



**MAIRIE DE  
CHAMPAGNE-SUR-OISE**

**REFUS**  
**D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE COMPRENANT OU NON DES  
DEMOLITIONS**

**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 comprenant ou non des démolitions</b>	<b>N° PC 95134 25 00006</b>
<b>Déposé le</b> 20/06/2025 <b>Complété le</b> 20/06/2025 <b>Date affichage dépôt :</b> 20/06/2025 SCI BELJEDOC <b>Par</b> représentée par CHALKERS (WOODROW) MYRA <b>Demeurant à</b> 54 Rue Jules Picard 95660 Champagne-sur-Oise <b>Sur un terrain</b> 54 Rue Jules Picard <b>sis</b> 95660 Champagne-sur-Oise <b>Cadastré :</b> AE174, AE175, AE176	<b>Destination : Régularisation de travaux réalisés avant l'achat de la propriété en 2000:</b> - Bâtiment annexe type "Pool House" - Piscine enterrée- Terrasse attenante

**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 l'article L 621-31 du Code du Patrimoine,

Vu l'arrêté en date 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 le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 15/12/2022

Vu les plans et documents annexés à la demande susvisée,

**CONSIDERANT** l'avis défavorable de l' UDAP en date du 19 août 2025

**CONSIDERANT** que le volume du nouveau bâtiment proposé ainsi que la création du bassin, sont trop importants par rapport à l'échelle des constructions qui constituent l'écrin bâti des Monuments Historiques cités en annexe.

**CONSIDERANT** à ce titre, le projet porterait atteinte à l'harmonie, à la cohérence préservées de l'environnement protégé et à la qualité urbaine des abords des Monuments historiques qui doivent être préservés. En effet, la construction du pool house, implanté en position isolée et dominante présente une multiplicité des dimensions de baies, et de nombreuses disproportions, au regard de la taille de la construction, avec de surcroît une hétérogénéité du mode de couverture (forme et matériaux) , qui ne sont pas appropriés à la qualité du paysage environnant.

**CONSIDERANT** de plus que l'implantation du bassin paraît déconnectée du terrain naturel, et semble être prévue nettement au-dessus du TN existant, sans aucune justification, et

engendre des remblais excessifs, des murs de soutènement liés à des escaliers et la création de façades aveugles en limite de propriété. Le projet est de nature à modifier la perception du paysage urbain protégé qui constitue l'écrin bâti des Monuments Historiques cités en annexe.

**CONSIDERANT** que les travaux projetés, dans leurs dispositions actuelles, porteraient atteinte aux abords des Monuments Historiques cités en objet dont il convient de garantir la présentation.

### ARRETE

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

Fait à CHAMPAGNE-SUR-OISE

Le 11 SEP. 2025

Le Maire,



Par délégalion,  
Le Maire Adjoint,

Jean-Jules MORTEO

---

### 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	15 SEP. 2025
- Notifié au demandeur le	15 SEP. 2025