



**MAIRIE DE
CHAMPAGNE-SUR-OISE**

REFUS
**D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE POUR UNE MAISON INDIVIDUELLE
ET/OU SES ANNEXES**

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 : Lydia BELHOCINE Instructrice 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 24 H0007
Déposé le 18/06/2024 Complété le 16/09/2024 Date affichage dépôt : 19/06/2024 Par Monsieur ALI FAYCAL BENABED Demeurant à 49 RUE DE PONTOISE 95660 CHAMPAGNE-SUR-OISE Sur un terrain 49 RUE DE PONTOISE sis 95660 CHAMPAGNE-SUR-OISE Cadastré : ZH926	Destination : EXTENSION D'UNE CONSTRUCTION EXISTANTE EN REZ DE JARDIN ET SURELEVATION DE L'ENSEMBLE SUR UN NIVEAU

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 la déclaration préalable (lotissements et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager) n° 095134 20 H0102 délivrée le 26 janvier 2021,
Vu l'avis favorable d'Enedis en date du 03 juillet 2024,
Vu l'avis favorable avec prescriptions du SIAPIA en date du 30 octobre 2024,
Vu l'avis réputé favorable de Suez Eau France,

Considérant l'article UC 12 du Plan Local d'Urbanisme qui précise le nombre de places de stationnement dues en fonction du besoin des constructions,

Considérant qu'il y est précisé que cette obligation est applicable pour les constructions à destination d'habitation conformément à la règle suivante :

- Pour les logements de surface de plancher supérieure à 60 m² il faut fournir 1 place + 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher supplémentaire soit 3 places au minimum pour le futur projet,

Considérant que le projet prévoit la construction d'une habitation fournissant 3 places de stationnement dont 2 communes avec la parcelle ZH 925,

Considérant que chaque construction doit avoir ses propres places de stationnement,

Considérant que la déclaration préalable de division acte uniquement la division du terrain,

Considérant également l'article UC 11 du Plan Local d'Urbanisme qui précise l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords,

Considérant qu'il y est précisé que les constructions doivent avoir un volume simple présentant des proportions en harmonie avec les constructions environnantes,

Considérant que le projet prévoit une architecture contemporaine dans un environnement de type traditionnel (toitures à pans...),

Considérant de fait que les article 11 et 12 ne sont pas respectés,

ARRETE

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

Fait à CHAMPAGNE-SUR-OISE

Le 08 NOV. 2024

Le Maire,



Par déléation,
Le Maire Adjoint,

Jean-Jules MORTEO

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

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.

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	13 NOV. 2024
- Notifié au demandeur le	12 NOV. 2024