



**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 : 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 00002
Déposé le 11/02/2025 Complété le 11/02/2025 Date affichage dépôt : Par Neset EROGLU Demeurant à 54 Rue Villiers de Gonesse 93240 Stains Sur un terrain 36bis Rue Victor Hugo sis 95660 Champagne-sur-Oise Cadastré : AD209	Destination : Habitation

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 de Prévention des Risques d'Inondation approuvé le 05/07/2007
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 15/12/2022

Vu les plans et documents annexés à la demande susvisée,

Vu l'avis avorable d'Enedis en date du 19 mars 2025

Vu l'avis réputé favorable de SUEZ

Vu l'avis réputé favorable de la SAUR

CONSIDERANT que le terrain est situé en zone bleue et turquoise du PPRI

CONSIDERANT que le règlement de zone bleue du PPRI

CONSIDERANT que la cote des plus hautes eaux connues est notée à 26.75.

CONSIDERANT que le règlement de la zone bleue précise les interdictions et notamment à l'article 7 qui indique: La réalisation de sous sol et de planchers à une cote inférieure à +0.50 est interdit

CONSIDERANT que le plan de coupe indique un niveau de terrain naturel de 26.26

CONSIDERANT que le terrain est déjà à un niveau inférieur par rapport à la crue de référence de 26.75

CONSIDERANT que la coupe précise que le terrain sera encore excavé afin de permettre un accès en sous-sol pour le garage

CONSIDERANT de fait que le projet n'est pas conforme aux dispositions du règlement du PPRI

ARRETE

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

Fait à CHAMPAGNE-SUR-OISE

Le 11 AVR. 2025

Par délégation,
Le Maire Adjoint,

Le Maire,



Jean-Jules MORTEO

NB : le dépôt d'un nouveau permis de construire devra également prendre en compte les prescriptions du service urbanisme de la commune de Champagne sur Oise, à savoir : limiter les ouvertures sur la voie publique à un seul portail (3 mètres maximum) et un portillon. Compte tenu de la surface de plancher prévue pour le projet, 4 places de stationnement devront être prévues sur le terrain, couvertes ou non.

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	11 AVR. 2025
- Notifié au demandeur le	11 AVR. 2025