

Affiché le : 23 JUL. 2024

Retiré le :



VILLE DE

Nogent
sur-Oise

GRANDIR
S'OUVRIR
TRANSMETTRE

REPUBLIQUE FRANCAISE

ARRÊTÉ

accordant un permis de construire
Au nom de la commune de Nogent-sur-Oise

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION :

Par : Monsieur Cemal DOGAN
demeurant à : 18 bis avenue Claude Péroche - 60180 NOGENT SUR OISE
Pour : Edifier une maison individuelle sur sous-sol + clôtures sur rue et en limites séparatives
Sur un terrain sis : 78 avenue Albert Jacquard
Références Cadastres : BN n° 506, 508p, 511p et 971p (lot 2)
Superficie du terrain d'assiette : 320,92 m²
Surface de plancher créée : 136,62 m²
Surface de plancher créée (sous-sol) : 84.15 m²
Places de stationnement couvertes : 2

Dossier n° :

PC 060 463 24 T 0010

Le Maire de Nogent-sur-Oise,

VU la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 25 avril 2024, complétée le 24 mai 2024 par Monsieur DOGAN Cemal, demeurant 18 bis avenue Claude Péroche à Nogent sur Oise (60180),

VU l'objet de la demande :

- Edifier une maison individuelle sur sous-sol + clôture sur rue et en limites séparatives
- sur un terrain situé : 78 avenue Albert Jacquard à Nogent-sur-Oise (60180),

VU le récépissé de dépôt de la demande affiché le 03 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,

VU les plans et documents annexés à la demande susvisée,

VU la déclaration préalable de division n° 060 463 24 T 0040 délivré le 16 mai 2024,

VU l'avis favorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 21 mai 2024,

VU l'avis de ENEDIS en date du 23 mai 2024,

VU l'avis favorable de la Communauté d'Agglomération Creil Sud Oise en date du 27 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'attire votre attention sur la conception des murs de soutènement : la conception des murs de soutènement devra être réalisée dans les règles de l'art : des études géotechniques des sols préalables aux travaux, et réalisées par des techniciens qualifiés seront effectuées par le maître d'ouvrage, afin de dimensionner correctement ces ouvrages de soutènement (calculs des pressions de terre, fondations, système de drainage et entretien adapté). Ces études seront remises préalablement au commencement des travaux aux Services Techniques de la mairie. Le dossier technique de travaux comportera des indications sur la nature des matériaux utilisés et les techniques employées.

Article 4 : Les prescriptions et remarques des services consultés, joint au présent arrêté, seront strictement respectées.

Article 5 : avis de l'Agglomération Creil Sud Oise :

- Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle,
- Pour toute commande de bacs à déchets, contacter le numéro vert 0 805 126 060.

Article 6 :

- Une entrée charretière est autorisée de droit par propriété, mais est soumise à autorisation préalable et ne doit présenter aucun caractère dangereux de par son positionnement. Elle est toujours à la charge du propriétaire et ne devra pas excéder 6 mètres linéaires sauf cas exceptionnel et particulier (par exemple bâtiments situés dans la zone industrielle). L'autorisation sera délivrée après avis du responsable des services techniques. Les entrées charretières seront exclusivement réalisées par des entreprises qualifiées.
- La liaison entre l'accès à la parcelle privée, le trottoir et la piste cyclable sera à la charge du demandeur.

Article 7 : avis d'ENEDIS : En matière de raccordement électrique, la puissance accordée par le présent permis de construire est de 12 kVa (avis Enedis du 23 mai 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 8 : Le terrain est peut être situé à proximité du passage de réseaux enterrés. Il est rappelé l'obligation de procéder à une demande de renseignements et de déclaration d'intention (DT-DICT) de commencement de travaux, sur le site réseaux et canalisations.

Article 9 : 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 10 : 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 11 : 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 délégation de Monsieur 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 du décret n° 2016-6 du 05 janvier 2016, 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^{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.