



**MAIRIE DE  
CHAMPAGNE-SUR-OISE**

**REFUS**  
**D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE COMPRENANT OU NON DES**  
**DEMOLITIONS**

**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 : Lydia BELHOCINE, Instructeur du Service du Droit des Sols

| DESCRIPTION DE LA DEMANDE  | référence dossier   |
|--|---|
| <b>Permis de construire comprenant ou non des démolitions</b>  | <b>N° PC 95134 23 H0004</b>   |
| <b>Déposé le</b> 10/03/2023<br><b>Complété le</b> 06/06/2023<br><b>Date affichage dépôt :</b><br><b>ETSA ARCHITECTS</b><br><b>Par : représentée par Monsieur El Moukarrab Tarek</b><br><b>Demeurant à :</b> 7 rue de Castellane<br>BP 750<br>75008 paris<br><br><b>Sur un terrain sis</b> 18 Rue des Fenaisons<br>95660 Champagne-sur-Oise<br>Cadastré : ZC299 | <br><br><b>Destination :</b><br><b>Le projet consiste en la réalisation d'une extension de la maison existante.</b> |

**Le Maire,**

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1, L.421-6, L.422-1, L.424-1 à L.424-9, L.431-1 à L.434-1 et R. 420-1, R.421-1 et suivants, R.421-14 à R.421-16,  
Vu l'article L 621-31 du Code du Patrimoine,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 15/11/2007, modifié le 29/03/2016  
Vu les plans et documents annexés à la demande susvisée,

Considérant l'article 1AU-7 du plan local d'urbanisme qui règlemente l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives,

Considérant qu'il y est précisé que : « Les constructions peuvent être implantées en limite séparative. A défaut des marges d'isolement s'imposent. »

Considérant la règle générale applicable aux marges d'isolement:

- La largeur (L) des marges d'isolement est au moins égale à la hauteur (H) de la construction par rapport au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives avec un minimum de 4 m.
- **Que cette largeur (L) 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.

Considérant que le projet prévoit une marge d'isolement d'une largeur de 1,70 mètres au lieu de 2,50 mètres minimum par rapport à la limite séparative donnant sur l'extension,

Considérant que l'article 1AU-7 n'est pas respecté,

**ARRETE**

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

Fait à CHAMPAGNE-SUR-OISE

Le 15 JUIN 2023

Le Maire,



Par délégation,  
Le Maire Adjoint,

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

- Notifié au demandeur le

**16 JUIN 2023**