



**MAIRIE DE
CHAMPAGNE-SUR-OISE**

**ARRETE DE PERMIS DE CONSTRUIRE
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 de construire comprenant ou non des démolitions	N° PC 95134 23 H0007
Déposé le 07/04/2023 Complété le 17/04/2023 Date affichage dépôt : MAIRIE DE CHAMPAGNE SUR OISE Par : représentée par Monsieur CARTEADO STEPHANE représentée par Demeurant à : 8 bis PLACE DU GENERAL DE GAULLE 95660 CHAMPAGNE SUR OISE Sur un terrain sis 13 RUE JULES PICARD 95660 Champagne-sur-Oise Cadastré : AD159	Destination : Changement de destination d'un bâtiment à usage d'habitation pour la réalisation d'un ERP. Réalisation d'une place de stationnement PMR. <u>Surface de plancher existante :</u> 224,00 <u>Surface de plancher créée :</u>

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 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 Plan Local d'Urbanisme approuvé le 15/11/2007, modifié le 29/03/2016

Vu les plans et documents annexés à la demande susvisée,

Vu l'avis favorable du SDIS -ERP en date du 25 avril 2023

Vu l'avis favorable de l'UDAP en date du 14 juin 2023

ARRETE

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

Conformément à l'avis de l'ABF dans son avis ci-joint les prescriptions suivantes seront strictement respectées, à savoir :

- Les cheminées font partie intégrante de la toiture de la construction et en sont indissociables, elles contribuent à souligner le caractère traditionnel du bâtiment. La souche de cheminée qu'il est prévu de démolir doit donc être conservée ou reconstruite en briques traditionnelles jointoyées au mortier de chaux.

- Les plaquettes de terre cuite ou les demi-briques étant proscrites.
- La lucarne doit être couverte en tuiles identiques à celles existantes.
- Les arêtières doivent être maçonnées et le faîtage réalisé à crêtes et embarrures.
- Le pignon nord-ouest dit "pignon ouest" doit être conservé en l'état. En effet, le rebouchage de la baie existante ne permet pas de conserver une homogénéité du parement de moellons et n'est pas envisageable.
- Les menuiseries existantes doivent être remplacées ou repeintes afin d'harmoniser l'ensemble.
- Chaque vantail de fenêtre et de porte-fenêtre doit être divisé en trois carreaux identiques par deux traverses (petits bois).
- Les fenêtres à un seul vantail dont la largeur est supérieure à 70cm (fenêtre de la lucarne, fenêtre située à l'aplomb de la porte en façade sud du bâtiment central, fenêtres en pignon EST, etc.) doivent être divisées en six carreaux identiques par un montant central et quatre traverses.
- Les vantaux des fenêtres situées en façade sud, au rez-de-chaussée du bâtiment central doivent être divisés en deux carreaux identiques par une seule traverse centrale. Le montant central de l'ouvrant de la porte tiercée en façade sud doit être assez épais afin que celle-ci puisse avoir l'aspect d'une baie à trois vantaux identiques.
- Les petits bois doivent être soit assemblés, soit rapportés en applique par rapport au vitrage et non interposés à l'intérieur entre deux épaisseurs de vitrage.
- Les volets doivent être peints dans une teinte plus soutenue, en gris pastel (RAL 1019/7000/7004/7030/7032/7036).
- L'ensemble menuisé, composé d'une porte de facture industrielle et de deux châssis accolées formant une fenêtre de proportions non traditionnelles, prévu en façade sud du bâtiment implanté en limite de la voie n'est pas satisfaisant et ne s'harmonise pas avec le caractère traditionnel et rural de la construction. Il ne peut être admis en l'état. Par conséquent, une solution plus respectueuse du caractère de la construction doit être proposée. La porte pourrait par exemple être élargie au détriment des fenêtres et divisée par un montant central en deux parties égales d'une largeur identique à celle des fenêtres.
- Les travaux liés à l'installation des enseignes sont soumis au dépôt d'un dossier de demande spécifique selon le régime adapté défini par le Code de l'environnement (autorisation préalable) et ne peuvent en aucun cas être traités dans le cadre de la présente demande d'urbanisme.

Fait à CHAMPAGNE-SUR-OISE

Le 15 JUIN 2023

Le Maire,



Par délégation,
Le Maire Adjoint,

Jean-Jules MORTÉO

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

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

21 JUIN 2023

- Notifié au demandeur le

15 JUIN 2023