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 : Lydia BELHOCINE Instructrice du Service du Droit des Sols

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Déclaration préalable - Constructions, travaux, installations et aménagements non soumis à permis	
Déposé le	26/01/2024
	Complété le 26/01/2024
	Date affichage dépôt : 26/01/2024
Par :	**Monsieur LAURENT ROLLET-POMPILI**
Demeurant à :	3 CHEMIN DE LA MEDISANCE 95660 CHAMPAGNE-SUR-OISE
Sur un terrain sis	3 CHE DE LA MEDISANCE 95660 CHAMPAGNE-SUR-OISE Cadastré : ZI1188

référence dossier
N° DP 95134 24 H0006

Destination :
Extension d'habitation

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 l'arrêté en date du 12/11/1998 inscrivant la corne nord-est du Vexin Français sur la liste des paysages remarquables,
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,
Considérant l'avis défavorable de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine en date du 07 mars 2024,

Considérant que le volume du nouveau bâtiment proposé est trop important par rapport à l'échelle de la construction principale qui constitue le paysage urbain traditionnel protégé par le site inscrit ci-dessous nommé,

Considérant en effet, que l'extension est trop massive et trop haute et ne respecte pas la partition des volumes existants (principal et latéral) en créant un volume trop long et trop haut,

Considérant de plus, que la baie vitrée projetée et le puits de lumière, d'aspect nettement plus large que haut, sont en contradiction avec le vocabulaire architectural auquel la construction fait référence et par conséquent, dénaturent l'aspect de celle-ci,

Considérant ainsi, que le projet est de nature à modifier la perception du paysage urbain protégé qui fait partie intégrante du site inscrit ci-dessous nommé et dont il convient de préserver la présentation,

ARRETE

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

Fait à CHAMPAGNE-SUR-OISE
Le 18 MARS 2024

Le Maire,

MAIRIE DE CHAMPAGNE SUR OISE 95660 (Val D'Oise)

Par délégation,
Le Maire Adjoint,

Jean-Jules MORTEO

Recommandations :

Compte tenu que les travaux projetés, dans leurs dispositions actuelles, porteraient atteinte à la qualité du site à préserver, un nouveau projet doit être réalisé en prenant en compte les indications suivantes :

- Un nouveau projet, de volumétrie moins importante, prenant en compte les façades et toitures du bâtiment principal doit être réalisé.

- Les baies doivent être de proportion nettement verticale, environ 1,5 à 2 fois plus hautes que larges.

- Il est possible de réaliser un puits de lumière, sur la toiture de cette extension, avec un matériau translucide. Il doit être à dominante verticale et implanté dans la partie inférieure du pan de toiture.

- La totalité des fenêtres doit être en bois (non vernis, non laissées de ton naturel) ou en métal, peint de ton clair, blanc cassé de gris (RAL 9002/7035), gris-vert pastel, gris-bleu pastel, beige clair (à l'exclusion du blanc pur) ou dans une teinte plus soutenue, gris souris, vert ou bleu-gris, etc. (à l'exclusion des teintes trop foncées telles que noir pur ou gris anthracite).

- Les volets roulants doivent être de teinte soutenue (gris ou beige) et en aluminium. Leur coffre ne doit pas être apparent à l'extérieur de la construction, en tableau des baies, sans élément autre que le volet lui-même venant en avant vers l'extérieur de la fenêtre.

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* 19 MARS 2024