

ARRÊTÉ
Accordant avec prescriptions un permis de
construire
Au nom de la commune de Nogent-sur-Oise

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION : Par : SEMIH DOGAN Demeurant à : 42 AVENUE DE LA JUELLE 93700 DRANCY Pour : Construction d'une maison individuelle. Sur un terrain sis : 121 bis rue Jean Jaures Références Cadastres : BN16P, BN17P, BN512P Superficie du terrain d'assiette : 292 m² Surface de plancher créée 125,58 m² Places de stationnement couvertes créés : 0 Places de stationnement non couvertes créées : 2	Dossier n° : PC 60463 25 T0028 @
--	---

Le Maire de Nogent-sur-Oise,

VU la demande de permis de construire présentée le 12/11/2025 et complétée le 05/12/2025 par Monsieur DOGAN SEMIH,

VU l'objet de la demande :

- Construction d'une maison individuelle.
- Sur un terrain situé : 121 bis rue Jean Jaures à Nogent-sur-Oise (60180),
- Création de 125,58 m²
- Création de 2 places de stationnement extérieures,

VU le récépissé de dépôt de la demande affiché le 19/11/2025,

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 09 octobre 2025,

VU la localisation du terrain dans un secteur de « retrait-gonflement des argiles » en zone « modéré »,

Vu la déclaration préalable de division, sous la référence DP 060 463 25 T 0149, accordée par arrêté en date du 25 novembre 2025,

VU les plans et documents annexés à la demande susvisée,

VU la notification de délai d'instruction en date du 05/12/2026,

VU l'avis favorable tacite de la Communauté d'Agglomération Creil Sud Oise en date du 18/12/2025,

VU l'avis favorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 09/12/2025,

VU l'avis favorable d'ENEDIS en date du 05/01/2026,

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

Article 4 : 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 5 : En matière de raccordement électrique, la puissance accordée par le présent permis de construire est de 12 KVa (avis ENEDIS du 03/12/2025). La commune de Nogent sur Oise 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 pour l'extension de réseau électrique nécessaire.

Article 6 : Electricité : ENEDIS dans son avis du 03/12/2025, indique qu'une extension de réseaux sera nécessaire en application des articles D342-2 du code de l'énergie.

Article 7 : Le projet fait état de la présence d'un poteau multiservice sur l'emprise du terrain d'assiette. Il conviendra d'entrer en relation avec les sociétés exploitantes pour programmer son déplacement ou d'instaurer une servitude garantissant la conservation de l'accès au poteau pour les concessionnaires liés.

Article 8 : Le terrain est situé à proximité du passage d'une canalisation de transport de gaz. Il est rappelé l'obligation de demande de renseignements et de déclaration d'intention de commencement de travaux, par lettre recommandée, auprès du concessionnaire ou du titulaire de l'autorisation de transport (NATRAN : www.reseaux-et-canalisation.ineris.fr). Les travaux ne pourront être entrepris tant que NATRAN n'a pas répondu à la DICT et repéré ses ouvrages lors d'un rendez-vous sur site.

Article 9 : 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 10 : 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 11 : 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 12 : Le terrain est situé dans un secteur de « retrait-gonflement des argiles » en zone « modéré ».
Conformément à l'article L 122.11 du code de la construction et de l'habitation, une attestation relative au respect des règles de prévention des risques liés aux terrains argileux (Attestation G2 AVP) devra être joint au moment du dépôt de la DAACT en mairie.

Article 13 : La présente décision est adressée :

- Au pétitionnaire par lettre recommandée avec accusé de réception, le **30 JAN. 2026**
- Au représentant de l'Etat dans le Département dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur, le **30 JAN. 2026**

Signé électroniquement par : Patricia RICHARD

Date de signature : 30/01/2026

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 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.