



**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
<b>Permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes</b>	<b>N° PC 95134 24 H0017</b>
<b>Déposé le</b> 09/12/2024 <b>Complété le</b> 09/01/2025 <b>Date affichage dépôt :</b> 11/12/2024 <b>Par</b> SEVNUR KARAKAS <b>Demeurant à</b> 16 RUE DE STRASBOURG 60530 NEUILLY EN THELLE  <b>Sur un terrain</b> 9 TER RUE DU MOULIN A VENT <b>sis</b> 95660 CHAMPAGNE-SUR-OISE <b>Cadastré :</b> AH442	<b>Destination :</b> <b>EXTENSION SUR NIVEAU RDC ET COMBLE</b> <b>REHAUSSEMENT DE LA TOITURE EXISTANTE</b> <b>AGRANDISSEMENT DE LA TERRASSE COTE</b> <b>JARDIN</b> <b>CREATION D'UN PORTILLON, D'UN PORTAIL</b> <b>ET D'UNE CLOTURE</b>

**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 le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 15/12/2022,  
Vu l'article L 621-31 du Code du Patrimoine,  
Vu la délibération du Conseil municipal instaurant la Participation pour le financement de l'Assainissement Collectif en date du 28/06/2012,  
Vu l'arrêté en date du 12/11/1998 inscrivant la corne nord-est du Vexin Français sur la liste des paysages remarquables,  
Vu les plans et documents annexés à la demande susvisée,  
Considérant l'avis Défavorable de l'UDAP en date du 13 février 2025,

Considérant que le volume du nouveau bâtiment proposé est trop important et massif par rapport à l'échelle des constructions qui constituent le paysage rural traditionnel protégé par le site inscrit cité ci-dessus,

Considérant qu'à ce titre, le projet porterait atteinte à l'harmonie et à la cohérence préservées de l'environnement protégé et à la qualité du paysage protégé par le site inscrit cité ci-dessus,

Considérant en effet, que tant par sa volumétrie (hauteur trop importante entraînant une position dominante du projet dans le contexte, épaisseur trop importante du retour en L arrière, pignon 'Droit' hors d'échelle complété d'un brise-vues maçonné, terrasse et accès disproportionnés avec multiplication de poteaux, etc.) que par son aspect et ses matériaux non qualitatifs (tuiles mécaniques couleur ardoise, typologie et proportions des baies insuffisamment verticales, lucarnes non proportionnées et trop nombreuses, aspect industriel des menuiseries et des volets roulants, pavés de verre en façade, clôtures non qualitatives,

garage situé sur la façade jardin, etc), la construction projetée ne tient pas compte des caractéristiques des constructions traditionnelles locales et ne s'insère pas harmonieusement dans son environnement,

Considérant ainsi, qu'en l'état, le projet est de nature à modifier la perception du paysage rural et champêtre protégé qui fait partie intégrante du site inscrit cité ci-dessus et dont il convient de préserver la présentation,


### ARRETE

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

Fait à CHAMPAGNE-SUR-OISE

Le 20 FEV. 2025

Le Maire,

PAR Délégation,  
Le Maire Adjoint.  
  
Jean-Jules MORTSO

---

### Recommandations de l'architecte des Bâtiments de France

---

Compte tenu que les travaux projetés, dans leurs dispositions actuelles, porteraient atteinte à la qualité du site à préserver, un nouveau projet doit être réalisé, qui doit appuyer sa conception sur une analyse des formes, des volumétries environnantes et de l'architecture locale et respecter le gabarit des hauteurs des constructions du secteur).

---

### 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	12 MARS 2025
- Notifié au demandeur le	24 FEV. 2025