



**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 : 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 H0075</b>  |
| <b>Déposé le : 28/07/2023</b><br><b>Complété le 28/07/2023</b><br><b>Date affichage dépôt :</b><br><b>DASIDOM</b><br><b>Par : représentée par Madame DA SILVA DOMINGUES CELINE</b><br><b>Demeurant à : 20 RUELLLE DU CLOS DE PARIS</b><br><b>95160 MONTMORENCY</b><br><br><b>Sur un terrain sis 60 BIS RUE DES MARTYRS</b><br><b>95660 CHAMPAGNE-SUR-OISE</b><br><b>Cadastré : AC313</b> | Surface de plancher existante : m <sup>2</sup><br><br>Surface de plancher créée : m <sup>2</sup> |
|  | <b>Destination :</b><br><b>Ouverture et pose de deux fenêtres</b>                                |

**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 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 favorable avec prescriptions de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine en date du 18 septembre 2023,

**ARRETE**

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

**Article DEUX :** Conformément à l'avis de l'Architecte des bâtiments de France en date du 18/09/2023, les prescriptions suivantes seront à respecter :

Les linteaux des ouvertures projetées doivent être alignés horizontalement.

Les jambages de la grande fenêtre doivent être réalisés en gros moellons grossièrement équarris et disposés en harpe.

Prévoir des linteaux en bois de chêne revêtus d'un enduit ou en béton monobloc, préfabriqué et teinté dans la masse de ton pierre. Les linteaux ne peuvent en aucun cas être coulés sur place.

Les fenêtres doivent être en bois, peintes en blanc cassé (RAL 9002/7035/1013) à l'exclusion du blanc pur (RAL 9010) ou trop clair (RAL 9001/9003/9011/9016).

Chacun des vantaux de la grande fenêtre doit être redivisé en trois carreaux identiques à dominante verticale ou carrée avec des petits bois assemblés ou rapportés en applique par rapport au vitrage et non interposés à l'intérieur entre deux épaisseurs de vitrage. S'il s'agit d'une fenêtre à un seul vantail, elle doit être divisée en six carreaux par un montant central et quatre traverses (des petits bois).

La grande fenêtre doit être équipée de volets battants en bois pleins, persiennés ou semi-persiennés (2/3 pleins), avec barres sans écharpes (Z). Ceux-ci doivent être peints dans le ton des volets existants.

Fait à CHAMPAGNE-SUR-OISE

Le 27 SEP 2023

Le Maire,



Par délégalion,  
Le Maire Adjoint,

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*

- *Notifié au demandeur le*

**2 8 SEP. 2023**

