



**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 H0012
Déposé le 07/10/2024 Complété le 07/10/2024 Date affichage dépôt 08/10/2024 Par Hammad DJILALI Demeurant à 36 Avenue Frédéric Joliot-curie 95140 Garges-lès-Gonesse Sur un terrain 49 Rue des Martyrs sis 95660 Champagne-sur-Oise Cadastré : AC169, AC170, AC169	Destination : Réhabilitation d'un ensemble immobilier avec agrandissement et démolition partielle Surface de plancher existante : 264,60 m ² Surface de plancher créée : 44,69 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 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 l'arrêté en date 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 les plans et documents annexés à la demande susvisée,
Vu l'avis Favorable assorti de plusieurs prescriptions de l'UDAP en date du 16 décembre 2024,

ARRETE

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

Article 2 : Les prescriptions de l'architecte des Bâtiments de France émises dans son avis du 16/12/2024 seront strictement respectées :

Les châssis de toit doivent être à dominante verticale et de dimensions maximales 80cmx100cm, de type « à encastrier », sans saillie par rapport au plan de la couverture, avec une bavette de teinte grise, implantés à l'aplomb des ouvertures de l'étage inférieur ou axés

sur les parties pleines en maçonnerie, dans la partie inférieure des combles et dépourvus de store extérieur ou de volet roulant disposé en surépaisseur par rapport au plan du vitrage.

Le nombre de châssis de toit doit être limité à deux par versant de toiture, y compris les existants.

La couverture de la nouvelle construction doit être réalisée en tuiles plates de terre cuite vieilles et nuancées, de tonalité brun ocré à brun rouge ocré (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. Si les couvertures existantes des autres constructions conservées sont remplacées, prévoir le même type de tuiles plates.

Les gouttières et leurs descentes doivent être réalisées en zinc.

Les murs extérieurs doivent être revêtus d'un enduit à la chaux teinté dans la masse de ton pierre soutenu (beige, beige ocré, sable ou gris beige légèrement ocré) et de finition grattée fin, lissée ou talochée. Les parties de façades existantes en moellons doivent être conservées, et non recouvertes d'enduit, après réfection des joints au mortier de chaux aérienne et sable, beurrant à fleur de parement les moellons.

Afin de limiter la hauteur de l'encuvement (distance comprise entre le linteau des baies du rez-de-chaussée et la corniche) trop importante, prévoir un bandeau en enduit taloché d'une hauteur d'environ 15 cm, au droit du plancher de l'étage.

Les baies à supprimer doivent être rebouchées avec des moellons à assises horizontales et régulières, de même nature (couleur, texture, etc) et de même format que les moellons existants. L'emploi de pierres artificielles ou de plaquettes de parement est proscrit.

Le vocabulaire de la construction se référant à l'architecture traditionnelle, la totalité des menuiseries doit être en bois (et non en PVC) et peinte de ton clair, blanc cassé de gris (RAL 9002/7035), gris-vert pastel, gris-bleu pastel, beige clair (à l'exclusion du blanc pur) ou dans une teinte soutenue, gris souris, vert ou bleu-gris foncé, etc., non vernis, non laissée de ton naturel.

La porte-fenêtre en pignon ne doit pas dépasser 1,20 m de large.

Fait à CHAMPAGNE-SUR-OISE

Le 19 DEC. 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= 264,60 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 ».

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	20 DEC. 2024
- Notifié au demandeur le	20 DEC. 2024

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.

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).

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.