



VILLE DE

Nogent
sur-Oise

GRANDIR
S'OUVRIR
TRANSMETTRE

Affiché le : 31 MARS 2025
Retiré le :

REPUBLIQUE FRANCAISE

**PROROGATION D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Dossier n° : PC 060 463 21 T 0045
Par : la SCI SAINTE MAURE ET SAINTE BRIGIDE	
Représenté par : Monsieur DADONE Eric	
demeurant à : 4 place Pierre Desceliers – 76880 ARQUES LA BATAILLE	
pour : Transformation d'un ancien entrepôt en deux logements collectifs (type T3 et T4)	
sur un terrain sis à : 6 place de l'église – 60180 NOGENT SUR OISE	

Le Maire de Nogent-sur-Oise,

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 le permis de construire n° 060 463 21 T 0045 accordé à la SCI SAINTE MAURE ET SAINTE BRIGIDE, représentée par Monsieur DADONE Eric en date du 20 mai 2022 pour la transformation d'un ancien entrepôt en deux logements collectifs (type T3 et T4),

VU la demande de prorogation du permis de construire susvisé, formulée en date du 21 février 2025, réceptionnée en mairie le 26 février 2025,

Considérant que l'article R 424-21 du code de l'urbanisme dispose que « le permis de construire, d'aménager ou de démolir ou la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être prorogé 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. (...) »,

Considérant que le bénéficiaire présente une demande de prorogation pour la première fois, en date du 26 février 2025,

ARRÊTE

Article 1 :

Le permis de construire est PROROGÉ une première fois pour une durée d'un an en application de l'article R 424-21 du code de l'urbanisme. Cette prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale soit le 20 mai 2025.

Article 2 :

Les prescriptions contenues dans la décision initiale demeurent applicables et seront respectées.

Hôtel de Ville

74, rue du Général de Gaulle - 60180 Nogent-sur-Oise
03 44 66 30 30 - www.nogentsuroise.fr

Article 3 : Il conviendra de procéder à l'affichage de l'autorisation de construire sur le terrain et de déposer en mairie la déclaration d'ouverture de chantier ainsi que la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux.

Article 4 : la présente décision est adressée :

- Au pétitionnaire par lettre recommandée avec accusé de réception, le **31 MARS 2025**
- Au représentant de l'Etat dans le département dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur, le **31 MARS 2025**

Signé électroniquement par Patricia RICHARD

Date de signature : 28/03/2025

Qualité : Par délégation du Maire, la 5ème adjointe



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.

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 télérécurse 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 ou(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.