



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 H0016
Déposé le 16/10/2023 Complété le 16/10/2023 Date affichage dépôt : 17/10/2023 Par : Demeurant à : Sur un terrain sis 4 Rue des Bois 95660 Champagne-sur-Oise Cadastré : AH458, AH50, AH50	Destination : Création d'un garage intégré dans un talus : volume invisible en dehors de la façade accueillant la porte d'entrée du garage Modification des fenêtres et portes de la dépendance <u>Surface de plancher existante</u> : 123,00 <u>Surface de plancher créée</u> : 0,00

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 12/11/1998 inscrivant la corne nord-est du Vexin Français sur la liste des paysages remarquables
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'architecte des Bâtiments de France en date du 18 décembre 2023

ARRETE

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

Les prescriptions suivantes émises par l'architecte des Bâtiments de France seront strictement respectées, à savoir:

- Les ouvertures prévues en façades ouest de la dépendance, de forme horizontale, sont contraires à la typologie des constructions traditionnelles locales et par conséquent, elles ne peuvent être admises en l'état. Par ailleurs, ces modifications nécessitent le rebouchage d'une partie des baies existantes et ne permettent pas de conserver l'homogénéité du parement de moellons. En effet, elle donne sur la rue et n'a pas vocation à être percée uniquement de jours de souffrance. Les ouvertures existantes doivent donc être conservées en l'état et ne peuvent être modifiées. Seules les menuiseries peuvent être remplacées.
- Chacun des vantaux des fenêtres soit être divisé en trois carreaux identiques à dominante verticale ou carrée.

- Quant aux fenêtres à un seul vantail, elles doivent être divisées en six carreaux identiques (à dominante verticale ou carrée également) par un montant central et quatre traverses
- La porte en pignon sud doit être composée d'un soubassement plein et d'une partie haute vitrée divisée en six carreaux identiques, à l'image des fenêtres à un seul vantail
- La porte en façade Est doit être 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.
- Dans tous les cas, 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 menuiseries (portes et fenêtres) doivent être peintes dans une teinte sombre, en vert foncé (RAL 6009) en rouge foncé (RAL 3007/3009/8012) ou en gris foncé (RAL 7003/7005/7006/7009/7013/7031/7039) à l'exclusion du noir pur et des teintes trop sombres tendant vers le noir tel que le gris anthracite (RAL7016) et le gris noir (RAL7021)

Fait à CHAMPAGNE-SUR-OISE

Le 04 JAN. 2024

Le Maire,

Par délégation,
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 (surface de plancher existante= 123m²).

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 créé 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

05 JAN. 2024

- Notifié au demandeur le

05 JAN. 2024