

ARRÊTÉ

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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION : Par : Monsieur Jerson PEREIRA FERNANDES Demeurant à : 19 rue des Champs de Bouleux 60180 NOGENT SUR OISE Pour : Modification diverses Sur un terrain sis : 19 rue des Champs de Bouleux Références Cadastres : AK159 Superficie du terrain d'assiette : 1014 m²	Dossier n° : PC 60463 19 T0030 M01
--	---

Le Maire de Nogent-sur-Oise,

VU la demande de permis de construire modificative présentée le 06 février 2026 et complétée le 29 avril 2026 par Monsieur PEREIRA FERNANDES Jerson,

VU l'objet de la demande :

- Modification de la clôture sur rue,
- Création d'une terrasse côté rue et côté jardin, avec cheminement pour personnes à mobilités réduites (PMR).
- Modification des menuiseries en façade nord de l'habitation,
- Sur un terrain situé : 19 rue des Champs de Bouleux à Nogent-sur-Oise (60180),

VU le récépissé de dépôt de la demande affiché le 16 février 2026,

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment l'article L 152-4,3° qui énonce que l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 10 octobre 2019, modifié les 18 février 2021, 15 décembre 2021, 18 décembre 2023, 08 juillet 2024, et 09 octobre 2025,

VU la demande de dérogation à l'article UH-II-3 « Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions » du règlement du Plan Local d'Urbanisme, déposée par le pétitionnaire en date du 29 avril 2026, portant sur un déficit d'emprise de pleine terre végétalisée de 13 %,

VU le permis initial n° PC 60463 19 T0030 accordé le 16 juillet 2020,

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 les plans et documents annexés à la demande susvisée,

VU la notification de délai d'instruction en date du 29 mai 2026,

VU l'avis favorable de la Communauté d'Agglomération Creil Sud Oise en date du 17 mars 2026,

VU l'avis favorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 11 mai 2026,

Vu l'avis favorable d'ENEDIS en date du 03 mars 2026,

VU l'avis favorable de Monsieur l'Architecte des bâtiments de France en date du 23 février 2026,

CONSIDERANT que le projet présenté nécessite des aménagements spécifiques quant à la circulation d'une personne à mobilité réduite, aux abords de la construction,

ARRÊTE

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

Article 2 : Le Permis de Construire modificatif 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 3 : Les prescriptions antérieures figurant aux permis de construire délivré le 16 juillet 2020 sous les n° 060 463 19 T 0030 sont intégralement maintenues.

Article 4 : La présente décision est adressée :

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

24 JUIN 2026

Signé électroniquement par : Didier CARON

Date de signature : 24/06/2026

Qualité : Par délégation du Maire, le 1er Adjoint



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.

La légalité de la présente décision peut faire l'objet :

- d'un recours administratif dans le délai d'un mois : recours gracieux auprès de monsieur le Maire ou recours hiérarchique auprès du Ministre chargé de l'urbanisme ou du Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. Le délai de recours contentieux n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours administratif.

- d'un recours contentieux dans le délai de deux mois à compter de sa notification et pour les tiers, dans le même délai à compter du premier jour d'une durée continue d'affichage du panneau réglementaire sur le terrain. A cet effet, le tribunal administratif d'Amiens -situé 14 rue Lemerchier à AMIENS (80000)-peut être saisi d'un recours contentieux, notamment au moyen de l'application informatique télérecours citoyen (www.telerecours.fr).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois 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 R.424-22 du code de l'urbanisme, l'autorisation peut être prorogée pour une année 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*10 est disponible à la mairie (service Réglementations Urbaines et Habitat) ou sur le site de l'Etat : <https://www.service-public.gouv.fr/>).

- Installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique ou des espaces ouverts au public, décrivant le projet.

Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A.424-19 du code de l'urbanisme,

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 (article R.600-2 du code de l'urbanisme), sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer l'auteur de la décision et le (ou les) bénéficiaire du permis par lettre recommandée avec accusé de réception au plus tard quinze jours francs à compter du dépôt du recours ;

- dans le délai de trois mois à compter de la date du permis ou de la déclaration préalable, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal (article L.424-5 du code de l'urbanisme). Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de présenter ses observations au préalable.

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 (article A.424-8 du code de l'urbanisme). 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 prévue 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 (DRAC) des Hauts-de-France
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.