurant à :</b> 5 Rue de Chambly<br>95660 Champagne-sur-Oise                                                                                                 | <b>Destination : Réfection totale de la toiture avec retrait de 2 cheminées inutilisables.</b> |
| <b>Sur un terrain sis</b> 5 Rue de Chambly<br>95660 Champagne-sur-Oise<br>Cadastré : AD286                                                                        |                                                                                                |

### **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 21/09/1990 inscrivant le cinéma "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 l'avis favorable assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France émis en date du 6/03/2023

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 6/03/2023, les prescriptions suivantes seront strictement respectées, à savoir :

- La couverture doit être réalisée en petites tuiles plates de terre cuite vieilles et nuancées identiques aux existantes, de tonalité brun ocre à brun rouge ocre (le brun uni, les tons jaunes type « sablé champagne ou « terre de Beauce » et le ton ardoisé sont proscrits) 65/80 au m<sup>2</sup>, à l'exclusion d'une tuile mécanique à emboîtement qui ne respecte pas le matériau d'origine de la construction et qui ne s'harmonise pas avec le caractère des constructions traditionnelles qui constituent l'écrin bâti des Monuments Historiques ci-dessus nommés .
- Le faîtage doit être réalisé à crêtes et embrasures.
- Les châssis de toit doivent être de type « à encastrer », sans saillie par rapport au plan de la couverture, dépourvus de store extérieur ou de volet roulant disposé en surépaisseur par rapport au plan du vitrage.
- Si les gouttières et leurs descentes sont remplacées, prévoir du zinc.

Fait à CHAMPAGNE-SUR-OISE

Le 09 MARS 2023

Par délégation,  
Le Maire Adjoint,

Le Maire,



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 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 | <b>13 MARS 2023</b> |
| - Notifié au demandeur le        | <b>13 MARS 2023</b> |

