

Affiché le : - 1 SEP. 2025

Retiré le :

REPUBLIQUE FRANCAISE



VILLE DE

Nogent
sur-Oise

GRANDIR
S'OUVRIR
TRANSMETTRE

ARRÊTÉ

**Accordant avec prescriptions un permis
d'Aménager**

Au nom de la commune de Nogent-sur-Oise

DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER :

Par : Monsieur Diyar ALTINISIK

Demeurant à : 60 rue Vallière - 60180 NOGENT SUR OISE

Pour : Division de 2 unité foncière en 5 lots

Sur des terrains sis : 58 et 60 rue Vallière

Références Cadastrales : AK248, AK249, AK250, AK251

Dossier n° :

PA 060 463 25 T 0001 @

Le Maire de Nogent-sur-Oise,

VU la demande de permis d'aménager présentée le 24 avril 2025 et complétée le 26 juin 2025 par Monsieur Diyar ALTINISIK,

VU l'objet de la demande :

Division de 2 unités foncières en 5 lots, comprenant :

- Création d'un lot à bâtir (lot A) de 749 m²,
- Division d'un lot bâti (lot B) de 976 m²,
- Division d'un lot bâti (lot C) de 280 m²,
- Division d'un lot bâti (lot D) de 341 m²,
- Création d'une voirie à rétrocéder à la commune (lot E) de 164 m²,
- Démolition d'un bâtiment existant sur le lot A, pour une emprise au sol supprimée de 57 m²,
- Sur un terrain situé : 58 et 60 rue Vallière à Nogent-sur-Oise (60180),

VU le récépissé de dépôt de la demande affiché le 29 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 08 juillet 2024,

VU les plans et documents annexés à la demande susvisée,

VU la convention de transfert des voies et espaces communs dans le domaine public de la ville de Nogent-sur-Oise, signée par l'ensemble des parties en date du 24 juillet 2025,

VU la notification de délai d'instruction en date du 21 juillet 2025,

VU l'avis favorable avec prescriptions de la Communauté d'Agglomération Creil Sud Oise en date du 27 mai 2025,

VU l'avis favorable d'ENEDIS en date du 29 avril 2025,

VU l'avis favorable de Monsieur le Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours de l'Oise en date du 02 juin 2025,

ARRÊTÉ

Article 1 :

Le permis d'aménager est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles 2 et suivants,

Article 2 :

Le lotissement comprend 5 lots dont 1 lot à bâtir, destiné à recevoir des constructions à usage d'habitation et leurs dépendances.

La surface de plancher maximale, dont les constructions sont autorisées, sera conforme au règlement du Plan Local d'Urbanisme.

Hôtel de Ville

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

Article 3 :

Les travaux de viabilité des lots seront à la charge exclusive du lotisseur. Préalablement à tout commencement des travaux, le pétitionnaire devra se rapprocher des services techniques de la ville et des services gestionnaires de tous les réseaux concernés par le projet. Il devra strictement se conformer aux directives reçues.

Article 4 : La modification de l'entrée charretière au droit de la future voie sera à la charge du lotisseur et réalisée par une entreprise qualifiée.

Article 5 : 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 6 :

Les dispositions relatives à la Taxe d'Aménagement (TA) sont applicables sur le territoire de la commune de Nogent-sur-Oise.

Article 7 :

Les dispositions du plan de composition annexé au présent arrêté seront observées.

Article 8 :

Les constructions à édifier devront respecter les dispositions du règlement du Plan Local d'Urbanisme.

Article 9 :

Les réserves et prescriptions des services consultés, joints à la présente, seront strictement respectées,

Article 10 :

L'ACSO, dans son avis du 27 mai 2025 indique les prescriptions suivantes :

- Chaque habitation devra posséder son propre compteur d'eau, chez le particulier, en limite de domaine public, et son propre branchement assainissement positionné sur le trottoir ;
- Les réseaux projetés devront être conformes au Guide technique pour les travaux d'assainissement qd'eau potable ;
- Le pétitionnaire devra signer une convention de transfert des réseaux avec l'ACSO avant tout commencement de travaux.

Article 11 :

En matière de raccordement électrique, la puissance accordée par le présent permis d'aménager est de 12 KVa monophasé (avis ENEDIS du 29 avril 2025). La commune 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 12 :

Le SDIS, dans son avis du 02 juin 2025, indique les informations suivantes :

- Compte-tenu de la configuration de certaines parcelles, des mesures complémentaires d'accessibilité pourront être demandées lors des études de demande de permis de construire, ce conformément aux dispositions reprises dans la fiche technique n°3 du RDDECI.

Article 13 :

La délivrance du permis de construire sur le lot pourra être accordée selon le cas :

- Soit à compter du dépôt de la DAACT constatant l'achèvement total des travaux d'équipement du lotissement conformément aux articles R 462-1 à 10 du code de l'urbanisme.
- Soit à compter de la délivrance de l'une ou l'autre des deux autorisations, prévues à l'article R 442-13 du code de l'urbanisme, de procéder à la vente ou à la location du tout ou partie des travaux prescrits, à condition que les équipements desservant le lot soient achevés. Auquel cas le lotisseur fournira à l'acquéreur un certificat attestant, sous sa responsabilité, l'achèvement des équipements.
Ce certificat devra être joint à la demande de permis de construire.
- Soit dès la délivrance du permis d'aménager, sous réserve que le permis de construire ne soit mis en œuvre que lorsque les équipements desservant le lot seront achevés ; cette possibilité n'est pas ouverte lorsque la construction est une maison individuelle au sens de l'article L 231-1 du code de la construction et de l'habitation.

Article 14 :

Selon les prescriptions de l'article L 442-14 du code de l'urbanisme, dans les cinq ans suivant l'achèvement du lotissement constaté dans les conditions prévues par les articles R 462-1 à 10 du code de l'urbanisme, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à la date de délivrance du présent arrêté.

Toutefois, les dispositions résultant des modifications des documents du lotissement en application des articles L 442-10, 11 et 13 sont opposables.

Article 15 :

La présente décision est adressée :

- Au pétitionnaire par lettre recommandée avec accusé de réception, le - 1 SEP. 2025
- Au représentant de l'Etat dans le Département dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur, le - 1 SEP. 2025

Signé électroniquement par : Patricia RICHARD

Date de signature : 27/08/2025

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.

N.B. : le présent permis d'aménager ne dispense pas le pétitionnaire de satisfaire à toutes les prescriptions réglementaires, et notamment l'obtention d'un arrêté d'alignement préalable à l'édification d'une clôture en bordure du domaine public.

N.B. archéologie : l'attention des acquéreurs du bénéficiaire de la présente autorisation est notamment attirée sur les clauses de l'article 14 du titre 3 de la loi du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques et qui précisent :

« lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïque, élément de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépultures anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique, sont mis à jour, l'inventaire de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au Préfet. Celui-ci avise le Ministre de la culture ou son représentant qualifié, le service régional de l'archéologie (5 rue Henri Daussy – 80044 AMIENS Cédex 1) – article 14 de la loi du 27 septembre 1941, titre III. Par ailleurs, la loi du 15 juillet 1980 précise que sera puni des peines portées à l'article 322 du code pénal quiconque aura intentionnellement soit détruit, dégradé, détérioré des découvertes archéologiques faites au cours de fouilles ou fortuitement, ou un terrain contenant des vestiges archéologiques ».