



VILLE DE

Nogent
sur-Oise

GRANDIR
S'OUVRIR
TRANSMETTRE

Affiché le : 25 SEP. 2024
Retiré le :

REPUBLIQUE FRANCAISE

ARRÊTÉ

Accordant un permis de construire modificatif
Au nom de la commune de Nogent sur Oise

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION : Par : Monsieur Arezki GUERDA demeurant à : 46 rue Demagnez - 60180 NOGENT SUR OISE Pour : Changement de destination d'une construction comprenant deux logements par 5 chambres destinées à la location. L'aspect extérieur reste inchangé. Sur un terrain sis : 44 bis rue Demagnez Références Cadastres : AV n° 52 Superficie du terrain d'assiette : 638 m ² Surface de plancher initialement créée 110,7 m ² Surface de plancher nouvellement créée : 0 Places de stationnement inchangées : 5	Dossier n° : PC 060 463 16 T 0021 M03
---	--

Le Maire de Nogent-sur-Oise,

VU le permis de construire n° 060 463 16 T 0021 délivré le 19 décembre 2016, modifié le 07 janvier 2019,

VU la déclaration d'ouverture de chantier du 20 décembre 2016,

VU la demande de permis de construire modificatif présentée le 14 mai 2024, complétée le 21 juin 2024 par Monsieur GUERDA Arezki demeurant 46 rue Demagnez à Nogent sur Oise (60180),

VU l'objet de la demande :

- Changement de destination d'une construction comprenant deux logements par 5 chambres destinées à la location. L'aspect extérieur reste inchangé.
- sur un terrain situé : 44 bis rue Demagnez à Nogent-sur-Oise (60180),

VU le récépissé de dépôt de la demande affiché le 17 mai 2024,

VU le Code de l'Urbanisme,

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

VU l'avis favorable de la Communauté d'Agglomération Creil Sud Oise en date du 18 juin 2024,

VU l'avis favorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Oise en date du 19 septembre 2024,

ARRÊTE

Article 1 : Le permis de construire modificatif est ACCORDE

Article 2 : Toutes les dispositions de l'arrêté en date du 16 janvier 2021, non contraires à celles du présent arrêté demeurent valables et sans changement.

Le présent arrêté n'a pas pour effet de proroger le délai de validité du permis de construire initial.

Article 3 : Les réserves et prescriptions des services consultés, joint au présent arrêté, seront strictement respectées.

Article 4 : la présente décision est notifiée :

- au pétitionnaire par lettre recommandée avec avis de réception postal, le : **25 SEP. 2024**
- au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 424-7 du code de l'urbanisme, le : **25 SEP. 2024**

Signé électroniquement par : Didier CARON

Date de signature : 23/09/2024

Qualité : Par délégation du Maire, le 3ème adjoint



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 télerecours 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 3 ans 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 R 424-22, 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 urbanisme 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) bénéficiaires 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.