



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 : Lydia BELHOCINE Instructrice du Service du Droit des Sols

| DESCRIPTION DE LA DEMANDE | Référence dossier |
|---|--|
| Permis de construire comprenant ou non des démolitions | N° PC 95134 24 H0009 |
| Déposé le 25/07/2024 Complété le 11/10/2024 Date affichage dépôt 25/07/2024 SCI BL AUTO Par représentée par Monsieur BERDALLE LUDOVIC Demeurant à 12 RUE LAVOISIER 95660 CHAMPAGNE-SUR-OISE Sur un terrain 12 RUE LAVOISIER sis 95660 CHAMPAGNE-SUR-OISE Cadastré : ZC270, ZC284 | Destination : EXTENSION DU GARAGE ET CHANGEMENT DU BARDAGE REAMENAGEMENT DES ESPACES VERTS, DES PARKINGS ET DE LA CIRCULATION <u>Surface de plancher existante :</u> 492 m ² <u>Surface de plancher créée :</u> 1 003 m ² |

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 la délibération du Conseil municipal instaurant la Participation pour le financement de l'Assainissement Collectif en date du 28/06/2012,
Vu les plans et documents annexés à la demande susvisée,
Vu l'avis Favorable d'Enedis en date du 05 août 2024,
Vu l'avis favorable du S.D.I.S en date du 13 août 2024,
Vu l'avis réputé favorable de SUEZ Eau France,

ARRETE

Article 1: Le permis de construire faisant l'objet de la demande susvisée est **ACCORDE**.

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

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

Cette autorisation ne vaut pas permission de voirie. Toute occupation du domaine public pendant les travaux et/ou aménagements du domaine public routier rendus nécessaires pour l'accès au terrain (par exemple : abaissement trottoir ou talus, renforcement ou stabilisation du passage, busage d'un fossé,) devra faire l'objet d'une permission de voirie à solliciter auprès de la commune.

Article 2: Les prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours seront strictement respectées.

Article 3: Protection des champs captants

Un captage d'alimentation en eau potable est situé sur la commune, rue du Chemin vert. Il n'existe pas pour le moment de servitude d'utilité publique délimitant un périmètre de protection autour du captage.

Néanmoins, trois périmètres de protection réglementaires sont proposés (protection immédiate, rapprochée et éloignée). Dans l'attente d'une servitude d'utilité publique concernant ces périmètres, le Porteur à connaissance du Préfet indique qu'il convient d'interdire tout déversement de matériaux sur le sol susceptible de polluer cette réserve d'eau.

Fait à CHAMPAGNE-SUR-OISE

Le 24 OCT. 2024

Le Maire,



Par délégation,
Le Maire Adjoint,

Jean-Jules MORTEO

INFORMATIONS AUX DEMANDEURS

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= 492 m²).

Sauf cas particuliers, pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter du 1^{er} septembre 2022, une déclaration doit 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 crée 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.

NB: Il est porté à la connaissance du bénéficiaire du présent permis de construire que conformément à la délibération du SIAPBE en date du 04/04/2024 concernant le contrôle des raccordements d'assainissement : un contrôle obligatoire devra être effectué, à l'issue des travaux de la construction, par le SIAPBE. Cette conformité sera effectuée uniquement sur rendez-vous à prendre auprès du SIAPBE. Le tarif applicable est de 160 euros (si contre-visite pour non-conformité un tarif de 80 euros supplémentaires sera appliqué).

NB: L'article 101 de la loi "climat et résilience" n°2021-1104 du 22 août 2021 a créé une obligation à compter du 1er juillet 2023, pour certains maîtres d'ouvrages d'intégrer en toiture lors d'une construction, d'une extension ou d'une rénovation lourde pour les bâtiments ou parties de bâtiments (= pour les surfaces commerciales, industrielles, artisanales ou entrepôt de + 500 m² d'emprise au sol - pour les immeubles de bureaux de + 1000 m² -) et pour les parkings couverts de + 500 m² :

- . soit un procédé de production d'énergies renouvelables,
- . soit un système de végétalisation basé sur un mode cultural ne recourant à l'eau potable qu'en complément des eaux de récupération, garantissant un haut degré

d'efficacité thermique et d'isolation et favorisant la préservation et la reconquête de la biodiversité ;

soit tout autre dispositif aboutissant au même résultat.

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.

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 | 13 NOV. 2024 |
| - Notifié au demandeur le | 25 OCT. 2024 |