



MAIRIE DE
CHAMPAGNE-SUR-OISE

REFUS
**D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE COMPRENANT OU NON DES
DEMOLITIONS**

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 : Nathalie LEVIEUX
Responsable du Service du Droit des Sols

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier
Permis de construire comprenant ou non des démolitions	N° PC 95134 24 H0014
Déposé le 07/11/2024 Complété le 25/11/2024 Date affichage dépôt : Par Demeurant à Sur un terrain sis LES MENNEVILLES 95660 Champagne-sur-Oise Cadastré : ZH895	Destination : Le projet consiste en la création d'un bâtiment principale. Le projet aura pour effet la création d'une place de stationnement extérieure et hors voie publique. Le projet créera un logement au niveau de la parcelle.

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 les plans et documents annexés à la demande susvisée,
Vu l'avis favorable d'Enedis en date du 09 décembre 2024
Vu l'avis réputé favorable De Suez Eau France en date du 18 décembre 2024
CONSIDERANT l'avis défavorable du S.I.A.P.I.A. en date du 17 décembre 2024

CONSIDERANT que les plans annexes à la demande de permis de construire montre la possibilité de raccordement au réseau public d'assainissement

CONSIDERANT l'impossibilité de raccordement de la future construction à un réseau d'assainissement public inexistant au droit du terrain

CONSIDERANT qu'un assainissement autonome doit être prévu

CONSIDERANT l'article UC 6 du PLU qui précise l'implantation des constructions par rapport à l'alignement des voies publiques

CONSIDERANT qu'il y est précisé: " Les constructions doivent être édifiées dans leur intégralité dans une bande comprise **entre 5 m et 25 m** de la limite d'emprise des voies publiques existantes ou à créer et des voies privées ouvertes à la circulation publique existantes »

CONSIDERANT que la construction est prévue en deçà des 5 mètres imposés.

CONSIDERANT l'article R111.27 du Code de l'Urbanisme qui précise : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les

constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

CONSIDERANT que le projet n'est pas de nature à pouvoir s'intégrer harmonieusement dans son contexte environnemental

ARRETE

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

Fait à CHAMPAGNE-SUR-OISE

Le 02 JAN. 2025

Le Maire,



Par délégation,
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

- Notifié au demandeur le

02 JAN. 2025