

**Affiché le :** 24 DEC. 2024

**Retiré le :**



VILLE DE

**Nogent**  
sur-Oise

REPUBLIQUE FRANCAISE

GRANDIR  
S'OUVRIR  
TRANSMETTRE

**ARRÊTÉ**

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

<b>DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION :</b>  Par : Madame Fatma BENARAB Demeurant à : 91 rue Jean Jaurès 60180 NOGENT SUR OISE Pour : Construire 2 maisons d'habitations. Sur un terrain sis : 20 Avenue Albert Jacquard Références Cadastres : BN640p Superficie du terrain d'assiette : 725 m <sup>2</sup> Surface de plancher créée 368,68 m <sup>2</sup> Places de stationnement couvertes créés : 0 Places de stationnement non couvertes créées : 5	Dossier n° :  PC 60463 24 T0014
--	---------------------------------------

Le Maire de Nogent-sur-Oise,

VU la demande de permis de construire présentée le 11/06/2024 et complétée le 01/10/2024 par Madame BENARAB Fatma,

VU l'objet de la demande :

- Construction d'une habitation comprenant 2 logements, d'une surface de plancher de 368.68 m<sup>2</sup>,
- Création de 5 places de stationnement extérieures,
- Sur un terrain situé : 20 Avenue Albert Jacquard à Nogent-sur-Oise (60180),

VU le récépissé de dépôt de la demande affiché le 17/06/2024,

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 déclaration préalable de division, sous la référence DP 060 463 24 T 0076, accordée en date du 14 août 2024,

VU l'avis favorable avec prescriptions de la Communauté d'Agglomération Creil Sud Oise en date du 28/06/2024,

VU l'avis favorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 04/07/2024,

Vu l'avis favorable avec prescriptions d'ENEDIS en date du 03/07/2024, prescrivant une extension des réseaux,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de GRTGAZ en date du 02/09/2024,

### **ARRÊTÉ**

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, joints au présent arrêté, seront strictement respectées,

Article 3 : L'entrée charretière existante ainsi que le candélabre situé à proximité du terrain, sur le domaine public, seront conservés.

Article 4 : Le terrain étant situé en contrebas du domaine public, la commune ne pourra pas être tenue responsable des dommages naturels ou artificiels, liés à la déclivité du terrain.

Hôtel de Ville

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

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 : 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 7 : Réseaux, ordures ménagères, eaux pluviales et local vélos.

Comme indiqué dans l'avis de l'ACSO : le pétitionnaire devra :

- Séparer les compteurs d'eaux, les réseaux d'assainissement, les réseaux d'eaux potables pour chaque logement et positionner les branchements individuels sur le trottoir du domaine public,
- Veiller que les réseaux ne traversent pas les clos de chaque habitation pour accéder au domaine public,
- Gérer les eaux pluviales à la parcelle par l'emploi de 2 puisards,
- Posséder un bac d'ordures ménagères de 360 litres,
- Posséder deux bacs de tri sélectif de 360 litres chacun,
- Posséder un espace dédié sur la parcelle permettant d'accueillir 3 bacs de déchet ménager de 360 litres,
- Posséder un local vélo d'une capacité de 4 emplacements.

Article 8 : En matière de raccordement électrique, la puissance accordée par le présent permis de construire est de 24Kva (avis ENEDIS du 03/07/2024). La commune de Nogent sur Oise ne prendra pas en charge d'éventuels travaux d'extension du réseau de distribution publique d'électricité.

Dans son avis du 03/07/2024, ENEDIS indique qu'une contribution financière sera exigée en application des articles L 342-6, L 342-11 et L.342-21 du code de l'énergie. Conformément aux dispositions de l'article L 332-15 du code de l'urbanisme, cette contribution sera versée par le bénéficiaire du permis de construire.

Article 9 : Le terrain est situé à proximité du passage d'une canalisation de transport de gaz. Il est rappelé l'obligation de demande de renseignements et de déclaration d'intention de commencement de travaux, auprès des concessionnaires et du titulaire de l'autorisation de transport (GRTGAZ : [www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr](http://www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr)). Les travaux ne pourront être entrepris tant que GRTGAZ n'a pas répondu à la DICT et repéré ses ouvrages lors d'un rendez-vous sur site.

Comme indiqué dans l'avis de GRTGAZ : le pétitionnaire devra :

- Conserver pendant et après les travaux, l'accessibilité des ouvrages,
- Respecter les règles de distance entre les réseaux enterrés du concessionnaire et le croisement des différents réseaux à poser,
- Protéger les ouvrages de transport de gaz par l'emploi d'un ouvrage de génie civil dont la capacité de résistance aux surcharges prévisibles sera justifiée par une note de calculs,
- Demander l'accord de GRTGAZ avant tout stockage de matériaux au-dessus et à l'intérieur de la servitude des ouvrages,
- Demander l'accord de GRTGAZ avant l'implantation des clôtures,
- Prévoir les fondations du bâtiment à plus de 2.50 mètres des ouvrages
- Prendre en charge le coût des aménagements dans la bande de la servitude induit par le projet.

Article 10 : Secteur de nuisances acoustiques (ISOAC D1016). 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 et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation.

Article 11 : Le projet est situé en zone modéré du risque retrait-gonflement des argiles ([www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/3162/detail?form-adresse=true&isCadastre=false&city=Nogent-sur-Oise&type=municipality&typeForm=adresse&codeInsee=60463&lon=2.468543&lat=49.276302&go\\_back=/&propertiesType=municipality&adresse=60180%20Nogent-sur-Oise](http://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/3162/detail?form-adresse=true&isCadastre=false&city=Nogent-sur-Oise&type=municipality&typeForm=adresse&codeInsee=60463&lon=2.468543&lat=49.276302&go_back=/&propertiesType=municipality&adresse=60180%20Nogent-sur-Oise))

Article 12 : 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 prises 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 13 : 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, Déclaration Attestant l'Achèvement des Travaux devra être déposée en mairie (DAACT).

Article 14 : La présente décision est adressée :

- Au pétitionnaire par lettre recommandée avec accusé de réception, le **24 DEC. 2024**
- Au représentant de l'Etat dans le Département dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur, le **24 DEC. 2024**

Signé électroniquement par : Didier CARON  
Date de signature : 23/12/2024  
Qualité : Par délégation du Maire, le 2ème adjoint



Taxe : La réalisation du projet donnera lieu au versement de la Taxe d'Aménagement à 5 %

*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 télérécurse 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° 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<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.