



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 : Nathalie LEVIEUX
Responsable 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 25 00001
Déposé le 10/02/2025 Complété le 13/02/2025 Date affichage dépôt 12/02/2025 Par MOHAMED AIT SALAH Demeurant à 9 RUE JULES PICARD 95660 CHAMPAGNE-SUR-OISE Sur un terrain 9 RUE JULES PICARD sis 95660 CHAMPAGNE-SUR-OISE Cadastré : AD161	Destination : EXTENSION D'UN BATIMENT EXISTANT Surface de plancher existante : 120,00 Surface de plancher créée : 103,00

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 en date du 15/12/2022

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 assorti d'une ou plusieurs prescriptions de l'UDAP en date du 14 avril 2025

ARRETE

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

Conformément à l'avis de l'architecte des Bâtiments de France les prescriptions suivantes seront strictement respectées, à savoir:

- Le châssis de toit doit être à dominante verticale et de dimensions maximales 80cmx100cm (et non pas 114cmx118cm de trop grandes dimensions), de type « à encastrier », sans saillie par rapport au plan de la couverture, avec une bavette de teinte grise, implanté à l'aplomb des deux ouvertures de l'étage inférieur, et dépourvu 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 ocre à brun rouge ocre (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.
-

- Le faîtage doit être réalisé à crêtes et embarrures selon les règles de l'art.
- Les tuiles demi-rondes (faîtières) doivent être posées sur l'embarrure (épaisse couche de mortier batard de teinte sable). L
- a jonction entre les faîtières doit être assurée par un bourrelet du même mortier en forme de crête de coq.
- Pas de tuile de rive en pignon : réaliser soit une ruellée au mortier de chaux aérienne et sable, soit une rive « normande » (tuiles scellées en très faible débord sur les pignons).
- Les gouttières et leurs descentes doivent être en zinc.
- Les volets de la fenêtre du rez-de-chaussée doivent être tiers-persiennés (2/3 pleins).
- La porte doit être en bois pleine ou semi-vitrée dans sa moitié supérieure.
- Les éléments vitrés en demi-lune, les formes géométriques décoratives de toutes sortes, les rainures horizontales et les lames posées à l'horizontal sont proscrits.
- La porte de garage doit être en bois à lames verticales peinte dans le ton des volets et/ou de la porte d'entrée de la maison.
- La porte d'entrée (à l'arrière) doit être axée strictement sur la fenêtre supérieure. Chaque vantail de fenêtre doit être divisé en 3 carreaux identiques à dominante verticale ou carrés par des traverses (petits bois) qui doivent être soit assemblés, soit rapportés en applique par rapport au vitrage et non interposés à l'intérieur entre deux épaisseurs de vitrage.
- Les volets, portes d'entrée et de garage doivent être peints de teinte soutenue : gris (RAL 7009/7023/7039), beige-gris (RAL 1019), vert foncé (RAL 6009), brun-rouge (RAL 3007) ou bien de ton pastel : gris-vert, grisbeige, gris bleuté y compris les barres et ferrures.
- Les fenêtres doivent être peintes en blanc cassé de gris, en harmonie de teinte avec celle des volets.
- Afin de limiter l'imperméabilisation des sols et de favoriser l'infiltration naturelle des eaux de pluie, le revêtement bitumineux est proscrit.
- Pour la circulation et les places de stationnement, prévoir soit un revêtement perméable et naturel de type gravillons, soit un mélange dit 'terre-pierre'.

ARTICLE DEUX : le stationnement correspondant aux besoins de la construction devra obligatoirement être prévu en dehors des voies publiques (**voir annotation plus bas**).

Fait à CHAMPAGNE-SUR-OISE

Le 24 AVR. 2025

Par déléation,
Le Maire Adjoint,

Le Maire,



Jean-Jules MORTEO

INFORMATIONS AUX DEMANDEURS

NB : Il est signalé que le stationnement « en épi » sera rendu difficile du fait de l'étroitesse du terrain. Le bénéficiaire du présent permis de construire prendra toutes les dispositions afin de prévoir une sortie en marche avant pour chacun des véhicules qui seront stationnés sur le terrain. La commune déclinera toutes responsabilités en cas d'accident survenu entre le domaine public et la propriété privée.

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=120m²).

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.

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.

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	14 MAI 2025
- Notifié au demandeur le	25 AVR. 2025