



VILLE DE

**Nogent**  
sur-Oise

GRANDIR  
S'OUVRIR  
TRANSMETTRE

**Affiché le :** 01 AOUT 2024

**Retiré le :**

REPUBLIQUE FRANCAISE

**ARRÊTÉ**

accordant un permis de construire

Au nom de la commune de Nogent-sur-Oise

<b>DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION :</b>  Par : SCI 2 FRERES Représentée par : Monsieur OZTURK Ibrahim demeurant à : 25 rue Faidherbe - 60180 Nogent sur Oise Pour : Aménagement du niveau garage en un logement, création d'une terrasse, modification des ouvertures Sur un terrain sis : 25 bis rue Faidherbe Références Cadastres : AC n° 181, 231, 232 et 334 Superficie du terrain d'assiette : 2129 m <sup>2</sup> Surface de plancher créée : 100,84 m <sup>2</sup> Places de stationnement non couvertes créées : 5	Dossier n° :  PC 060 463 24 T 0006
---	--

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

VU la demande de permis de construire présentée le 02 avril 2024, complétée le 16 mai 2024 par la SCI 2 FRERES représentée par Monsieur OZTURK Ibrahim demeurant 25 rue Faidherbe à Nogent sur Oise (60180),

VU l'objet de la demande :

- Aménagement du niveau garage en un logement, création d'une terrasse, modification des ouvertures,
- sur un terrain situé : 25 bis rue Faidherbe à Nogent-sur-Oise (60180),

VU le récépissé de dépôt de la demande affiché le 05 avril 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 le 08 juillet 2024,

VU les plans et documents annexés à la demande susvisée,

VU l'avis favorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 11 avril 2024,

VU l'avis de ENEDIS en date du 16 avril 2024, indiquant une extension du réseau,

VU l'avis favorable assorti de prescriptions de la Communauté d'Agglomération Creil Sud Oise en date du 30 mai 2024,

### **ARRÊTE**

**Article 1 :** Le permis de construire 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 :** Les prescriptions des services consultés, joint au présent arrêté, seront strictement respectées.

**Hôtel de Ville**

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

**Article 4 :** J'attire votre attention sur la présence d'un poteau multi services, d'un poteau Télécom et d'éclairage public au droit de la limite parcellaire. Aucun déplacement ne sera pris en charge par la ville de Nogent sur Oise.

L'aménagement au droit de l'agrandissement du portail sera pris en charge par le demandeur via une entreprise spécialisée, notamment la mise en place d'un enrobé à la place de l'espace vert.

L'ouverture des deux battants du portail se fera vers l'intérieur.

**Article 5 : Réseaux, ordures ménagères et eaux pluviales :** comme indiqué dans l'avis de l'Agglomération Creil Sud Oise en date du 30 mai 2024 :

- Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle par un puisard,
- Chaque habitation devra posséder son propre compteur d'eau, chez le particulier en limite de domaine public, et son propre branchement assainissement positionné sur le trottoir,
- Une aire de présentation des bacs à la collecte, accessible directement de la rue Faidherbe, doit être aménagée. Sa surface devra soit être uniquement dédiée au projet (minimum 6 m<sup>2</sup>) soit cumulée avec la surface de 9 m<sup>2</sup> préconisée dans l'avis du 28 mai 2024 du PC 060 463 24 T 0007 afin de créer une aire de collecte pour les immeubles desservis par la servitude de passage.

**Article 6 :** En matière de raccordement électrique, la puissance accordée par le présent permis de construire est de 12 kVa (avis Enedis du 16 avril 2024). 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](http://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 7 :** 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 (DAACT) devra être déposée en mairie.

**Article 8 :** 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 :

- A Madame la Préfète de l'Oise, le 01 AOUT 2024
- Au pétitionnaire, le 01 AOUT 2024

Signé électroniquement par : Didier CARON

Date de signature : 01/08/2024

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 télérécourse 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 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 an(s) 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 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 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.