



**MAIRIE DE
CHAMPAGNE-SUR-OISE**

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 : Lydia BELHOCINE Instructrice 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 24 H0034
Déposé le : 02/04/2024 Complété le 02/04/2024 <u>Date affichage dépôt :</u>	
Par : Monsieur Elyamine LEKBIR	
Demeurant à : 18 Rue de Pontoise 95660 Champagne-sur-Oise	
Sur un terrain sis 18 Rue de Pontoise, Chemin Rural n°6 dit des Roches 95660 Champagne-sur-Oise Cadastré : ZH444	

Destination :
Création de 2 lots 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 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,

Vu la demande de lotissement portant sur un terrain de 3 082 m² en vue du détachement de lots à bâtir : lot 1 de 766 m² (lot à bâtir) et lot 2 de 711 m² (lot à bâtir) et le lot 3 de 1 605 m² (bâti et restant en l'état),

ARRETE

Article UN: La division **EST ACCORDEE** pour le projet décrit dans la demande susvisée **sous réserve des prescriptions suivantes :**

- Les constructions devront respecter en tous points le règlement de la zone UCa du Plan Local d'Urbanisme susvisé.
- Le bénéficiaire de la présente autorisation doit, au préalable à toute cession de terrain, vérifier auprès des différents concessionnaires que la future construction pourra être raccordée aux réseaux publics existants, ainsi que les modalités de raccordement.
- Le stationnement correspondant aux besoins de chaque construction devra obligatoirement se faire en dehors des voies publiques.

Article DEUX: Conformément à l'article UC 13 du plan local d'urbanisme, les prescriptions suivantes seront à respecter concernant les espaces boisés :

Les permis de construire devront comporter un relevé des plantations existantes indiquant leur essence, leur taille et leur état. Tout arbre abattu doit être remplacé par un arbre d'essence équivalente de taille minimum 12/14.

Fait à CHAMPAGNE-SUR-OISE

Le 15 AVR. 2024

Le Maire,

Par délégation,
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'autorisation doit être affichée sur le terrain 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	16 AVR. 2024
- Notifié au demandeur le	16 AVR. 2024

