



REFUS

**D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE POUR UNE MAISON INDIVIDUELLE
ET/OU SES ANNEXES**

**MAIRIE
CHAMPAGNE-SUR-OISE**

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, Instructeur 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 22 H0011
Déposé le 14/10/2022 Complété le 14/10/2022 Date affichage dépôt : 27/10/2022 Par : Monsieur JOEL VASSEUR Demeurant à : 29 BIS RUE FRANCOIS COLLAS 95660 CHAMPAGNE SUR OISE Sur un terrain sis RUE PATRIX 95660 CHAMPAGNE-SUR-OISE Cadastré : AE725	Destination : MAISON INDIVIDUELLE R+C

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 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 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,

Considérant l'avis défavorable de l'UDAP en date du 26 décembre 2022,

Vu l'avis réputé favorable d'ENEDIS en date du 02 janvier 2023,

Vu l'avis réputé favorable de SUEZ Environnement - Eau France en date du 02 janvier 2023,

Vu l'avis de la commune concernant le raccordement aux réseaux d'eaux pluviales et d'eaux usées communaux en date du 19 octobre 2022,

Considérant tant par son adaptation par rapport au terrain naturel, qui entraîne la création de nombreux terrassements et d'importants remblais très visibles notamment en coupes longitudinale 2 et transversale 2, la typologie architecturale du projet et ses détails architecturaux (fenêtres de proportion carrée, nombre trop important de petits bois, balcon extra-régional en façade nord, ...) trop contrastés par rapport aux constructions du centre ancien qui constituent l'écrin bâti des Monuments Historiques ci-dessus nommés, le projet porterait atteinte à l'harmonie, à la cohérence préservées de l'environnement protégé et à la qualité urbaine des Monuments Historiques ci-dessus nommés et est de nature à modifier la perception du paysage urbain protégé qui constitue l'écrin bâti des Monuments Historiques ci-dessus nommés,

ARRÊTE

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

Fait à CHAMPAGNE-SUR-OISE

Le

4/01/2023

Le Maire,



Par délégation,
Le Maire Adjoint,

Jean-Jules MORTEO

Recommandations :

Compte tenu que les travaux projetés, dans leurs dispositions actuelles, portent atteinte aux abords des Monuments Historiques cités en objet dont il convient de garantir la présentation, un nouveau projet doit être réalisé en prenant en compte les indications suivantes :

Les affouillements et exhaussements du sol doivent être limités (pas de remblais ou de déblais) afin de conserver le niveau et la pente naturelle du terrain.

Les baies doivent être de proportion nettement verticale, environ 1,5 à 2 fois plus hautes que larges.

Les baies doivent être à 6 carreaux identiques, de proportion nettement barlongue, plus haute que large.

Supprimer le balcon en façade arrière et prévoir un pignon plein modérément percé.

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).

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">- Transmis en Sous-Préfecture le 11/01/23- Notifié au demandeur le 09/01/23 |
|--|