



**MAIRIE DE
CHAMPAGNE-SUR-OISE**

OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE DE DIVISION

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
Déclaration préalable - Lotissements et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager	N° DP 95134 23 H0011
Déposé le : 16/02/2023 Complété le 02/03/2023 Date affichage dépôt :	
Par : Monsieur JEAN-PAUL PEREIRA LOPES	
Demeurant à : 67 RUE DE PONTOISE 95660 CHAMPAGNE-SUR-OISE	
Sur un terrain sis 67 RUE DE PONTOISE 95660 CHAMPAGNE-SUR-OISE Cadastré : ZH922	Destination : Création de 1 lot à bâtir

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L421-7, L. 422-1, L.424-1 à L. 424-9, L442-3 et R421-23 à R421-25,

Vu les plans et documents annexés à la demande susvisée,

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

Vu la demande de lotissement portant sur un terrain de 1518 m² en vue du détachement de lots à bâtir : le lot 1 d'une contenance de 710 m², bâti et restant en l'état et le lot 2 à bâtir d'une contenance de 810 m²

CONSIDERANT l'article UC du PLU qui précise l'implantation des constructions par rapport à l'emprise des voies publique :

« Les constructions doivent être édifiées dans leur intégralité dans une bande comprise entre 5 m et 25 m de la limite d'emprise des voies publiques existantes ou à créer et des voies privées ouvertes à la circulation publique existantes à la date d'approbation de la modification n°2 du PLU ».

CONSIDERANT que le terrain prévu pour la construction d'une future habitation est situé au-delà de la bande des 25 m de la limite de l'emprise de la voie publique qui la desservira (rue de Pontoise)

CONSIDERANT qu'un accès ne pourrait être accordé pour des véhicules sur la départementale pour des raisons de sécurité

CONSIDERANT de fait que le véritable alignement ne peut être que celui de la rue de Pontoise

CONSIDERANT que l'accès prévu pour desservir le terrain ainsi détaché ne peut être regardé comme étant une voie privée **ouverte à la circulation publique.**

ARRETE

Article UNIQUE : Il est fait **OPPOSITION** à la division sus visée.

Fait à CHAMPAGNE-SUR-OISE

Le 21 MARS 2023

Par délégation,
Le Maire Adjoint,

Le Maire



Jean-Jules MORTEO

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

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	23 MARS 2023
- Notifié au demandeur le	23 MARS 2023