



**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
Permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes	N° PC 95134 24 H0005
Déposé le 29/04/2024 Complété le 29/04/2024 Date affichage dépôt : 30/04/2024 Par : Monsieur SAMIR KOTBI Demeurant à : 19 A ROUTE DE SAINT DENIS 95170 DEUIL-LA-BARRE Sur un terrain sis 16 BIS PLACE DE L'EUROPE 95660 CHAMPAGNE-SUR-OISE Cadastré : AB445	Destination : CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE R+C AMENAGES

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 les plans et documents annexés à la demande susvisée,
Vu l'avis favorable avec prescriptions du S.A.U.R. en date du 11 juin 2024,
Vu l'avis réputé favorable de SUEZ - Eau France en date du 13 juin 2024,
Vu l'avis réputé favorable d'ENEDIS en date du 13 juin 2024,
Vu la déclaration préalable n° 95134 22 H0006 délivrée le 8 février 2022,

Considérant l'article UB 6 du plan local d'urbanisme qui précise l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques,

Considérant que l'article prévoit « qu'Hormis en secteur UBb, 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 à la date d'approbation de la modification n°2 du PLU. »,

Considérant qu'il prévoit également que « les constructions pourront cependant s'édifier à l'alignement pour assurer la continuité du front bâti existant. »,

Considérant que le projet prévoit une implantation en limite séparative du Mail du Stade qui est une voie publique,

Considérant qu'il n'y a pas de continuité de front bâti existant pour justifier une telle implantation,

Considérant que le bâtiment est implanté à une distance de 3,40 mètres à l'angle et à 4,59 mètres depuis les façades Nord et Ouest par rapport à l'avenue Anatole Vallet,

Considérant de ce fait que le plan local d'urbanisme n'est pas respecté,

ARRETE

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

Fait à CHAMPAGNE-SUR-OISE

Le 13 JUIN 2024

Le Maire,

Par délégation,
Le Maire Adjoint,
Jean-Jules MORTEO

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.

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

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	19 JUIN 2024
- Notifié au demandeur le	14 JUIN 2024