



VILLE DE

Nogent
sur-Oise

REPUBLIQUE FRANCAISE

GRANDIR
S'OUVRIR
TRANSMETTRE

ARRÊTÉ

De non-opposition AVEC PRESCRIPTIONS à une déclaration préalable
Au nom de la commune de Nogent sur Oise

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION : Par : 49 DEGRES NORD Représenté par : Monsieur CORREIA Nelson demeurant à : 9 avenue du Parc Alata - 60105 CREIL Cédex Pour : Division en vue de construire Sur un terrain sis : rue Jean Jaurès Références Cadastres : BN n° 640 et 641 Superficie du terrain d'assiette : 1325 m ²	Dossier n° : DP 060 463 24 T 0076@
--	---------------------------------------

Le Maire de Nogent-sur-Oise,

VU la demande de Déclaration Préalable présentée le 30 juillet 2024 par 49 DEGRES NORD, représenté par Monsieur CORREIA Nelson demeurant 9 avenue du Parc Alata à CREIL (60105),

VU l'objet de la demande :

- Division en vue de construire
- sur un terrain situé : rue Jean Jaurès à Nogent-sur-Oise (60180),

VU le récépissé de dépôt de la demande affiché le 09 août 2024,

VU le code de l'urbanisme et notamment l'article L 442-14,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 10 octobre 2019, modifié les 18 février 2021, 15 décembre 2021, 18 décembre 2023 et 08 juillet 2024,

Considérant que la demande consiste en la réalisation d'une division foncière en 2 lots : lot A (surplus bâti) de 574 m² et lot B (terrain à bâtir) de 725 m²,

ARRÊTE

Article 1 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable.

Article 2 : L'emplacement de l'entrée charretière existante sera conservé pour l'accès au futur lot à bâtir (lot B).

Article 3 : Le nombre maximum de lots à bâtir dont la réalisation est autorisée est de UN.

Article 4 : Cette autorisation ne vaut pas permis de construire. Les droits à construire pourront être déterminés qu'à l'occasion d'une demande de certificat d'urbanisme ou d'une demande de permis de construire, sous réserve du respect du règlement du Plan Local d'Urbanisme.

Article 5 : Dans les cinq ans suivant l'achèvement des travaux ou de la division, le permis de construire ne pourra être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à l'autorisation de lotir.

Article 6 : Monsieur le Directeur Général des Services de la Ville de Nogent sur Oise est chargé de l'exécution du présent arrêté, dont une ampliation est :

- adressée à Madame la Préfète de l'Oise, le 19 AOÛT 2024
- adressée au pétitionnaire, le 19 AOÛT 2024

Signé électroniquement par : Didier CARON
Date de signature : 14/08/2024
Qualité : Par délégation du Maire, le 3ème adjoint



La présente décision, accompagnée du dossier et des pièces d'instruction ayant servi à sa délivrance, est transmise au représentant de l'Etat, dans les conditions prévues à l'article R 424-12 du code de l'urbanisme.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet, Il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux, notamment au moyen de l'application informatique télérecours citoyen accessible par le biais du site www.telerecours.fr. Il peut également saisir le recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet par les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R 424-17 du code de l'urbanisme et en application au décret n° 2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours, le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R 424-21 et R424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire, si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Dans ce cas, la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis/de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

-Adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement).

-installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A.424-19 est disponible sur le site internet du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

-dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers :

Elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévu par l'article L 242-1 du code des assurances.

Dans le cas où le projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords de monuments historiques et en cas d'opposition à une déclaration préalable ou de refus de permis fondé sur un refus d'accord de l'Architecte des Bâtiments de France, le (ou les) demandeur(s) peut saisir le Préfet de la région Hauts-de-France d'un recours administratif contre cet avis, en application de l'article R 424-14 du Code de l'Urbanisme à l'adresse suivante :

Direction Régionale des Affaires Culturelles CRPA-2^{ème} Section (Architecture)
1-3 rue du Lombard-CS 80016-59041 LILLE Cedex

Ce recours effectué, par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai de deux mois à compter de la notification de la décision, est dans ce cas, un préalable obligatoire à tout recours contentieux.