

Affiché le : 20 JAN. 2025

Retiré le :

REPUBLIQUE FRANCAISE

**ARRÊTÉ**

Accordant avec prescriptions un permis de construire  
Valant Etablissement recevant du Public

*Au nom de la commune de Nogent-sur-Oise*

<u>DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION :</u>	Dossier n° :
<p>Par : SCI RNMA BUILD</p> <p>Demeurant à : 20 bis Allée des Granges 60550 VERNEUIL-EN-HALATTE</p> <p>Pour : construction d'un hôtel de 20 chambres. Sur un terrain sis : 85 rue Jean de la Fontaine Références Cadastrales : AY0084 AY0159 AY0341 Superficie du terrain d'assiette : 1476 m<sup>2</sup> Surface de plancher créée : 837,5 m<sup>2</sup> Places de stationnement couvertes créées : 0 Places de stationnement non couvertes créées : 32</p>	<p>Dossier n° :</p> <p>PC 60463 25 T0013 @</p>

Le Maire de Nogent-sur-Oise,

VU la demande de permis de construire présentée le 21 mai 2025 et complétée le 18 juillet 2025 par la SCI RNMA BUILD ,

VU l'objet de la demande :

- Projet de construction d'un hôtel en R+3 comprenant 20 chambres type Appart'Hôtel,
- Sur un terrain situé : 85 rue Jean de la Fontaine à Nogent-sur-Oise (60180),
- Création d'une surface de plancher de 837,5 m<sup>2</sup>,
- Création de 32 places de stationnement,

VU le récépissé de dépôt de la demande affiché le 05 juin 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, 08 juillet 2024 et 9 octobre 2025,

VU les plans et documents annexés à la demande susvisée,

VU la notification de délai d'instruction en date du 20 novembre 2025,

VU l'avis favorable de la Communauté d'Agglomération Creil Sud Oise en date du 03 juillet 2025,

VU l'avis favorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 24 juillet 2025,

VU l'avis favorable d'ENEDIS en date du 18 juin 2026,

VU l'avis favorable avec prescriptions du service accessibilité en date du 18 décembre 2025,

**ARRÊTÉ**

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

Article 2 : Les réserves et prescriptions des services consultés, joint au présent arrêté, seront strictement respectées

Article 3 : avis de la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie dans les établissements recevant du public

L'établissement est classé de type O – 5<sup>ère</sup> catégorie.

Dans son avis en date du 24 juillet 2025, la sous-commission liste 33 prescriptions particulières, qu'il conviendra de respecter, dans le cadre de la construction de l'établissement et de son exploitation.

Article 4 : avis de la sous-commission pour l'accessibilité

Dans son avis en date du 18 décembre 2025, la sous-commission liste 14 prescriptions particulières, qu'il conviendra de respecter dans le cadre de la construction, l'aménagement et l'exploitation de l'établissement.

Article 5 : La création de l'entrée charretière sera à la charge du demandeur.

Article 6 : 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 7 : En matière de raccordement électrique, la puissance accordée par le présent permis de construire est de 164 KVa. La commune de Nogent sur Oise ne prendra pas en charge les travaux d'extension du réseau de distribution publique d'électricité. Dans son avis en date du 18 juin 2025, ENEDIS indique qu'une extension de réseaux est nécessaire.

A cet effet, il est mis à disposition un portail internet : [www.enedis.fr](http://www.enedis.fr) permettant d'évaluer le coût du raccordement du projet, ou la contribution à Enedis pour l'extension du réseau électrique.

Article 8 : 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, sur le site réseaux et canalisations.

Article 9 : Secteur de nuisances acoustiques (ISOAC SNCF). 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.

Article 10 : 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 11 : 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 12 : 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 13 : La demande de visite préalable à l'autorisation d'ouverture devra être adressée à Monsieur le Maire, de manière qu'il saisisse la commission de sécurité au moins un mois avant la date d'ouverture prévue.

Article 14 : La présente décision est adressée :

- Au pétitionnaire par lettre recommandée avec accusé de réception, le **20 JAN. 2026**
- Au représentant de l'Etat dans le Département dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur,  
le **20 JAN. 2026**

Signé électroniquement par : Patricia RICHARD  
Date de signature : 19/01/2026

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.

**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 Lemercier à AMIENS (80000)-peut être saisi d'un recours contentieux, notamment au moyen de l'application informatique télerecours citoyen ([www.telerecours.fr](http://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.