



**MAIRIE DE
CHAMPAGNE-SUR-OISE**

ARRETE DE PERMIS DE CONSTRUIRE
Valant permis de démolir

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 H0017
Déposé le 25/10/2023 Complété le 25/10/2023 Date affichage dépôt : 25/10/2023 SCCV LES CYCLAMENS Par : représentée par Monsieur DEL RIO FREDERIC Demeurant à : 28 RUE JEAN BAPTISTE GODIN 60000 BEAUVAIS Sur un terrain sis 5-7 RUE DES MARTYRS 95660 CHAMPAGNE-SUR-OISE Cadastré : AC22, AC23, AC24, AC25	Destination : CONSTRUCTION DE 18 LOGEMENTS COLLECTIFS 27 PLACES DE STATIONNEMENT EN SOUTERRAIN <u>Surface de plancher existante :</u> 210,00 <u>Surface de plancher créée :</u> 1 291,24

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 en date du 26/01/1931 classant le Calvaire de pierre XVI^e sur la liste des Monuments Historiques

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 du 3/10/1986 inscrivant l'Hôtel Dieu à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques du Val d'Oise.

Vu l'avis favorable de l'architecte des Bâtiments de France en date du 13/11/2023

Vu l'avis réputé favorable de la SUEZ pour le PC 134 23 H 0010

Vu l'avis réputé favorable d'ENEDIS pour le PC134 23 H 0010

Vu l'avis favorable du DSIS en date du 4/07/2023 pour le PC134 23 H 0010

Vu les plans et documents annexés à la demande susvisée,

Le présent arrêté porte rectification de l'arrêté initial à l'article DEUX : Le permis de construire EST ACCORDE, mention omise lors de la première rédaction

ARRETE

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

Le bénéficiaire du présent permis de démolir prendra toutes dispositions pour assurer la sécurité des personnes et des biens pendant les travaux de démolition.

- L'occupation éventuelle du domaine public à l'occasion des travaux devra faire l'objet d'une permission de voirie à solliciter et à obtenir auprès de la mairie avant le début des travaux

Article DEUX : Le permis de construire **EST ACCORDE**

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

Il sera prévu un fourreau supplémentaire pour le passage du numérique et chaque appartement devra disposer de son propre branchement.

Le stationnement correspondant aux besoins de la construction devra obligatoirement se faire en dehors des voies publiques existantes.

INFILTRATION A LA PARCELLE Les eaux de pluies seront infiltrées à la parcelle : le puisard devra impérativement être à une distance de 5 mètres de toute construction à usage d'habitation et à 3 mètres de toute clôture

Article TROIS : les prescriptions de l'ABF seront strictement respectées, à savoir :

- La couverture doit être réalisée en tuiles plates de terre cuite vieilles et nuancées, de tonalité brun ocre à brun rouge ocre (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 faîtage doit être réalisé à crêtes et embarrures.
- Les gouttières et leurs descentes doivent être réalisées en zinc.
- Les égouts de toiture doivent être soulignés par une corniche moulurée ou chanfreinée.
- Les lucarnes doivent être de type à la 'capucine'. Leurs fenêtres doivent mesurer 0,80 m de largeur et 1,10 m de hauteur environ.
- Les arêtières doivent être maçonnées et le faîtage réalisé à crêtes et embarrures.
- Les enduits doivent être réalisés au mortier de chaux teinté dans la masse de ton pierre soutenu : beige, beige ocre, sable ou gris beige légèrement ocre (ou toute autre teinte à me faire parvenir pour avis par courrier séparé) et de finition grattée fin, lissée ou talochée.
- Afin de renforcer l'assise du bâtiment par un léger contraste, le soubassement doit être d'une teinte sensiblement plus soutenue que le corps de l'enduit principal.
- La modénature (chaînes d'angle, bandeaux, encadrements de baies et corniches) doit être d'une teinte plus claire que le fond de l'enduit du reste de la façade, à l'exclusion du blanc pur.
- Les faux encadrements de baie en pignon ouest doivent être supprimés.
- Les parties en pierre (soubassement et pignon en façade principale doit être réalisée en moellons massifs (l'emploi de pierres artificielles ou de plaquettes de parement est proscrit) disposés à l'horizontale selon des assises régulières et jointoyés au mortier de chaux naturelle, teinté dans la masse par la couleur du sable local employé. Réaliser les joints à fleurs de pierres apparentes, l'enduit étant appliqué en finition taloché sans surcharge au nu des pierres.
- Les fenêtres de 1.20m de large doivent présenter une hauteur minimale de 1.75m afin de retrouver une forme nettement plus haute que large.
- **En pignon EST**, la fenêtre du premier étage doit être identique à celle du comble. Celles-ci doivent être équipées de volets battants en bois. Chacun des vantaux des fenêtres des lucarnes doit être divisé en 3 carreaux identiques à dominante verticale ou carrés. Si celles-ci sont à un seul vantail, elles doivent être divisées en six carreaux par un montant central et quatre traverses.
- 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 en bois, peints de ton gris bleu (RAL 7031) y compris les barres et ferrures. Les fenêtres doivent être de teinte identique ou dans un camaïeu plus clair.
- Les volets roulants doivent être en aluminium, peints dans le ton des volets battants et de la porte d'entrée.
- Les serrureries (les garde-corps, les portails, les portillons et la superstructure (la grille) de la clôture doivent être peints dans une teinte sombre : gris anthracite (RAL 7016), vert foncé (RAL 6012) ou bleu foncé (RAL 5008), à l'exclusion du noir pur.
- La clôture sur rue doit être continue sur toute la longueur de la façade terrain. L'aménagement d'un accès en retrait romprait la continuité du front de rue et n'est pas envisageable.
- Les clôtures en limites séparatives 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).

- Recommandations relatives au bâtiment arrière situé en dehors du périmètre délimité des abords (2)

- La couverture devrait être réalisée à l'identique de celle du bâtiment principal.
- Les châssis de toit devraient être 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. En façade ouest, seuls deux châssis de toit devraient être conservés. Il convient donc de supprimer le châssis de toit de gauche, trop proche de l'extrémité du versant, et des autres châssis de toit.
- Les châssis de toit en façade sud ne tiennent pas compte de la composition de la façade et seraient trop proches des arêtiers s'il devait être axés verticalement sur les fenêtres latérales. Ils devraient donc être supprimés ou déplacés.
- Les lucarnes devraient être décalées vers le haut et implantées au niveau du premier tiers inférieur de la hauteur totale de leur partie maçonnée par rapport à l'égout de toiture. Par conséquent, la lucarne de droite en façade ouest devrait être supprimée car elle serait trop proche de l'arête du toit.
- Concernant le choix des matériaux et des teintes, les proportions et les caractéristiques des lucarnes (lucarnes à la capucine avec des fenêtres de dimensions L80cmxH125cm), les proportions des fenêtres (les fenêtres de 1.20m de large devraient présenter une hauteur de 1.75m environ), le traitement des égouts de toiture, etc., les prescriptions relatives au bâtiment avant devraient être prises en compte pour ce bâtiment également. Les volets battants peuvent être de couleur taupe sous réserve que les volets roulants le soient aussi.



Fait à CHAMPAGNE-SUR-OISE

Le 16 JAN. 2024

Le Maire,

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€ logement en collectif soit 18 x 1000 euros=18 000 EUROS.

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	17 JAN. 2024
- Notifié au demandeur le	17 JAN. 2024

