

Affiché le : - 9 MAI 2025

Retiré le :



VILLE DE

Nogent
sur-Oise

GRANDIR
S'OUVRIR
TRANSMETTRE

REPUBLIQUE FRANCAISE

ARRÊTÉ

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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION :

Par : Monsieur Yilmaz CIMEN
demeurant à : 103 rue du Général de Gaulle - 60180 NOGENT SUR OISE
Pour : Construction d'une habitation individuelle + démolition d'un garage
et d'un abri, création de 2 places de stationnement, édifier un mur de
clôture en limite séparative + changement du portail
Sur un terrain sis : 15 rue Maillet Wattebled
Références Cadastres : AZ n° 116p
Superficie du terrain d'assiette : 192 m²
Surface de plancher créée : 113.97 m²
Surface de plancher démolie : 16.23 m²
Places de stationnement non couvertes créées : 2

Dossier n° :

PC 060 463 25 T 0001

Le Maire de Nogent-sur-Oise,

VU la demande de permis de construire valant permis de démolir présentée le 13 janvier 2025,
complétée les 11 et 14 février 2025 par Monsieur CIMEN Yilmaz,

VU l'objet de la demande :

- Construction d'une habitation individuelle + démolition d'un garage et d'un abri, édifier un mur de clôture en limite séparative + changement du portail
- sur un terrain situé : 15 rue Maillet Wattebled à Nogent-sur-Oise (60180),
- Création de 113.97 m²,
- Création de deux places de stationnement non couvertes,

VU le récépissé de dépôt de la demande affiché le 16 janvier 2025,

VU les plans et documents annexés à la demande susvisée,

VU l'arrêté municipal en date du 28 février 2024 accordant le permis d'aménager n° 060 463 23 T 0001@,

VU le certificat de conformité du permis d'aménager n° 060 463 23 T 0001@ délivré le 11 avril 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 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 l'avis de ENEDIS en date du 30 janvier 2025,

VU l'avis favorable de la Communauté d'Agglomération Creil Sud Oise en date du 10 février 2025,

VU l'avis de GRTgaz en date du 13 février 2025,

Hôtel de Ville

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

VU l'avis favorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 14 février 2025

VU l'accord de Monsieur l'Architecte des bâtiments de France en date du 17 mars 2025,

ARRÊTE

Article 1 : Le permis de construire valant permis de démolir est accordé, sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles 2 et suivants.

Article 2 : 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 3 : Avis technique :

- L'entrée charretière existante sera conservée.
- L'ouverture du portail devra se faire vers l'intérieur de la propriété.
- Pas de suppression de places de stationnement sur le domaine public (rue Maillet Wattebled).
- Le poteau multi services situé le long du mur de clôture donnant sur la rue Maillet Wattebled, ainsi que le panneau réglementaire, l'avaloir et le passage piétons situés rue Marcelin Berthelot ne feront l'objet d'aucun déplacement.
- La remise en état des trottoirs, après les travaux, sera à la charge du demandeur.

Article 4 : Réseaux, ordures ménagères et eaux pluviales : comme indiqué dans l'avis de la Communauté d'Agglomération Creil Sud Oise en date du 10 février 2025, les eaux pluviales seront gérées à la parcelle par un puisard.

Article 5 : En matière de raccordement électrique, la puissance accordé par le présent permis de construire est de 12 kVa (avis ENEDIS du 30 janvier 2025). La commune de Nogent sur Oise ne prendra pas en charge d'éventuels travaux d'extension du réseau de distribution publique d'électricité.

Enedis met à disposition un portail internet : www.enedis.fr permettant d'évaluer le coût du raccordement du projet, ou la contribution à Enedis en cas d'extension de réseau électrique nécessaire.

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 (DICT) par lettre recommandée, auprès du concessionnaire ou du titulaire de l'autorisation de transport (Natran – bâtiment Citizen – 9 avenue de l'Europe – 92270 BOIS-COLOMBES). 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 : Le terrain est peut être 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 de commencement de travaux (DICT) sur le site réseaux et canalisations.

Article 8 : 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 prise 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 9 : 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 10 : La Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC) sera 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).

Article 11 : 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 du 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 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 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 irrévocable.

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.