

Affiché le : 11 AVR. 2025

Retiré le :



VILLE DE

Nogent
sur-Oise

REPUBLIQUE FRANCAISE

 GRANDIR
 S'OUVRIR
 TRANSMETTRE
ARRÊTÉ
D'opposition à une déclaration préalable
Au nom de la commune de Nogent sur Oise
DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION :

Par : SOFIANE MANSEUR

Demeurant à : 22 Place de la République
60180 Nogent-sur-OisePour : Agrandissement de 2 châssis de toit existants et création de 3 châssis de
toit supplémentaires.

Sur un terrain sis : 22 Place de la République

Références Cadastres : AM64

Superficie du terrain d'assiette : 213 m²

Dossier n° :

DP 60463 25 T0001@

Le Maire de Nogent-sur-Oise,

VU la demande de Déclaration Préalable présentée le 02 janvier 2025 et complétée le 20 mars 2025 par SOFIANE MANSEUR,

VU l'objet de la demande :

- Agrandissement de 2 châssis de toit existants, de dimension 25x35 cm, pour une dimension projetée à 78x98 cm, sur chaque pan de façade du bâtiment,
- Création d'un châssis de toit supplémentaire, de dimensions 78x98 cm, sur chaque pan de façade du bâtiment,
- Création d'un châssis de toit supplémentaire, de dimension 78x98 cm, sur la croupe du bâtiment,
- Sur un terrain situé : 22 Place de la République à Nogent-sur-Oise (60180),

VU le récépissé de dépôt de la demande affiché le 06 janvier 2025,

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment l'article R. 421-14c qui énonce que les travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination entre les différentes destinations et sous-destinations définies aux articles [R. 151-27](#) et [R. 151-28](#), sont soumis à permis de construire,

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 les plans et documents annexés à la demande susvisée,

VU la notification de délai d'instruction en date du 03 avril 2025,

VU l'avis favorable avec prescriptions de l'architecte des bâtiments de France en date du 02 avril 2025,

CONSIDERANT que le bâtiment appartient à la destination de service public ou d'intérêt collectif.

CONSIDERANT que le projet prévoit de changer la destination du bâtiment ou d'une partie du bâtiment en habitation.

CONSIDERANT que le projet prévoit une modification d'aspect extérieur du bâtiment par la mise en place de 5 châssis de toit en toiture,

Hôtel de Ville

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

ARRÊTE

Article 1 :

Il est fait OPPOSITION à la déclaration préalable.

Article 2 :

Conformément à l'article R421-14c du code de l'urbanisme, le projet présenté devra faire l'objet du dépôt d'un permis de construire.

Article 3 : La présente décision est adressée :

- Au pétitionnaire par lettre recommandée avec accusé de réception, le **11 AVR. 2025**
- Au représentant de l'Etat dans le Département dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur, le **11 AVR. 2025**

Signé électroniquement par : Patricia RICHARD
Date de signature : **11/04/2025**
Qualité : Par délégation du Maire, la 3ème adjointe



N.B. : Tout nouveau projet qui lèverait les motifs de refus précités devra faire l'objet d'une nouvelle demande.

La présente décision, accompagnée du dossier et des pièces d'instruction ayant servi à sa délivrance, est transmise ce jour au représentant de l'Etat, dans les conditions prévues à l'article R 424-12 du code de l'urbanisme. Elle est exécutoire à compter de cette date.

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° 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 R424-22, 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 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.

DP 60463 25 T0001