



**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 H0008
Déposé le 15/07/2024 Complété le 23/08/2024 Date affichage dépôt : 16/07/2024 SCI BC Par : représentée par Monsieur BESSE CYRILLE Demeurant à : 43 RUE FRANCOIS COLLAS 95660 CHAMPAGNE-SUR-OISE Sur un terrain sis 43 RUE FRANCOIS COLLAS 95660 CHAMPAGNE-SUR-OISE Cadastré : AE647	Destination : CONSTRUCTION D'UNE DEPENDANCE DE 45m²

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 d'Enedis en date du 19 juillet 2024,

Vu l'avis réputé favorable de Suez Eau France en date du 17 septembre 2024,

Considérant l'avis Défavorable de l'UDAP en date du 16 septembre 2024,

Considérant que le volume du nouveau bâtiment proposé est trop important par rapport à l'échelle des constructions qui constituent l'écrin bâti des Monuments Historiques cités en annexe,

Considérant en effet, que la volumétrie de plan presque carré et trop large donne l'impression de la construction d'une seconde maison sur le terrain, en position isolée, et non pas d'une construction annexe,

Considérant de plus, que la façade principale est trop percée de baies vitrées trop larges et pas assez verticales, et que la façade arrière est percée de pavés de verre non traditionnels,

Considérant que la construction projetée ne tient donc pas compte des caractéristiques des constructions traditionnelles locales et ne s'insère pas harmonieusement dans son environnement,

Considérant ainsi, en l'état, que le projet est de nature à modifier la perception du paysage urbain protégé qui constitue l'écrin bâti des Monuments Historiques cités en annexe,

ARRETE

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

Fait à CHAMPAGNE-SUR-OISE

Le 26 SEP. 2024

Le Maire,



Par délégation,
Le Maire Adjoint,

Jean-Jules MORTEO

Recommandations de l'Architecte des bâtiments de France

Compte tenu que les travaux projetés, dans leurs dispositions actuelles, portent atteinte aux abords des Monuments Historiques cités en objet dont il convient de garantir la présentation, un nouveau projet doit être réalisé en prenant en compte les indications suivantes :

Prévoir un volume de proportion rectangulaire et nettement barlong et moins large, avec en façade avant des portes-fenêtres équipées de volets battants à l'identique de la construction existante, ne dépassant pas 1,20 m de large pour retrouver une proportion verticale, et, à l'arrière, de fenêtres verticales en retrait de tableau, éventuellement équipées d'un verre dépoli.

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 | 02 OCT. 2024 |
| - Notifié au demandeur le | 27 SEP. 2024 |