



VILLE DE

Nogent
sur-Oise

GRANDIR
S'OUVRIR
TRANSMETTRE

REPUBLIQUE FRANCAISE

ARRÊTÉ

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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION : Par : FAHED MOHAMMAD Demeurant à : 23 rue Pierre Et Marie Curie 60180 Nogent-Sur-Oise Pour : Construction d'une maison individuelle Sur un terrain sis : 23 rue Pierre Et Marie Curie Références Cadastres : BD72 Superficie du terrain d'assiette : 397 m ² Surface de plancher créée 145,66 m ² Places de stationnement couvertes créés : 0 Places de stationnement non couvertes créées : 2	Dossier n° : PC 60463 25 T0011 @
--	-------------------------------------

Le Maire de Nogent-sur-Oise,

VU la demande de permis de construire présentée le 25 avril 2025 et complétée le 02 juin 2025 par Monsieur Fahed MOHAMMAD,

VU l'objet de la demande :

- Le projet concerne la réalisation d'une seconde maison individuelle, en second rang d'une unité foncière.
- Sur un terrain situé : 23 rue Pierre et Marie Curie à Nogent-sur-Oise (60180),
- Création de 145,66 m²
- Création de 2 places de stationnement,

VU le récépissé de dépôt de la demande affiché le 05 mai 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 notification de délai d'instruction en date du 27 juin 2025,

VU l'avis favorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 30 juillet 2025,

VU l'avis favorable tacite d'ENEDIS en date du 25 juillet 2025,

VU l'avis Favorable de l'Agglomération Creil Sud Oise en date du 16 juillet 2025,

ARRÊTE

Article 1 : Le permis de construire 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 : Ordures ménagères :

Comme indiqué dans l'avis de l'ACSO : le pétitionnaire devra contacter le 08 05 12 60 60 pour toute commande de bacs à déchets ménager et d'outils de communication (pancartes sur les bons gestes de tri...).

Article 4 : Secteur de nuisances acoustiques (ISOAC SNCF Paris-Nord/Lille). Le projet est soumis aux dispositions de l'arrêté du 30 mai 1996, modifié le 23 juillet 2013, relatif aux modalités de classement des infrastructures de transport terrestre et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation.

Hôtel de Ville

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

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 : Dès que la construction sera suffisamment avancée, le pétitionnaire devra solliciter par écrit, les services de la ville afin d'obtenir son numéro de voirie.

Article 7 : **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 prises 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 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 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).

Article 10 : La présente décision est adressée :

- Au pétitionnaire par lettre recommandée avec accusé de réception, le **28 AOUT 2025**
- Au représentant de l'Etat dans le Département dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur, le **28 AOUT 2025**

Signé électroniquement par : Patricia RICHARD

Date de signature : 27/08/2025

Qualité : Par délégation du Maire, 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 télérecours 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° 20144-1661 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 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 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^{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.

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 **28 AOUT 2025**
- Au représentant de l'Etat dans le Département dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur, le **28 AOUT 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 préalablement 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 ».