

**ARRÊTÉ**

Accordant avec prescriptions un permis de construire valant permis de démolir et valant permis de construire

*Au nom de la commune de Nogent-sur-Oise*

<u>DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION :</u>	Dossier n° :
<p>Par : Monsieur Samir NOUI  Demeurant à : 3 rue de Bouleux  60180 NOGENT SUR OISE  Pour : Extension d'habitation  Sur un terrain sis : 3 rue de Bouleux  Références Cadastrales : AL95  Superficie du terrain d'assiette : 309 m<sup>2</sup>  Surface de plancher existante : 72.48 m<sup>2</sup>  Surface de plancher après travaux de : 106.71 m<sup>2</sup>  Surface de plancher créée : 43.93 m<sup>2</sup>  Surface de plancher supprimée : 9.7 m<sup>2</sup>  Surface de stationnement supprimée : 16.5 m<sup>2</sup>  Places de stationnement couvertes créées : 0  Places de stationnement non couvertes créées : 2</p>	Dossier n° : PC 60463 24 T0024

Le Maire de Nogent-sur-Oise,

VU la demande de permis de construire présentée le 11 décembre 2024 et complétée les 06 février 2025 et 12 mars 2025 par Monsieur NOUI Samir,

VU l'objet de la demande :

- Extension d'habitation d'une surface de plancher créée de 29.11 m<sup>2</sup>,
- Changement d'affectation de 2 annexes existantes en surface habitable, pour une surface de plancher modifiée de 14.82 m<sup>2</sup>,
- Démolition d'un garage d'une surface de plancher de 16.5m<sup>2</sup>,
- Démolition d'une extension d'habitation d'une surface de plancher de 2.96 m<sup>2</sup>,
- Démolition partielle d'une annexe, d'une surface de plancher de 6.76 m<sup>2</sup>.
- Création de 2 places de stationnement extérieures, d'une surface de 28 m<sup>2</sup>,
- Modification de la clôture à l'alignement de la rue de Bouleux,
- Sur un terrain situé : 3 rue de Bouleux à Nogent-sur-Oise (60180),

VU le récépissé de dépôt de la demande affiché le 13 décembre 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 11 avril 2025,

VU l'avis favorable avec prescriptions de la Communauté d'Agglomération Creil Sud Oise en date du 20 janvier 2025,

VU l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 20 janvier 2025,

VU l'avis favorable d'ENEDIS en date du 31 décembre 2024,

VU la Saisine de GRTGAZ/NATRAN en date du 26 décembre 2024

Vu l'avis réputé favorable de GRTGAZ/NATRAN à la date du 26 janvier 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 :** 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 (DT-DICT), sur le site réseaux et canalisations.

**Article 5 :** Réseaux, ordures ménagères et eaux pluviales :

Comme indiqué dans l'avis de l'ACSO : Pour toute commande de bacs de déchets ménagers et d'outils de communications (pancartes sur les bons gestes de tri etc...), le pétitionnaire devra contacter le numéro vert dédié à cet effet : 08 05 12 60 60.

**Article 6 :** 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, par lettre recommandée, auprès du concessionnaire ou du titulaire de l'autorisation de transport ([www.reseaux-et-canalisations.ineris.fr](http://www.reseaux-et-canalisations.ineris.fr)). Les travaux ne pourront être entrepris tant que NATRAN n'a pas répondu à la DICT et repéré ses ouvrages lors d'un rendez-vous sur site.

**Article 7 : 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).
- L'aménagement ou la modification de l'entrée charriére sera à la charge du demandeur.
- 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 par le pétitionnaire.
- Une remise en état du terrain devra être effectuée après réalisation des travaux.
- L'ouverture du futur portail et portillon devra s'effectuer vers l'intérieur de la propriété.

**Article 8 :** En application de l'article R 452-1 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- Soit la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté.
- Soit la date de transmission de cet arrêté en préfecture au titre du contrôle de légalité.

**Article 9 : La présente décision est adressée :**

- Au pétitionnaire par lettre recommandée avec accusé de réception, le **- 9 MAI 2025**
- Au représentant de l'Etat dans le Département dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur, le **- 9 MAI 2025**

Signé électroniquement par : Patricia RICHARD  
Date de signature : 06/05/2025  
Qualité : Par délégation de la Mairie, la 3ème adjointe



**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 télerecours 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° 2014-1661 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 déposé 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.