



**MAIRIE
CHAMPAGNE-SUR-OISE**

REFUS
**D'UN PERMIS D'AMENAGER COMPRENANT OU NON DES
CONSTRUCTIONS ET/OU DES DEMOLITIONS**
Comprenant ou non 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
Permis d'aménager comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions	N° PA 95134 25 00002
Déposé le 03/06/2025 Complété le 03/06/2025 Date affichage dépôt : 03/06/2025 Par : BASSEM GAD Demeurant à : 32 Rue François Collas 95660 Champagne-sur-Oise Sur un terrain sis 32 Rue François Collas 95660 Champagne-sur-Oise Cadastré : AE105	Destination : division avec démolition d'habitation

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-2, L.421-6, L.422-1, L.424-1 à L.424-9, L.441-1 à L.442-2, L.442-4 et suivants et R.421-19 à R.421-22,
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 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 d' Enedis en date du 10 juin 2025
Vu l'avis de Suez en date du 10 juin 2025

CONSIDERANT l'avis défavorable de l' UDAP en date du 02 août 2025

CONSIDERANT que la parcelle créée, par ses dimensions insuffisantes et son tracé, ne permet pas la construction d'un bâtiment s'insérant dans le tissu bâti existant et respectant la typologie de l'architecture traditionnelle locale (volume barlong, pignon étroit, etc.).

CONSIDERANT de plus, l'implantation envisagée en avant du terrain est contraire à celle de la construction actuelle et à celles mitoyennes reculées et perturberait le front bâti et la parcelle serait morcelée à l'extrême en créant un déséquilibre entre une grande parcelle peu bâtie et une petite parcelle bâtie à l'extrême.

CONSIDERANT enfin que l'hypothèse de construction implique des mouvements de terres trop important.

CONSIDERANT que le projet est de nature à modifier la perception du paysage urbain protégé qui constitue l'écrin bâti du Monument Historique cité en annexe.

CONSIDERANT que les travaux projetés, dans leurs dispositions actuelles, porteraient atteinte aux abords du Monument Historique cité dont il convient de garantir la présentation.

ARRETE

Article UNIQUE: Le permis d'aménager faisant l'objet de la demande susvisée est **REFUSE**.

Fait à CHAMPAGNE-SUR-OISE
Le 25 AOUT 2025
Par délégation,
Le Maire Adjoint

Le Maire,
Jean-Jules MORTEO

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.

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

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	25 AOUT 2025
- Notifié au demandeur le	25 AOUT 2025