

Affiché le : 16 JUIN 2025

Retiré le :



VILLE DE

Nogent
sur-Oise

GRANDIR
S'OUVRIR
TRANSMETTRE

REPUBLIQUE FRANCAISE

ARRÊTÉ

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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION :

Par : Monsieur Cemal DOGAN
demeurant à : 18 bis avenue Claude Péroche - 60180 NOGENT SUR OSIE
Pour : Modification aspect extérieur
Sur un terrain sis : 78 avenue Albert Jacquard
Références Cadastres : BN n° 1063
Superficie du terrain d'assiette : 324 m² (lot B + accès)
Surface de plancher initialement créée : 136,62 m²
Surface de plancher nouvellement créée : 0
Surface de plancher créée (sous-sol) initialement : 84.15 m²
Surface de plancher créée (sous-sol) nouvellement : 98.32 m²
Places de stationnement couvertes initialement créés : 2
Places de stationnement couvertes nouvellement créés : 0

Dossier n° :
PC 060 463 24 T 0010 M01

Le Maire de Nogent-sur-Oise,

VU la demande de permis de construire présentée le 04 avril 2025, complétée le 06 mai 2025 par Monsieur DOGAN Cemal,

VU l'objet de la demande :

- agrandissement du sous-sol à l'arrière de la maison
- utilisation de l'espace sous l'escalier en local vélos
- adaptation de l'implantation de la maison au terrain réel (selon le plan du géomètre)
- mise en place d'une isolation thermique extérieure
- modification des hauteurs de niveaux sans changer les hauteurs globales (gouttière et faîtage) de la maison
- décaissement du sous-sol de 0,65 m
- sur un terrain situé : 78 avenue Albert Jacquard à Nogent-sur-Oise (60180),

VU le récépissé de dépôt de la demande affiché 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 le permis initial n° PC 060 463 24 T 0010 accordé le 23 juillet 2024,

VU la déclaration d'ouverture de chantier reçue le 10 septembre 2024,

ARRÊTE

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

Hôtel de Ville

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

Article 2 : Les prescriptions antérieures figurant au permis de construire délivré le 23 juillet 2024 sous le n° 060 463 24 T 0010 sont intégralement maintenues. Ce permis modificatif n'apporte aucun changement à la période de validité du permis d'origine.

Article 3 : J'attire votre attention sur la conception des murs de soutènement : la conception des murs de soutènement devra être réalisée dans les règles de l'art : des études géotechniques des sols préalables aux travaux, et réalisées par des techniciens qualifiés seront effectuées par le maître d'ouvrage, afin de dimensionner correctement ces ouvrages de soutènement (calculs des pressions de terre, fondations, système de drainage et entretien adapté).

Article 4 : La présente décision est adressée :

- Au pétitionnaire par lettre recommandée avec accusé de réception, le **16 JUIN 2025**
- Au représentant de l'Etat dans le Département dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur, le **16 JUIN 2025**

Signé électroniquement par : Patricia RICHARD
Date de signature : 06/06/2025
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 du 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.