



**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 pour une maison individuelle et/ou ses annexes	N° PC 95134 24 H0013
Déposé le 29/10/2024 Complété le 09/12/2024 Date affichage dépôt 29/10/2024 Par Monsieur ALEXANDRE GOMEZ Demeurant à 5 RUE NOTRE DAME 95660 CHAMPAGNE-SUR-OISE Sur un terrain 5 RUE NOTRE DAME sis 95660 CHAMPAGNE-SUR-OISE Cadastré : AE388, AE749, AE759	Destination : AGRANDISSEMENT D'UN BATIMENT EXISTANT <u>Surface de plancher existante :</u> 48,80 m ² <u>Surface de plancher créée :</u> 48,48 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 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 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 les plans et documents annexés à la demande susvisée,
Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine en date du 27 décembre 2024,

ARRETE

Article 1: Le permis de démolir est accordé tel que décrit dans la demande susvisée.

Le bénéficiaire du présent permis 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 2: Le permis de construire faisant l'objet de la demande susvisée est **ACCORDE**.

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.

La 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.

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

Article 3 : Conformément à l'avis de l'Architecte des bâtiments de France en date du 27/12/2024, les prescriptions suivantes seront à respecter :

Les châssis de toit doivent être à dominante verticale et de dimensions maximales 80cmx100cm, de type « à encastrer », sans saillie par rapport au plan de la couverture, avec une bavette de teinte grise, implantés au droit 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.

La couverture 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.

Fait à CHAMPAGNE-SUR-OISE

Le 14 JAN. 2025

Le Maire,



Par délégalion,
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= 48,80 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 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 :

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	15 JAN. 2025
- Notifié au demandeur le	15 JAN. 2025

