



VILLE DE

Nogent
sur-Oise

GRANDIR
S'OUVRIR
TRANSMETTRE

Affiché le : 20 JUIN 2025

Retiré le :

REPUBLIQUE FRANCAISE

ARRÊTÉ

De non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable

Au nom de la commune de Nogent sur Oise

| | |
|--|------------------------------------|
| DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION : Par : Monsieur Ramazan DEMIRORS Demeurant à : 78 rue du Général de Gaulle 60180 NOGENT SUR OISE Pour : modification de la toiture - création d'une lucarne - pose de 2 châssis de toit - suppression d'une porte-fenêtre - remplacement des menuiseries extérieures - Modification de la clôture Sur un terrain sis : 70 rue du Général de Gaulle Références Cadastreales : BH46 Superficie du terrain d'assiette : 155 m ² Surface de plancher créée 6 m ² Surface de plancher créée par changement de destination : 5.3 m ² | Dossier n° : DP 60 463 25 T0033 |
|--|------------------------------------|

Le Maire de Nogent-sur-Oise,

VU la demande de Déclaration Préalable présentée le 19/03/2025 et complétée le 14/05/2025 par Monsieur Ramazan DEMIRORS,

VU l'objet de la demande :

- Modification de la toiture,
- Création d'une lucarne,
- Pose de 2 châssis de toit,
- Suppression d'une porte-fenêtre,
- Remplacement des menuiseries extérieures,
- Modification de la clôture,
- Changement de destination d'une partie d'un ERP en logement,
- Sur un terrain situé : 70 rue du Général de Gaulle à Nogent-sur-Oise (60180),

VU le récépissé de dépôt de la demande affiché le 20/03/2025,

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment à l'article L 151-19 qui énonce que le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration,

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 l'arrêté préfectoral portant création du périmètre délimité des abords de la Croix des Vierges, de l'Eglise Sainte-Maure-et-Sainte-Brigide et des ruines du Château de Sarcus, protégés au titre des monuments historiques, en date du 13 février 2024,

Vu les plans et documents annexés à la demande susvisée,

Vu la notification de délai d'instruction en date du 19/05/2025,

Vu l'avis favorable de l'architecte des bâtiments de France en date du 11 juin 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 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable, sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles 2 et suivants,

Article 2 : Autorisation de Travaux : Conformément aux dispositions de l'article L122-3 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 aux règles prévues par les articles L161-1, L141-2 et L143.2.

Article 3 : 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 4 : La présente décision est adressée :

- Au pétitionnaire par lettre recommandée avec accusé de réception, le **20 JUIN 2025**
- Au représentant de l'Etat dans le Département dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur, le **20 JUIN 2025**

Signé électroniquement par : Patricia RICHARD
Date de signature : 20/06/2025
Qualité : Par délégation du Maire, la 3ème adjointe



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.

Taxe : La réalisation du projet donnera lieu au versement de la Taxe d'Aménagement.

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 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'à ce qu'il soit 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.