

ARRÊTÉ

Accordant avec prescriptions un permis de
construire

Au nom de la commune de Nogent-sur-Oise

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION :

Par : COMMUNE DE NOGENT-SUR-OISE
Demeurant à : 74 rue du Général de Gaulle
60180 NOGENT-SUR-OISE
Pour : Création d'une halle pour la construction de deux terrains de padel.
Sur un terrain sis : 150 avenue de L'Europe
Références Cadastres : AP83 AP100 AP101 AP102 AP103 AP164
AP165 AP166 AP167 AP168 AP169 AP171 AP179 AP180
Superficie du terrain d'assiette : 50217 m²
Emprise des terrains : 598 m²

Dossier n° :

PC 60463 24 T0026

Le Maire de Nogent-sur-Oise,

VU la demande de permis de construire présentée le 17/12/2024 par COMMUNE DE NOGENT-SUR-OISE, représenté par Monsieur Jean-François DARDENNE,

VU l'objet de la demande :

- Création d'une halle pour la construction de deux terrains de padel.
- Sur un terrain situé : 150 Avenue de L'Europe à Nogent-sur-Oise (60180),

VU le récépissé de dépôt de la demande affiché le 19/12/2024,

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 08 juillet 2024,

VU les plans et documents annexés à la demande susvisée,

VU la notification de délai d'instruction en date du 09 janvier 2025,

VU l'avis Favorable de la Communauté d'Agglomération Creil Sud Oise (ACSO) en date du 20 janvier 2025,

VU l'avis Favorable avec prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) en date du 13 février 2025, et du 26 février 2025,

Vu l'avis Favorable d'ENEDIS en date du 31 décembre 2024,

Vu l'avis Favorable avec prescription de la Direction Départementale du Territoire (DDT) en date du 13 février 2025,

ARRÊTE

Article 1 : Le permis de construire est accordé, sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles 2 et suivants.

Article 2 : Les réserves et prescriptions des services consultés, joint au présent arrêté, seront strictement respectées :

Article 3 : 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 4 : Secteur de nuisances acoustiques (ISOAC D1016 et ISOAC SNCF 242000). Le projet est soumis aux dispositions de l'arrêté du 30 mai 1996, modifié le 23 juillet 2013, relatif aux modalités de classement des infrastructures de transport terrestre.

Article 5 : Le terrain est 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 6 : Prévention et sécurité :

Le SDIS, dans son avis du 13 février 2025, indique que la structure projetée ne répond pas à la définition d'un établissement recevant du public (ERP), mais à celle d'une installation ouverte au public (IOP).

Ainsi, les observations suivantes devront être respectées :

- La structure portante et son liaisonnement au sol devra supporter les contraintes d'exploitation normales et résister aux aléas météorologiques connues.
- La toile de couverture de la structure devra permettre une résistance au feu, d'une classification M2.
- La défense extérieure contre l'incendie est existante et dispose d'un poteau d'incendie (N° 209), disponible à proximité du site.

Article 7 : Accessibilité

La DDT, dans son avis du 13 février 2025, indique les prescriptions qui devront être respectées :

- **Les cheminements piétons** devront répondre aux dispositions de l'article 2 de l'arrêté du 20 avril 2017, notifié en page 3 sur 4 de l'avis de la sous-commission départementale pour l'accessibilité, annexé à l'arrêté,
- **Les circulations** devront avoir une largeur minimale de 1,40 m, conformément à l'article 2 de l'arrêté du 20 avril 2017, notifié en page 3 sur 4 de l'avis de la sous-commission départementale pour l'accessibilité, annexé à l'arrêté.
Lorsqu'un rétrécissement ponctuel ne peut être évité, le cheminement pourra, **sur une faible longueur**, avoir une largeur comprise entre 1,20 m et 1,40 m, de manière à permettre le passage d'une personne en fauteuil roulant.
- **Les équipements** devront être situés à une **hauteur comprise entre 0,90 et 1,30 m** et à plus de 0,40 m d'un angle rentrant de paroi ou de tout autre obstacle à l'approche d'un fauteuil roulant, conformément à l'article 11 de l'arrêté du 20 avril 2017, notifié en page 3 sur 4 de l'avis de la sous-commission départementale pour l'accessibilité, annexé à l'arrêté.
- **Repérage et guidage :**
Une signalétique adaptée devra être mise en place à l'entrée du terrain de l'opération, à proximité des places de stationnement pour le public, ainsi qu'en chaque point du cheminement accessible où un choix d'itinéraire est donné à l'usager.

Article 8 : Chantier :

- 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 des Travaux devra être déposée en mairie (DAACT).
- 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 prises pour ne pas souiller les voies publiques.
- Une remise en état du terrain devra être effectuée après réalisation des travaux.
- Deux mâts d'éclairage se trouvent aux abords de l'emprise du projet et devront être conservés en place, sans déplacement.

Article 9 : La présente décision est adressée :

- Au pétitionnaire par lettre recommandée avec accusé de réception, le - **4 MARS 2025**
- Au représentant de l'Etat dans le Département dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur, le - **4 MARS 2025**

Signé électroniquement par : Didier CARON

Date de signature : 03/03/2025

Qualité : Par délégation du Maire, le 2ème adjoint



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. 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° 20144-1661 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 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.