

Affiché le : - 3 FEV. 2025

Retiré le :



VILLE DE

**Nogent**  
sur-Oise

GRANDIR  
S'OUVRIR  
TRANSMETTRE

REPUBLIQUE FRANCAISE

**ARRÊTÉ**

**Accordant un permis de construire  
avec prescriptions**

**Au nom de la commune de Nogent-sur-Oise**

**DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION :**

Par : Monsieur Denis DINC  
Demeurant à : 61 avenue Maurice Utrillo  
95100 ARGENTEUIL  
Pour : Construction de 4 logements d'habitation de type duplex.  
Sur un terrain sis : 3 bis rue Richard Wagner  
Références Cadastres : BP458 BP455  
Superficie du terrain d'assiette : 690 m<sup>2</sup>  
Surface de plancher créée 468,68 m<sup>2</sup>  
Places de stationnement couvertes créés : 0  
Places de stationnement non couvertes créées : 6

Dossier n° :

PC 60463 24 T0020

**Le Maire de Nogent-sur-Oise,**

VU la demande de permis de construire présentée le 12 août 2024 et complétée les 08 novembre 2024 et 24 décembre 2024 par Monsieur DINC Denis,

VU l'objet de la demande :

- Construction de 4 logements d'habitation de type duplex.
- Création de 468,68 m<sup>2</sup> de surface de plancher dont :
  - 4 habitations d'une surface totale de 448.56 m<sup>2</sup>,
  - Local vélo d'une surface de 13.6 m<sup>2</sup>,
  - Local ordures ménagères d'une surface de 6.52m<sup>2</sup>,
- Création de 6 places de stationnement extérieures, soit 71.98 m<sup>2</sup>,
- Sur un terrain situé : 3 bis rue Richard Wagner à Nogent-sur-Oise (60180),

VU le récépissé de dépôt de la demande affiché le 20 août 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 les plans et documents annexés à la demande susvisée,

Vu la déclaration préalable de division n° : DP 060 463 21 T 0033, accordée le 26 mars 2021,

VU l'avis favorable avec prescriptions de la Communauté d'Agglomération Creil Sud Oise en date du 24 septembre 2024,

VU l'avis favorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 17 septembre 2024,

Vu l'avis favorable d'ENEDIS en date du 17 octobre 2024,

**ARRÊTE**

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

Article 2 : Les réserves et prescriptions des services consultés, joint au présent arrêté, seront strictement respectées :

Article 3 : L'aménagement de l'entrée charretière sera à la charge du demandeur.

**Hôtel de Ville**

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

Article 4 : 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 5 : Le projet est situé en zone modérée du risque retrait-gonflement des argiles.  
(<https://www.georisques.gouv.fr/>)

Article 6 : Travaux en bordure du domaine public :

- 1) Le terrain étant situé partiellement en contrebas du domaine public, la commune ne pourra pas être tenue responsable des dommages naturels ou artificiels, liés à la déclivité du terrain.
- 2) Un rendez-vous avec les services techniques devra être organisé avant le commencement des travaux.
- 3) En raison de la présence de réseaux souterrains le long de la propriété (tels que l'éclairage public et la chambre de télécommunications), l'accès piéton sera à établir par le chemin d'accès aux véhicules. Il conviendra de conserver le talus existant sans modification.
- 4) La clôture sur rue, au droit de la rue Richard Wagner sera constituée d'un muret maçonné et enduit d'une hauteur de 1.20m et surmonté d'un barreaudage métallique d'une hauteur de 0.60m. L'ensemble ne devra pas excéder 1.80m de hauteur depuis le domaine public.

Article 7 : Réseaux, ordures ménagères et eaux pluviales :  
Comme indiqué dans l'avis de l'ACSO :

- Le pétitionnaire devra se raccorder aux réseaux d'assainissement des eaux usées au droit du portail voiture projeté, sur la rue Richard Wagner.
- L'aire de présentation des bacs de collecte devra être aménagée devant l'entrée du portail voiture projeté.
- Chaque habitation devra posséder son propre compteur d'eau, sur le domaine privé, en limite du domaine public, et son propre branchement d'assainissement, positionné sur le trottoir.
- Le local poubelle devra répondre aux caractéristiques énoncées au paragraphe 3 de l'avis annexé à l'arrêté.
- Les demandes d'autorisation de branchement sur les réseaux existants seront à adresser à Suez eau France.

Article 8 : Electricité :

ENEDIS dans son avis du 17/10/2024, indique que pour raccorder ce projet au réseau public de distribution, une extension de réseau est nécessaire (au sens de l'article D 342-2 du code de l'énergie). Dans le cas où une contribution financière serait nécessaire, en application des articles L 342-6, L 342-11 et L.342-21 du code de l'énergie, et conformément aux dispositions de l'article L 332-15 du code de l'urbanisme, cette contribution sera versée par le bénéficiaire du permis de construire. 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 des pétitionnaires sur son portail internet des outils permettant d'évaluer le bon dimensionnement, les contributions et les délais associés aux projets : [www.enedis.fr](http://www.enedis.fr)

Article 9 : Chantier :

- 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 des Travaux devra être déposée en mairie (DAACT).
- 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 prises 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 10 : La présente décision est adressée :

- Au pétitionnaire par lettre recommandée avec accusé de réception, le - 3 FEV. 2025
- Au représentant de l'Etat dans le Département dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur, le - 3 FEV. 2025

Signé électroniquement par : Didier CARON  
Date de signature : 03/02/2025  
Qualité : Par délégation du Maire, le 2ème adjoint



Taxe : La réalisation du projet donnera lieu au versement de la Taxe d'Aménagement à 5%

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 télerecours citoyen accessible par le biais du site [www.telerecours.fr](http://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 du décret n° 20144-1661 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 pour 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<sup>ème</sup> 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.