



**MAIRIE  
CHAMPAGNE-SUR-OISE**

**ARRETE DE PERMIS D'AMENAGER  
Comprenant des démolitions**

**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 : Nathalie LEVIEUX  
Responsable du Service du Droit des Sols

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	référence dossier
<b>Permis d'aménager comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions</b>	<b>N° PA 95134 23 H0002</b>
Déposé le : 02/10/2023 Complété le 02/11/2023 Date affichage dépôt : 09/10/2023	
Par : Monsieur BRUNO BLONDEAU	SP existante :674,46 m <sup>2</sup>
Demeurant à : 92 ROUTE DU TREIL 24220 BEYNAC-ET-CAZENAC	SP démolie :309.92 m <sup>2</sup>
Sur un terrain sis 3 ET 5 RUE JULES PICARD 95660 CHAMPAGNE-SUR-OISE Cadastré : AD165	<b>Destination : 2 lots à bâtir détachés d'un ensemble immobilier</b>

**Le Maire,**

Vu les articles L421.2, L421.6 et les articles R421.19 à R421.22, R423.1, R424.23, R441.1 à R442.8, R443.2 à R443.6 du Code de l'Urbanisme,  
Vu l'article L 621-31 du Code du Patrimoine,  
Vu l'arrêté en date du 31/10/1989 inscrivant l'Hôtel Dieu à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques du Val d'Oise  
Vu l'arrêté en date du 26/01/1931 classant l'Eglise sur la liste des Monuments Historiques du Val d'Oise.  
Vu l'arrêté en date 26/01/1931 classant le calvaire sur la liste des Monuments Historiques du Val d'Oise.  
Vu le Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 15/11/2007, modifié le 29/03/2016  
Vu l'avis favorable de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine en date du 18 décembre 2023

**ARRETE**

**Article 1 :** Le permis d'aménager **EST ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

**Article 2 :** les démolitions accompagnant la présente demande sont accordées  
Le bénéficiaire du présent permis de démolir prendra toutes dispositions pour assurer la sécurité des personnes et des biens pendant les travaux de démolition.  
- L'occupation éventuelle du domaine public à l'occasion des travaux devra faire l'objet d'une permission de voirie à solliciter et à obtenir auprès de la mairie avant le début des travaux.

**Article 3 :** Les constructions édifiées sur les lots dans le lotissement devront se conformer aux prescriptions de la zone UA fixées par le PLU de Champagne sur Oise,

**Article 4:** Les constructions à édifier dans le lotissement sont soumis à la Taxe d'Aménagement applicable sur le territoire de la commune de Champagne sur Oise et à la redevance d'archéologie préventive (article L5242 du Code du Patrimoine).

**Article 5:** Le lotisseur devra raccorder les deux terrains à l'ensemble des réseaux publics existant suivant les directives techniques et financières à recueillir auprès des concessionnaires desdits réseaux.

**Article 6 : Le présent permis d'aménager ne valide pas la réfection du bâti existant pour des fins de commerces ou de logements ; un permis de construire devra être déposé avec si nécessaire une ATERP qui reprendra la mise en conformité des locaux susceptible de recevoir des commerces.**

**Ce permis de construire devra présenter les stationnements rendus nécessaires à l'activité de logement et de commerces.**

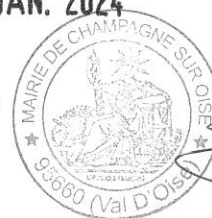
**Article 7:** Les prescriptions de l'architecte des Bâtiments de France seront strictement respectées, à savoir :

- Les futures constructions (aussi bien celle prévue à gauche que celle prévue à droite) devront présenter des pignons étroits (7.50m de large maximum) et un volume barlong et nettement rectangulaire et plus longs que larges.
  - Les garages devront donc être intégrés aux volumes principaux.
  - Les garages ne devront pas être accolés afin d'éviter une juxtaposition de deux portes de garage.
  - Les moellons issus de la démolition des constructions existantes devront être récupérés et réutilisés pour créer un soubassement d'une hauteur de de 70cm environ en façades principales.
  - Prévoir un décrochement de toiture (l'une des deux maisons devra être plus haute que l'autre) et des matériaux traditionnels (petites tuiles plates, menuiseries en bois, etc.).
  - Il n'y aura pas de garage en sous-sol.
  - Concernant la clôture sur rue, elle ne pourra être composée que d'un mur en pierres.
- NOTA:** L'architecte des Bâtiments de France recommande de lui soumettre en amont des dossiers de type APS, la solution proposée dans le présent PA ne répondant pas aux prescriptions ci-dessus indiquées.&

Fait à CHAMPAGNE-SUR-OISE

Le 04 JAN. 2024

Le Maire,



Par déléation,  
Le Maire Adjoint,

Jean-Jules MORTEO

**NB :** Conformément à la délibération du 28/06/2012 chaque constructeur devra verser à la commune de Champagne sur Oise la participation pour le financement de l'assainissement collectif prévu à l'article L 1331.7 du Code de la Santé Publique (1000 Euros)

**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	10 JAN. 2024
- Notifié au demandeur le	05 JAN. 2024

