



MAIRIE DE  
CHAMPAGNE-SUR-OISE

## OPPOSITION A UNE 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 : Nathalie LEVIEUX,  
Responsable du Service du Droit des Sols

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	référence dossier
Déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes	N° DP 95134 23 H0030
Déposé le 22/03/2023 Complété le 13/06/2023 Date affichage dépôt : Par : Monsieur ANTONIO JOSE DE OLIVEIRA TEIXEIRA Demeurant à : 26 BIS RUE DE PONTOISE 95660 CHAMPAGNE-SUR-OISE Sur un terrain sis 26 BIS RUE DE PONTOISE 95660 CHAMPAGNE-SUR-OISE Cadastré : ZH839	Destination : véranda

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

Vu les plans et documents annexés à la demande susvisée,

**CONSIDERANT** l'article UC7 du PLU qui précise l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

**CONSIDERANT** que les constructions peuvent être implantées sur une ou deux limites séparatives latérales. A défaut, des marges d'isolement s'imposent.

**CONSIDERANT** que la règle générale applicable aux marges d'isolement s'impose comme suit :

- la marge d'isolement est au moins égale à la hauteur (H) de la construction par rapport au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives **avec un minimum de 4 m.**
- cette largeur peut être réduite à la moitié de la hauteur H/2 avec un minimum de 2,50 **m si le mur qui fait face à la limite séparative ne comporte pas de baies éclairant des pièces d'habitations** ou des locaux de travail à l'exclusion des baies dont l'appui est situé à plus de 1,90 m au-dessus du plancher.

**CONSIDERANT** que le projet de véranda prévoit des baies éclairant une pièce d'habitation

**CONSIDERANT** que la distance minimum doit de fait être de 4 mètres

**CONSIDERANT** que le projet prévoit une distance de 3.15m

**CONSIDERANT** que l'article sus-cité du PLU n'est pas respecté

**CONSIDERANT** l'article UC12 du PLU qui précise l'aspect extérieur des constructions

**CONSIDERANT** que les toitures doivent être recouvertes par des tuiles, ardoises ou zinc, ou matériaux d'aspect similaire

**CONSIDERANT** qu'il n'est pas fait d'exception pour les vérandas

**ARRETE**

**Article UNIQUE** : Il est fait **OPPOSITION** à la déclaration préalable citée en objet.

Fait à CHAMPAGNE-SUR-OISE

Le **26 JUIN 2023**

Le Maire,



Par délégation,  
Le Maire Adjoint,

Jean-Jules MORTEO

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.

---

**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'État, 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).

- Transmis en Sous-Préfecture le

- Notifié au demandeur le

**27 JUIN 2023**