

Affiché le : 15 AVR. 2025
Retiré le :



REPUBLIQUE FRANCAISE

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire
valant permis de démolir
Au nom de la commune de Nogent-sur-Oise

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION : Par : Monsieur Hicham BOUKHRISSE demeurant à : 8 rue des Champs - 60100 CREIL Pour : Construction d'une maison individuelle + garage accolé + clôture sur rue Sur un terrain sis : 6 place Burton Références Cadastres : BH n° 14 Superficie du terrain d'assiette : 193 m ² Surface de plancher créée : 130 m ² Places de stationnement couvertes créées : 2	Dossier n° : PC 060 463 24 T 0029
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------

Le Maire de Nogent-sur-Oise,

VU la demande de permis de construire valant permis de démolir présentée le 26 décembre 2024, complétée le 12 février et 17 mars 2025, par Monsieur BOUKHRISSE Hicham,

VU l'objet de la demande :

- Construction d'une maison individuelle + garage accolé + clôture sur rue
- sur un terrain situé : 6 place Burton à Nogent-sur-Oise (60180),

VU le récépissé de dépôt de la demande affiché le 27/12/2024,

VU le certificat d'urbanisme n° 060 463 24 T 0020@ délivré le 30 mars 2024,

VU les plans et documents annexés à la demande susvisée,

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 de ENEDIS en date du 17 janvier 2025,

VU l'avis favorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 31 janvier 2025,

VU l'avis favorable de la Communauté d'Agglomération Creil Sud Oise en date du 04 février 2025,

ARRÊTE

Article 1 : Le permis de construire valant permis de démolir est accordé, sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles 2 et suivants.

Article 2 : Le bénéficiaire du présent permis de construire aura à sa charge les frais de branchements ou de raccordement des équipements internes à sa propriété aux équipements publics existants au droit du terrain, suivant les directives techniques des concessionnaires.

Article 3 : Réseaux, ordures ménagères et eaux pluviales : comme indiqué dans l'avis de la Communauté d'Agglomération Creil Sud Oise en date du 04 février 2025, les eaux pluviales seront gérées à la parcelle par un puisard.

Article 4 : En matière de raccordement électrique, la puissance accordée par le présent permis de construire est de 12 kVa (avis ENEDIS du 17 janvier 2025). La commune de Nogent sur Oise ne prendra pas en charge d'éventuels travaux d'extension du réseau de distribution publique d'électricité. Enedis met à disposition un portail internet : www.enedis.fr permettant d'évaluer le coût du raccordement du projet, ou la contribution à Enedis en cas d'extension de réseau électrique nécessaire.

Article 5 : Avis technique

- La création de l'entrée charretière sera à la charge du demandeur et réalisée par une entreprise spécialisée.
- Les deux poteaux « multi services » situés sur le trottoir au droit de la parcelle ne feront l'objet d'aucun déplacement.
- Le trottoir au droit de la propriété devra être libre de tout passage.
- A la fin du chantier, la mise en enrobé du trottoir sera à la charge du demandeur et devra être effectuée par une entreprise spécialisée.

Article 6 : Le terrain est peut être situé à proximité du passage de réseaux enterrés. Il est rappelé l'obligation de procéder à une demande de renseignements et de déclaration d'intention (DT-DICT) de commencement de travaux, sur le site réseaux et canalisations.

Article 7 : Secteur de nuisances acoustiques (ISOAC – Ligne ferroviaire – catégorie 2). Le projet est soumis aux dispositions de l'arrêté du 30 mai 1996, modifié le 23 juillet 2013, relatif aux modalités de classement des infrastructures de transport terrestre et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation.

Article 8 : Chantier : pendant la durée du chantier, le pétitionnaire devra veiller à ce que les véhicules ou engins utilisés sur place, par les entreprises, et débouchant sur le domaine public n'apportent aucune gêne et nuisance aux riverains immédiats et que toutes les dispositions soient prise pour ne pas souiller les voies publiques. Toute dégradation du domaine public, pendant les travaux, fera l'objet d'une remise en état, effectuée par la Ville, aux frais du pétitionnaire.

Article 9 : En application de l'article R 452-1 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- Soit la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté.
- Soit la date de transmission de cet arrêté en préfecture au titre du contrôle de légalité.

Article 10 : La Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC) devra être déposée en mairie. Le Permis de Construire devra être affiché sur le terrain durant toute la durée des travaux. Une fois que l'intégralité des travaux aura été réalisée, la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux devra être déposée en mairie (DAACT).

Article 11 : La présente décision est adressée :

- Au pétitionnaire par lettre recommandée avec accusé de réception, le **15 AVR. 2025**
- Au représentant de l'Etat dans le Département dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur, le **15 AVR. 2025**

Signé électroniquement par : Patricia RICHARD

Date de signature : 14/04/2025

Qualité : Par délégation du Maire, la 3ème adjointe



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° 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 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.