



**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 l
a 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 00033
Déposé le 12/04/2025 Complété le 16/04/2025 Date affichage dépôt : 14/04/2025 Par Amelie BENBAIT Demeurant à 7 Rue du Port BP 95 95630 Mériel Sur un terrain 26 Rue Engenest sis 95660 Champagne-sur-Oise Cadastré : AC375	Destination : Rénovation d'une maison et nouvelle clôture

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 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 le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 15/12/2022

Vu les plans et documents annexés à la demande susvisée,

CONSIDERANT l'avis défavorable de l'UDAP en date du 15 mai 2025

CONSIDERANT que les documents versés au dossier ne permettent pas d'émettre un avis circonstancié tant concernant le projet que son insertion dans l'environnement. L'absence d'information sur l'environnement du projet ne permet pas d'en mesurer l'incidence éventuelle sur la qualité des abords du Monument Historique cité en annexe. Un avis défavorable est formulé en l'état d'incomplétude du dossier et/ou d'inintelligibilité des documents versés à demande.

CONSIDERANT que le projet est, dans ses dispositions actuelles énoncées, de nature à porter atteinte aux abords du Monument Historique. En effet, le dossier de demande d'autorisation est incompréhensible et comporte des incohérences : visualisation de la jonction du projet avec la construction existante, façade Nord-Ouest du projet incomplète, photographies sans légende, manque d'informations concernant la toiture et les portes d'entrées, etc. Il est

nécessaire d'établir un projet cohérent avec un état actuel complet (façades, plan de toiture, ...) et un état projeté clair et précis.

ARRETE

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

Fait à CHAMPAGNE-SUR-OISE

Le 23 MAI 2025

Le Maire,



Par délégation,
Le Maire Adjoint,

Jean-Jules MORTEO

- Recommandations : Veuillez verser tous les documents nécessaires à l'appréhension du projet dans le cadre d'une nouvelle demande. Toutefois, les documents déjà versés au dossier permettent de préciser que la qualité des matériaux sera également pris en compte et que des menuiseries en PVC ne pourront être tolérées sur cette construction en pierre de qualité et que l'extension prévue, avec notamment des façades aveugles, paraît hors d'échelle et inappropriée.

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

27 MAI 2025