



VILLE DE

Nogent
sur-Oise

GRANDIR
S'OUVRIR
TRANSMETTRE

Affiché le : 06 MARS 2025

Retiré le :

REPUBLIQUE FRANCAISE

ARRÊTÉ

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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION : Par : SCI FAIDHERBE Représentée par : Monsieur CEYLAN Ozkan demeurant à : 84 rue Victor Hugo - 60160 MONTATAIRE Pour : Changement de destination d'un local garage de deux places de stationnement en bureaux (non ouvert au public) avec création d'une fenêtre Sur un terrain sis : 115 bis rue Faidherbe Références Cadastres : AC n° 352, 353 et 354 Superficie du terrain d'assiette : 1722 m ² Surface de plancher initialement créée : 377.23 m ² Surface de plancher nouvellement créée : 39.27 m ² Places de stationnement couvertes initialement créés : 2 Places de stationnement couvertes supprimées : 2 Places de stationnement non couvertes initialement créées : 8 Places de stationnement non couvertes nouvellement créées : 2	Dossier n° : PC 060 463 13 T 0017 M04
---	--

Le Maire de Nogent-sur-Oise,

VU la demande de permis de construire présentée le 29 octobre 2024, complétée le 05 décembre 2024 par la SCI FAIDHERBE, représentée par Monsieur CEYLAN Ozkan demeurant 84 rue Victor Hugo à MONTATAIRE (60160),

VU l'objet de la demande :

- Changement de destination d'un local garage de deux places de stationnement en bureaux (non ouvert au public) avec création d'une fenêtre
- Les menuiseries existantes ne sont pas modifiées,
- Deux arbres de haute tige seront plantés,
- la surface des espaces verts sera augmentée de 7.32 m²,
- sur un terrain situé : 115 bis rue Faidherbe à Nogent-sur-Oise (60180),
- Création de 39,27 m² de bureaux,
- Création de 2 places de stationnement extérieures,

VU le récépissé de dépôt de la demande affiché le 18 novembre 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 le permis de construire initial n° 060 463 13 T 0017 accordé le 21 novembre 2013, modifié les 15 avril 2014 et 09 février 2015 et transféré le 24 septembre 2014,

VU la déclaration d'ouverture de chantier reçue en mairie le 04 mai 2015,

VU l'avis favorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Oise en date du 15 janvier 2025,

VU l'avis favorable avec prescriptions de la Communauté d'Agglomération Creil Sud Oise en date du 26 février 2025,

Hôtel de Ville

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

ARRÊTE

Article 1 : Le permis de construire modificatif est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles ci-dessous.

Article 2 : Toutes les dispositions de l'arrêté en date du 21 novembre 2013, modifié les 15 avril 2014 et le 09 février 2015, 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.

Article 3 : Réseaux, ordures ménagères et eaux pluviales :

Comme indiqué dans l'avis de la Communauté d'Agglomération Creil Sud Oise, le pétitionnaire devra respecter les prescriptions suivantes :

- Dans le cas d'une gestion commune des bâtiments sans copropriété, ou bailleur gestionnaire des réseaux, chaque bâtiment devra posséder son propre compteur d'eau, chez le particulier en limite de domaine public, et son propre branchement assainissement positionné sur le trottoir.
- En cas de vente d'une partie des lots bâtis, la séparabilité des réseaux des habitations sera regardée lors du contrôle de conformité nécessaire à l'acte de vente, la non-conformité des réseaux pouvant pénaliser la vente.
- Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle par les puisards existants.

Article 4 : Conformément aux dispositions de l'article L 122-3 du code de la construction et de l'habitation, les travaux qui conduisent à la création, l'aménagement ou la modification d'un établissement recevant du public ne peuvent être exécutés qu'après autorisation délivrée par l'autorité administrative qui vérifie leur conformité.

Article 5 : La présente décision est adressée :

- Au pétitionnaire par lettre recommandée avec accusé de réception, le **06 MARS 2025**
- Au représentant de l'Etat dans le Département dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur, le **06 MARS 2025**

Signé électroniquement par : Didier CARON
Date de signature : 04/03/2025
Qualité : Par délégation du Maire, le 2ème 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° 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 R424-22, 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 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.