



VILLE DE

Nogent
sur-OiseGRANDIR
S'OUVRIR
TRANSMETTRE

Retiré le :

20 JUIN 2024

N°646

REPUBLIQUE FRANCAISE

ARRÊTÉ

accordant un permis de construire
Au nom de la commune de Nogent-sur-Oise**DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION :**

Par : SCI OISE
Représentée par : Monsieur OZTURK Ibrahim
demeurant à : 25 rue Faidherbe - 60180 NOGENT SUR OISE
Pour : Construction de 3 maisons de ville, agrandissement du portail
Sur un terrain sis : 23 B, 23 C et 23 D rue Faidherbe
Références Cadastres : AC n° 182, AC n° 183 et AC n°188
Superficie du terrain d'assiette : 2045 m²
Surface de plancher créée : 308,44 m²
Places de stationnement non couvertes créées : 6

Dossier n° :

PC 060 463 24 T 0007

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 OISE, représentée par Monsieur OZTURK Ibrahim demeurant 25 rue Faidherbe à Nogent sur Oise (60180),

VU l'objet de la demande :

- Construction de 3 maisons de ville, agrandissement du portail,
- sur un terrain situé : 23 B, 23 C et 23 D 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, et notamment l'article R 431-9 – 3^{ème} alinéa - qui énonce : « lorsque le terrain n'est pas directement desservi par une voie ouverte à la circulation publique, le plan de masse indique l'emplacement et les caractéristiques de la servitude de passage permettant d'y accéder »,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 10 octobre 2019, modifié les 18 février 2021, 15 décembre 2021, et le 18 décembre 2023,

VU les plans et documents annexés à la demande susvisée,

Considérant que le projet sera desservi par une servitude de passage sur la parcelle AC n° 334 entre la SCI OISE et la SCI 2 FRERES,

VU le certificat d'urbanisme n° 060 463 23 T 0029 délivré le 03 mars 2023,

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 avec prescriptions de la Communauté d'Agglomération Creil Sud Oise en date du 28 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.

Hôtel de Ville

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

Article 3 : J'affire 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 4 : Les prescriptions des services consultés, joint au présent arrêté, seront strictement respectées.

Article 5 : Réseaux, ordures ménagères et eaux pluviales :

Comme indiqué dans l'avis de l'Agglomération Creil Sud Oise en date du 28 mai 2024 :

- Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle par des puits,
- Chaque habitation devra posséder son propre compteur d'eau, chez le particulier en limite du domaine public, et son propre branchement assainissement positionné sur le trottoir,
- Une aire de présentation des bacs à la collecte de minimum 9 m², accessible directement de la rue Faidherbe, doit être aménagée.

Article 6 : En matière de raccordement électrique, la puissance accordée par le présent permis de construire est de 36 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) permettant d'évaluer le coût du raccordement du projet, ou la contribution à Enedis en cas d'extension de réseau électrique nécessaire.

Article 7 : 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 8 : 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 9 : 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 23 JUL. 2024
- Au pétitionnaire, le 23 JUL. 2024

Signé électroniquement par : Didier CARON

Date de signature : 23/07/2024

Qualité : Par délégué 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 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 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^{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.