



**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
<b>Permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes</b>	<b>N° PC 95134 25 00003</b>
<b>Déposé le</b> 03/03/2025 <b>Complété le</b> 06/03/2025 <b>Date affichage dépôt</b> 03/03/2025 <b>Par</b> ALI FAYCAL BENABED <b>Demeurant à</b> 49 RUE DE PONTOISE 95660 CHAMPAGNE-SUR-OISE <b>Sur un terrain</b> 49 RUE DE PONTOISE <b>sis</b> CHAMPAGNE-SUR-OISE <b>Cadastré :</b> ZH926	<b>Destination : EXTENSION D'UNE CONSTRUCTION EXISTANTE ET SURELEVATION</b>  <b>Surface de plancher existante : 42,00m<sup>2</sup></b> <b>Surface de plancher créée : 118,00m<sup>2</sup></b> <b>Surface placher démolie ou démontée : 24 m<sup>2</sup></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 L434-1 et R. 420-1, R.421-1 et suivants, R.421-14 à R421-16,  
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 15/12/2022  
Vu les plans et documents annexés à la demande susvisée,  
Vu le permis de construire n° 134 24 H 0007 refusé en date du 8/11/2024,  
Vu l'avis favorable du SIPIA en date du 30/10/2024 émis pour le PC 134 24 H 0007,  
Vu l'avis favorable d'ENEDIS en date du 3/07/2024 pour le PC 134 24 H 0007,

**ARRETE**

**Article UN:** Le permis de démolir **EST ACCORDE.**

Le bénéficiaire du présent permis de démolir prendra toutes dispositions pour assurer la sécurité des personnes et des biens pendant les travaux de démolition.

- L'occupation éventuelle du domaine public à l'occasion des travaux devra faire l'objet d'une permission de voirie à solliciter et à obtenir auprès de la mairie avant le début des travaux.

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

Le stationnement correspondant aux besoins de la construction devra obligatoirement se faire en dehors des espaces communs et du domaine public.

Le stationnement de la voiture A devra se faire sous forme de créneau pour se caler le plus au fond possible de façon à dégager un maximum de largeur pour la manœuvre des voitures B et C.

Les 3 voitures A, B et C devront rentrer en marche arrière de façon à pouvoir se stationner sur leur aire de stationnement et pouvoir ressortir en marche avant comme l'exige la réglementation.

La construction devra obligatoirement se raccorder à l'ensemble des réseaux publics existants suivant les directives techniques et financières à solliciter auprès des concessionnaires desdits réseaux. Par ailleurs, les prescriptions du SIPIA dans l'avis qui a été joint au permis de construire précédents seront strictement respectés.



Fait à CHAMPAGNE-SUR-OISE

Le 05 MAI 2025

Pour le Maire,  
Jean-Jules MORTEO

---

**INFORMATIONS AUX DEMANDEURS**

---

**Implantation en limite de propriété :** L'implantation en limite de propriété exclut tout débordement de toiture et écoulement des eaux pluviales sur le fond voisin. Le nu extérieur du mur de la construction devra faire limite et les eaux pluviales seront récupérées au niveau de ce mur. (code civil)

**INFILTRATION A LA PARCELLE** Les eaux de pluies seront infiltrées à la parcelle : le puisard devra impérativement être à une distance de 5 mètres de toute construction à usage d'habitation et à 3 mètres de toute clôture.

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.

**Sauf cas particuliers, pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter du 1<sup>er</sup> 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](http://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 crée 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	06 MAI 2025

