



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 - Constructions et travaux non soumis à permis de construire</b>	<b>N° DP 95134 25 00023</b>
<b>Déposé le</b> 18/03/2025 <b>Complété le</b> 20/03/2025 <b>Date affichage dépôt</b> 18/03/2025	Surface de plancher existante : m <sup>2</sup>
<b>Par</b> MARIA-PIA BONANNI	Surface de plancher créée : m <sup>2</sup>
<b>Demeurant à</b> 17 RUE D'AIRE 95660 CHAMPAGNE-SUR-OISE	
<b>Sur un terrain</b> 17 RUE D AIRE <b>sis</b> 95660 CHAMPAGNE-SUR-OISE <b>Cadastré : AE637</b>	<b>Destination : ISOLATION THERMIQUE EXTERIEURE</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 en date du 15/12/2022,

Vu l'arrêté en date 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 assorti d'une ou plusieurs prescriptions de l'UDAP en date du 21 avril 2025

### ARRETE

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

Conformément à l'avis de l'architecte des Bâtiments de France les prescriptions suivantes seront strictement respectées, à savoir :

- La couverture doit être réalisée en petites tuiles plates de terre cuite vieilles et nuancées 65/80 au m<sup>2</sup>, ou en tuiles mécaniques plates de terre cuite, petit moule, d'aspect vieilli et plates, sans côte apparente et sans bord chanfreiné en partie inférieure, minimum 20/22 au m<sup>2</sup>, de tonalité brun ocré à brun rouge ocré (le brun uni, rouge pur, et les tons jaunes type 'sablé champagne' ou 'terre de Beauce' et le ton ardoisé sont proscrits), sans débordement en pignons et la saillie à l'égout n'excédant pas 20 cm ; les tuiles de rives sont proscrites.

- Après l'installation de l'isolation thermique par l'extérieur (ITE), l'ensemble des modénatures (encadrements, corniches, appuis des baies, etc.) doit être restitué à l'identique de l'existant (ainsi que le traitement des jonctions toiture/façade), et les volets doivent être reposés, car ils font partie intégrante des façades.
- Seules les parties enduites des façades à l'étage peuvent être isolées par l'extérieur, et non pas les parties en pierre ou en briques du rez-de-chaussée, en prévoyant un enduit minéral de teinte beige soutenu (les tons 'pierre' et 'pierre claire' sont donc proscrits). Cet enduit doit être taloché ou gratté avec un grain fin.

Fait à CHAMPAGNE-SUR-OISE

Le 30 AVR. 2025

Par délégation,  
Le Maire Adjoint,



Le Maire,

Jean-Jules MORTEO

### INFORMATIONS AUX DEMANDEURS

#### 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 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.

#### 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*

**05 MAI 2025**

