

Affiché le : 21 JAN. 2025

Retiré le :



VILLE DE

Nogent
sur-Oise

GRANDIR
S'OUVRIR
TRANSMETTRE

REPUBLIQUE FRANCAISE

ARRÊTÉ

Accordant un permis de construire modificatif avec prescriptions

Au nom de la commune de Nogent sur Oise

<p>DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION : Par : Monsieur Okan GUZEL et Madame Zeliha GUZEL Demeurant à : 5 rue Tillet 60180 NOGENT SUR OISE Pour : Réduction de la surface créée et modifications diverses. Sur un terrain sis : 5 rue Tillet Références Cadastres : BD86 Superficie du terrain d'assiette : 422 m² Surface de plancher initialement créée : 23.38 m² Surface de plancher nouvellement créée : 5.3 m²</p>	<p>Dossier n° : PC 60463 22 T0010 M01</p>
---	---

Le Maire de Nogent-sur-Oise,

VU la demande de permis de construire présentée le 15 juillet 2024 et complétée le 24 octobre 2024 par Monsieur Okan GUZEL et Madame Zeliha GUZEL,

VU l'objet de la demande :

- Suppression de la véranda, pour une surface supprimée de 18.08 m²,
- Modification de la terrasse,
- Modification de la toiture,
- Suppression des cheminées,
- Changement de l'ensemble des menuiseries,
- Modification des dimensions des menuiseries,
- Suppression d'une menuiserie en façade sur rue,
- Modification de la clôture sur rue,
- Extension de l'habitation pour une surface créée de 5,3 m²,
- Sur un terrain situé : 5 rue Tillet à Nogent-sur-Oise (60180),

VU le permis initial n° PC 60463 22 T 0010 accordé le 06 octobre 2022,

VU la déclaration d'ouverture de chantier déposée le 30 octobre 2023,

VU la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux déposée le 30 octobre 2023,

VU le refus de conformité en date du 22 mars 2024,

VU le récépissé de dépôt de la demande affiché le 15 juillet 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 08 juillet 2024,

VU l'arrêté préfectoral portant création du périmètre délimité des abords de la Croix des Vierges, de l'Eglise Sainte-Maure-et-Sainte-Brigide et des ruines du Château de Sarcus, protégés au titre des monuments historiques, en date du 13 février 2024,

Vu la notification de délai d'instruction en date du 15 novembre 2024,

VU l'avis favorable de la Communauté d'Agglomération Creil Sud Oise en date du 11 septembre 2024,

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

Hôtel de Ville

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

VU l'avis favorable d'ENEDIS en date du 05 septembre 2024,

VU l'avis favorable conforme avec prescriptions de l'architecte des bâtiments de France en date du 15 novembre 2024,

ARRÊTE

Article 1 : Le permis modificatif est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées ci-dessous.

Article 2 : Toutes les dispositions de l'arrêté en date du 06 octobre 2022, non-contraires à celles du présent arrêté demeurent valables et sans changement.

La durée de validité du présent permis de construire est fixée au 06 octobre 2025.

Article 3 : La présente décision est adressée :

- Au pétitionnaire par lettre recommandée avec accusé de réception, le **21 JAN. 2025**
- Au représentant de l'Etat dans le Département dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur,

Signé électroniquement par : Didier CARON
Date de signature : 20/01/2025
Qualité : Par délégation du Maire, le 2ème adjoint



Taxe : La réalisation du projet donnera lieu au versement de la Taxe d'Aménagement.

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° 2014-1661 du 29 décembre 2014, 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 R 424-22, l'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. 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.