



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 - Constructions et travaux non soumis à permis de construire	N° DP 95134 25 00028
Déposé le 25/03/2025 Complété le Date affichage dépôt : 25/03/2025 Par MEHMET ESEN Demeurant à 20 AVENUE JEAN-CHARLES MASSIN 95660 CHAMPAGNE-SUR-OISE Sur un terrain 20 AVENUE JEAN CHARLES MASSIN sis CHAMPAGNE-SUR-OISE Cadastré : ZC131	Destination : EXTENSION DE LA MAISON PAR UN JARDIN D'HIVER (veranda)

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 en date du 15/12/2022

Vu les plans et documents annexés à la demande susvisée,

CONSIDERANT l'article UB7 du Plan Local d'Urbanisme qui précise la règle générale applicable aux marges d'isolement

CONSIDERANT que la largeur des marges d'isolement est au moins égale à la hauteur de la construction par rapport au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives avec un minimum de 4 m.

CONSIDERANT que 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 la construction est totalement vitrée,

CONSIDERANT que son implantation doit respecter la distance imposée par le PLU (règle citée plus avant)

CONSIDERANT que cette distance par rapport à la limite séparative doit être de 4 mètres

CONSIDERANT qu'elle est mesurée sur le plan à 3 mètres

CONSIDERANT de fait que la règle édictée par le PLU n'est pas respectée

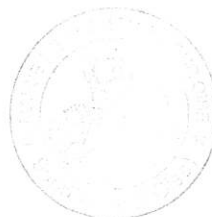
ARRETE

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

Fait à CHAMPAGNE-SUR-OISE

Le 18 AVR. 2025

Le Maire,

Par délégation,
Le Maire Adjoint,

Jean-Jules MORTEO

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

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.

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

22 AVR. 2025