

ARRÊTÉ

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

<u>DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION :</u>	Dossier n° : PC 060 463 23 T 0004 M01
<p>Par : Monsieur Muhammet DOGAN demeurant à : 18 bis avenue Claude Péroche - 60180 NOGENT SUR OISE Pour : Modifications diverses Sur un terrain sis : 123 rue Jean Jaurès Références Cadastrales : BN n° 1062 (lot A) Superficie du terrain d'assiette : 302 m² Surface de plancher initialement créée : 88.48 m² Surface de plancher nouvellement créée : 149.60 m²</p>	

Le Maire de Nogent-sur-Oise,

VU la demande de permis de construire présentée le 07 mars 2025, complétée le 15 mai 2025 par Monsieur DOGAN Muhammet,

VU l'objet de la demande :

- Aménagement des combles
- Pose de 5 fenêtres de toit
- Modification de la superficie du terrain
- Isolation thermique par l'extérieur
- Créer une rampe pour personne à mobilité réduite
- Modifier les clôtures (sur rue et en limites séparatives)
- Agrandissement de l'annexe
- sur un terrain situé : 123 rue Jean Jaurès à Nogent-sur-Oise (60180),

VU le récépissé de dépôt de la demande affiché le 17 mars 2025,

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 initial n° 060 463 23 T 0004 accordé le 20 avril 2023,

VU la déclaration d'ouverture de chantier reçue en mairie le 10 janvier 2024,

ARRÊTE

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

Article 2 : Les prescriptions antérieures figurant au permis délivré le 20 avril 2023 sous le n° 060 463 23 T 0004 sont intégralement maintenues. Ce permis modificatif n'apporte aucun changement à la période de validité du permis d'origine.

Article 3 : La présente décision est adressée :

- Au pétitionnaire par lettre recommandée avec accusé de réception, le **27 MAI 2025**
- Au représentant de l'Etat dans le Département dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur, le **27 MAI 2025**

Signé électroniquement par : Patricia RICHARD
Date de signature : **27/05/2025**
Qualité : Par délégation au Maire, la 3ème adjointe



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 téleréours 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 irrévocabile.

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.