



**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 : 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 H0010
Déposé le 15/06/2023 Complété le 20/06/2023 Date affichage dépôt : SCCV LES CYCLAMENS Par : représentée par Monsieur GODIN Guillaume Demeurant à : 28 Rue Jean Baptiste Godin PAE du Haut Villé 60000 BEAUVAIS Sur un terrain sis 5 Rue des Martyrs 95660 Champagne-sur-Oise Cadastré : AC25, AC24, AC23, AC22, AC22	Destination : Construction de 18 logements collectifs en 1 bâtiment R+1+combles et 27 places de stationnement associées en souterrain .

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 L434-1 et R. 420-1, R.421-1 et suivants, R.421-14 à R421-16,

Vu l'article L 621-31 du Code du Patrimoine,

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 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 de l'UDAP en date du 19/09/2023

Vu l'avis favorable du S.A.U.R. en date du 29/06/ 2023

Vu l'avis favorable du S.D.I.S en date du 04/07/2023

CONSIDERANT l'article UB6 du PLU qui précise la distance des constructions par rapport à l'alignement des voies publiques existantes

CONSIDERANT qu'il est précisé que : "**Hormis** en secteur UBb, les constructions **doivent être édifiées dans leur intégralité dans une bande comprise entre 5 m et 25 m** de la limite d'emprise des voies publiques existantes ou à créer et des voies privées ouvertes à la circulation publique existantes à la date d'approbation de la modification n°2 du PLU ».

CONSIDERANT que le projet se situe en zone en zone UBa

CONSIDERANT de fait que la règle est applicable au projet

CONSIDERANT que le fond du bâtiment a été mesuré à 46.79 m à compter de l'alignement de la voie

CONSIDERANT de fait que l'article sus-cité n'est pas respecté

CONSIDERANT UB7 qui précise la distance par rapport aux limites séparatives

CONSIDERANT que l'article est rédigé comme suit :

« Hormis en secteur UBb, les constructions peuvent être implantées en limite séparative. A défaut des marges d'isolement s'imposent.

En fond de terrain, une marge d'isolement doit obligatoirement être respectée.

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.

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 »

CONSIDERANT que les façades Est et Ouest sont pourvues de baies

CONSIDERANT que la hauteur du bâtiment est mesurée à 9.98m

CONSIDERANT que la distance minimale doit être égale à la hauteur du bâtiment

CONSIDERANT que le recul n'est que de 7.27 à l'Est et de 8.55 à l'Ouest

CONSIDERANT que la distance avec la limite séparative devrait être, en tous points du bâtiment qui présente des façades avec ouvertures, égale à la hauteur du bâtiment

CONSIDERANT que l'article UB7 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 17 OCT. 2023

Par déléguation,
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	19 OCT. 2023
- Notifié au demandeur le	19 OCT. 2023