



**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 pour une maison individuelle et/ou ses annexes	N° PC 95134 23 H0009
Déposé le 08/06/2023 Complété le Date affichage dépôt : Par : Monsieur JOEL VASSEUR Demeurant à : 29 BIS RUE FRANCOIS COLLAS 95660 CHAMPAGNE-SUR-OISE Sur un terrain sis RUE FRANCOIS COLLAS 95660 CHAMPAGNE-SUR-OISE Cadastré : AE724	Destination :CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE R+1+COMBLES <u>Surface de plancher existante :</u> <u>Surface de plancher créée :164,47</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 le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 15/11/2007, modifié le 29/03/2016
Vu la délibération du Conseil municipal instaurant la Participation pour le financement de l'Assainissement Collectif en date du 28/06/2012,
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 3/10/1986 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'avis favorable du S.A.U.R. en date du 29 juin 2023
Vu l'avis réputé favorable de la SUEZ
Vu l'avis réputé favorable d'ENEDIS
Vu les plans et documents annexés à la demande susvisée,

ARRETE

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

La future construction devra obligatoirement être raccordée à l'ensemble des réseaux publics suivant les directives techniques et financières à recueillir auprès des concessionnaires desdits réseaux.

Les prescriptions de la SAUR dans son avis joint seront strictement respectées,
Par ailleurs il sera prévu un fourreau supplémentaire pour le passage du numérique

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

- Les affouillements et exhaussements du sol doivent être limités (réduction des remblais ou des déblais) afin de réduire la hauteur de la construction et l'impact du projet sur le profil du terrain naturel. Il faut donc réduire la hauteur des façades de 50cm en abaissant le plancher du rez-de-chaussée. Le nouveau niveau du plancher du RDC correspondra donc à la cote 74.58 et non plus à la cote 75.08. La hauteur sous plafond du niveau inférieur peut être sensiblement abaissée (au lieu des 2.70 m prévus) et la butte arrière reprofilée pour réduire son impact et mieux respecter la topographie du terrain naturel.
- La couverture doit être réalisée en tuiles plates de terre cuite vieilles et nuancées, de tonalité brun ocré à brun rouge ocré (le brun uni, les tons jaunes type « sablé champagne » ou « terre de Beauce » et le ton ardoisé sont proscrits) 65/80 au m² sans débordement en pignons et la saillie à l'égout n'excédant pas 20 cm ;
- les tuiles de rives sont proscrites. Le faitage doit être réalisé à crêtes et embarrures. Les gouttières et leurs descentes doivent être réalisées en zinc.
- Les arêtières des lucarnes doivent être maçonnées.
- Les lucarnes projetées sont surdimensionnées et doivent présenter des dimensions plus modestes. Pour ce faire, leurs fenêtres doivent mesurer 0,80 m de largeur et 1,25 m de hauteur environ.
- Seuls deux ouvertures de toit sont admises en versant arrière. L'un des trois châssis de toit projetés doit donc être supprimé.
- Les châssis de toit doivent être à dominante verticale et de dimensions maximales 80cmx100cm (et non pas 78 x 118cm de trop grandes dimensions) de type « à encastrer », sans saillie par rapport au plan de la couverture et dépourvus de store extérieur ou de volet roulant disposé en surépaisseur par rapport au plan du vitrage.
- Les enduits doivent être réalisés au mortier de chaux teinté dans la masse de ton pierre soutenu : beige, beige ocré, sable ou gris beige légèrement ocré (ou toute autre teinte à me faire parvenir pour avis par courrier séparé) et de finition grattée fin, lissée ou talochée. Prévoir des encadrements de baies soulignant les percements d'une largeur de 12 à 16 cm (y compris linteaux, sans fausse-clef), non saillants, mais au nu du mur.
- Les appuis doivent avoir une hauteur de 12 cm environ pour une saillie de 3 cm au maximum.
- La corniche et les encadrements de baie doivent être de la même teinte que les parties courantes, mais d'une finition différente : lissée pour la modénature et talochée pour les parties courantes.
- L'ouverture du porche en façade principale doit présenter une largeur maximale de 1.20m.
- En façade principale, la fenêtre du pignon doit être de dimensions L80cmxH125cm et équipée de volets battants.
- Les portes avec tierce sont proscrites : prévoir une simple porte en bois pleine ou semi-vitrée dans sa moitié supérieure. Les éléments vitrés en demi-lune, les formes géométriques décoratives de toutes sortes, les rainures horizontales et les lames posées à l'horizontale sont proscrits.
- La porte de garage doit être en bois à lames verticales.
- Les volets doivent être en bois pleins, persiennés ou semi-persiennés (2/3 pleins), avec barres sans écharpe (Z).
- Les petits bois des menuiseries doivent être soit assemblés, soit rapportés en applique par rapport au vitrage et non interposés à l'intérieur entre deux épaisseurs de vitrage.
- Les menuiseries (fenêtres, portes-fenêtres, volets et portes) doivent être peintes dans une teinte sombre : gris beige (RAL 7006), gris bleu (RAL 7031), gris brun (RAL 7013), gris basalte (RAL 7012), gris ardoise (RAL 7015), gris fer (RAL 7011), gris souris (RAL 7005), gris vert (RAL 7009) ou gris quartz (RAL 7039) à l'exclusion du noir pur et des teintes trop sombres tirant vers le noir telles que le gris anthracite, le gris granit, le gris noir, le bleu noir, le bleu gris, le brun noir, etc.
- Si le projet prévoit des volets roulants, ceux-ci doivent être peints dans le ton des volets battants et de la porte d'entrée. Leur coffre et les coulisses ne doivent pas être apparents à l'extérieur de la construction, en tableau des baies, sans élément autre que le volet lui-même venant en avant vers l'extérieur de la fenêtre.
- Les clôtures doivent être constituées d'un grillage torsadé ou losangé dit « à la parisienne » (à l'exclusion des panneaux soudés présentant un relief), de couleur vert foncé (RAL 6009) ou brun foncé (RAL 8019) ou galvanisé naturel, posé sur potelets

