

Affiché le : 23 DEC. 2024
Retiré le :



GRANDIR
S'OUVRIR
TRANSMETTRE

REPUBLIQUE FRANCAISE

ARRÊTÉ

Prorogation d'une déclaration préalable Délivré par le Maire au nom de la commune

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION : Par : Monsieur SRIKANTHAN Selvaratnam demeurant à : 16 rue Edouard Herriot - 60180 NOGENT SUR OISE représenté par : pour : Surélévation de la maison existante + ajout d'un balcon sur un terrain sis à : 16 rue Edouard Herriot Références Cadastres : BP n° 54, 139 et 163 Superficie du terrain d'assiette : 1224 m ² Surface de plancher créée : 31.20 m ²	Dossier n° : DP 060 463 22 T 0028
--	--------------------------------------

Le Maire de Nogent-sur-Oise,

VU la demande susvisée,
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 la déclaration préalable initiale délivrée le 11 août 2022,
VU la demande de prorogation en date du 06 décembre 2024,
Considérant que l'article R 424-21 du code de l'urbanisme dispose que : « le permis de construire, d'aménager ou de démolir ou la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être prorogé 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. (...) »,
Considérant que le bénéficiaire présente une demande de prorogation pour la première fois, en date 06 décembre 2024,

ARRÊTE

Article 1 : La déclaration préalable est PROROGEE une première fois pour une durée d'une année en application de l'article R 424-21 du code de l'urbanisme. Cette prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale soit le 11 août 2025.

Article 2 : La nouvelle date de validité de la présente déclaration préalable est le 11 AOUT 2026

Article 3 : 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 à Madame la Préfète de l'Oise, le 23 DEC. 2024
- adressée au pétitionnaire, le 23 DEC. 2024

Signé électroniquement par : Didier CARON
Date de signature : 20/12/2024
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 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 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 R424-22, 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 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.