



**MAIRIE DE  
CHAMPAGNE-SUR-OISE**

**ARRETE DE REFUS 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
<b>Permis de construire comprenant ou non des démolitions</b>	<b>N° PC 95134 23 H0013</b>
<b>Déposé le</b> 03/08/2023 <b>Complété le</b> <b>Date affichage dépôt :</b> <b>3J-WDG</b> <b>Par : représentée par Monsieur DUVAL GOACHET STANISLAS</b> <b>Demeurant à :</b> 9 RUE SADI CARNOT 14000 CAEN <b>Sur un terrain sis</b> RUE DE PONTOISE 95660 CHAMPAGNE-SUR-OISE Cadastré : ZH552	<b>Destination : REALISATION DE 30 LOGEMENTS COLLECTIFS (8 T2 - 17 T3 - 5 T4)</b>  <b>Surface de plancher existante : 0,00</b> <b>Surface de plancher créée : 2 111,03</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 L434-1 et R. 420-1, R.421-1 et suivants, R.421-14 à R421-16,  
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 SUEZ - Eau France en date du 29 août 2023  
Vu l'avis réputé favorable d' ENEDIS  
Vu l'avis du S.A.U.R. en date du 27 octobre 2023  
Vu l'avis de la D.D.T. - PAQC en date du 03 novembre 2023

**CONSIDERANT** que l'avis du SAUR précise que le raccordement à l'assainissement collectif n'est pas possible par manque de réseau

**CONSIDERANT** que le plan de masse précise que le raccordement est prévu au droit de la propriété

**CONSIDERANT** qu'un courrier vise effectivement le manque de réseau et appelle à fournir une étude de filière à l'assainissement

**CONSIDERANT** que le complément d'information n'a pas été transmis dans les délais légaux (3/11/2023)

**CONSIDERANT** de fait que l'instruction ne peut être finalisée par l'apport de nouvelles pièces.

**ARRETE**

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



Par déléation,  
Le Maire Adjoint,

Jean-Jules MORTEO

Fait à CHAMPAGNE-SUR-OISE  
Le 09 NOV. 2023

**Le Maire,**

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, saisi 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	<b>14 NOV. 2023</b>
- Notifié au demandeur le	<b>10 NOV. 2023</b>