métalliques fins de même couleur et doublé d'une haie vive d'essences locales et champêtres (les arbustes pourront être choisis parmi les essences suivantes : noisetiers, cytises, genêts, buis, lilas, églantier, fusains, aubépines, troène, viorne ou charme à l'exclusion des essences exotiques comme les thuyas et les cyprès).

- La largeur du portail ne doit pas excéder 3.50m.
- Le portail doit être constitué de larges lames en bois verticales jointives ou ajourées, peint d'une teinte sombre: gris (RAL 7009/7023/7039), vert (RAL 6007), ou gris-beige (RAL 1019) ou similaire, à l'exclusion du noir pur et des teintes trop sombres telles que le gris anthracite et le gris noir. Il peut, le cas échéant, être en métal avec une allège pleine et une partie supérieure composée d'un barreaudage vertical traversant, les barreaux étant ronds, simples et fins, sans fers de lance. Dans ce cas, il doit être peint dans une teinte sombre : gris anthracite (RAL 7016), vert foncé (RAL 6012) ou bleu foncé (RAL 5008), à l'exclusion du noir pur
- Dans tous les cas, le portail doit être de forme droite, avec une partie supérieure horizontale, les modèles de forme incurvée (convexe ou concave) ou biaisée ou en chapeau de gendarme étant proscrits.

Fait à CHAMPAGNE-SUR-OISE

Le 13 SEP. 2023

Le Maire,



Par déléation,
Le Maire Adjoint,

Jean-Jules MORTEO

La réalisation du projet donnera lieu au versement de la taxe d'aménagement (5%), la taxe départementale pour le CAUE, et la taxe départementale des espaces naturels et sensibles et la redevance archéologique préventive ainsi que la taxe région Ile de France. Leur montant vous sera notifié par la perception de L'Isle Adam

Au titre de la participation pour l'assainissement collectif (L35.4 du Code de la santé publique) le pétitionnaire sera assujéti au versement d'une somme de 1000€.

INFORMATIONS AUX DEMANDEURS

Depuis le 1^{er} septembre 2022, la déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions (DENCI) n'est plus nécessaire dans le dossier de demande d'autorisation d'urbanisme sauf cas particuliers. Les DENCI des demandes de permis modificatifs et des transferts déposés après le 1^{er} septembre mais rattachés à une demande d'autorisation d'urbanisme initiale déposée avant le 1^{er} septembre devront en effet continuer à être renseignées.

Sauf cas particuliers, **pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter de cette date, une déclaration devra être effectuée par les redevables auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Gérer mes biens immobiliers ».**

A cet égard, l'inexactitude ou l'omission des déclarations de changements fonciers sont actuellement sanctionnées par l'application d'amendes fiscales prévue à l'article 1729 C du code général des impôts et la perte ou réduction d'exonération temporaire.

NB : Il est porté à la connaissance du bénéficiaire que tout abandon du projet doit, s'il crée des taxes, être signalé au service instructeur par courrier (simple ou recommandé) afin que les taxes soient annulées auprès des services de l'Etat, faute de quoi vous restez redevable desdites taxes.

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	20 SEP. 2023
- Notifié au demandeur le	14 SEP. 2023

