



VILLE DE

Nogent

sur-Oise

GRANDIR
S'OUVRIR
TRANSMETTRE

REPUBLIQUE FRANCAISE

ARRÊTÉ

Accordant un permis de construire modificatif
Au nom de la commune de Nogent sur Oise

<p>DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION :</p> <p>Par : Monsieur Hasan RAMADHAN demeurant à : 43 rue Désiré Véret - 60180 NOGENT SUR OISE Pour : Modifications diverses Sur un terrain sis : 43 rue Désiré Véret Références Cadastres : AI n ° 126 Superficie du terrain d'assiette : 183 m² Surface de plancher existante : 72.50 m² Surface de plancher créée (initialement) : 87 m² Surface de plancher créée (modifiée) : 90.72 m² Surface de plancher supprimée : 10 m²</p>	<p>Dossier n° : PC 060 463 19 T 0029 M01</p>
---	--

Le Maire de Nogent-sur-Oise,

VU le permis de construire n° 060 463 19 T 0029 délivré le 29 janvier 2020,

VU la déclaration d'ouverture de chantier reçue en mairie le 24 mai 2024,

VU la demande de permis de construire modificatif présentée le 25 avril 2024, complétée le 24 mai 2024 par Monsieur RAMADHAN Hasan demeurant 43 rue Désiré Véret à Nogent sur Oise (60180),

VU l'objet de la demande :

- Pour une modification de l'aspect extérieur (mur enduit imitation pierre)
- Modification des dimensions/emplacements des fenêtres et des châssis de toit,
- Modification des portes de garage,
- Rehaussement de la toiture,
- Suppression du rehaussement de la partie arrière (prévue dans le permis initial),
- Rajout d'un escalier pour descendre au jardin depuis les garages,
- sur un terrain situé : 43 rue Désiré Véret à Nogent-sur-Oise (60180),

VU le récépissé de dépôt de la demande affiché le 02 mai 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, et le 18 décembre 2023,

ARRÊTÉ

Article 1 : Le permis de construire modificatif est ACCORDE.

Article 2 : Toutes les dispositions de l'arrêté en date du 29 janvier 2020 non contraires à celles du présent arrêté demeurent valables et sans changement. Le présent arrêté n'a pas pour effet de proroger le délai de validité du permis de construire initial.

Hôtel de Ville

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

Article 3 : Monsieur le Directeur Général des Services de la Ville de Nogent sur Oise est chargé de l'exécution du présent arrêté, dont une ampliation est :

- adressée à Madame la Préfète de l'Oise, le 23 JUL. 2024
- adressée au pétitionnaire, le 23 JUL. 2024

Signé électroniquement par : Didier CARON
Date de signature : 23/07/2024
Qualité : Par délégation du Maire, le 3ème 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 télerecours 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.