

Affiché le : 1 0 AOUT 2026
Retiré le :



REPUBLIQUE FRANCAISE

ARRÊTÉ

Accordant avec prescriptions un permis de construire

Au nom de la commune de Nogent-sur-Oise

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION : Par : SCI DINA Demeurant à : 86 rue Faidherbe 60180 Nogent-sur-Oise Pour : Régularisation de deux logements, création de trois nouveaux logements par changement de destination, Sur un terrain sis : 86 rue Faidherbe Références Cadastres : AD127, AD128, AD129, AD130 Superficie du terrain d'assiette : 1108 m² Places de stationnement couvertes créées : 6 Places de stationnement non couvertes créées : 12	Dossier n° : PC 60463 26 T0005
---	---

Le Maire de Nogent-sur-Oise,

VU la demande de permis de construire présentée le 17 février 2026 et complétée le 04 juin 2026 par la SCI DINA, représentée par Madame Ismaelia CHAABANE,

VU l'objet de la demande :

- Régularisation de deux logements réalisés par division du logement existant,
- Création de trois nouveaux logements par changement de destination,
- Remplacement des menuiseries,
- Création de 16 places de stationnement sur l'unité foncière,
- Création de 2 places de stationnement supplémentaires au n° 96 rue Faidherbe,
- Création de 112,52 m² de surface de plancher résultant du changement de destination d'un local relevant de la destination « commerce et activités de services » vers la destination « habitation ».
- Suppression de 211,33 m² de surface de plancher relevant de la destination « commerce et activités de services », pour l'aménagement d'un parc de stationnement couvert en sous-sol du bâtiment.
- Création de 18 places de stationnement, d'une emprise de 213 m², répartis de la manière suivante :
 - 6 places en sous-sol du bâtiment,
 - 10 places de stationnement extérieurs au 86 rue Faidherbe,
 - 2 places de stationnement extérieurs au 96 rue Faidherbe,
- Surface de plancher totale du bâtiment : 447,02 m²,
- Sur un terrain situé : 86 rue Faidherbe à Nogent-sur-Oise (60180),

VU le récépissé de dépôt de la demande affiché le 23 février 2026,

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 les plans et documents annexés à la demande susvisée,

VU la création de deux places de stationnement extérieures, aménagées sur l'unité foncière située 96 rue Faidherbe à Nogent-sur-Oise, lesquelles sont affectées au projet de construction situé 86 rue Faidherbe à Nogent-sur-Oise,

VU la notification de délai d'instruction en date du 10 juin 2026,

VU l'avis favorable avec prescriptions de la Communauté d'Agglomération Creil Sud Oise en date du 20 avril 2026,

VU l'avis favorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 3 mars 2026,

VU l'avis favorable d'ENEDIS en date du 25 février 2026,

ARRÊTE

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, jointes au présent arrêté, seront strictement respectées.

Article 3 : 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 4 : Réseaux, ordures ménagères et eaux pluviales :

Comme indiqué dans l'avis de l'ACSO en date du 20 avril 2026, le pétitionnaire devra respecter les prescriptions suivantes :

- Les branchements d'assainissement eaux usées et eaux pluviales devront être conformes au règlement du service d'assainissement collectif de l'Agglomération Creil Sud Oise.
- Le local poubelle devra répondre aux caractéristiques énoncées dans le paragraphe 3 de l'avis joint au dossier.

Article 5 : Le bénéficiaire du présent projet est tenu de conserver la libre disposition des deux places de stationnement situées au 96 rue Faidherbe à Nogent-sur-Oise, telles que présentées dans le dossier de demande de permis de construire.

Il devra veiller au maintien de l'accès permanent à ces emplacements au profit des usagers de la construction.

Article 6 : Le bénéficiaire est tenu de réaliser, entre la cellule commerciale et les cellules d'habitation, une séparation coupe-feu conforme aux dispositions décrites dans la notice jointe à la demande de permis de construire ainsi qu'aux prescriptions du Code de la construction et de l'habitation et de la réglementation de sécurité contre les risques d'incendie applicables aux établissements recevant du public.

Les ouvrages devront présenter un degré de résistance au feu au moins équivalent à celui indiqué dans les pièces du dossier ayant fondé la délivrance de la présente autorisation.

Article 7 : En matière de raccordement électrique, la puissance accordée par le présent permis de construire est de 54 KVa (avis ENEDIS du 25 février 2026). La commune de Nogent sur Oise ne prendra pas en charge les 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 8 : 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 9 : 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 une société spécialisée, aux frais du pétitionnaire.

Article 10 : 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 11 : La présente décision est adressée :

- Au pétitionnaire par lettre recommandée avec accusé de réception, le **10 AOUT 2026**
- Au représentant de l'Etat dans le Département dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur,

Signé électroniquement par : Didier CARON

Date de signature : 07/08/2026

Qualité : Par délégation du Maire, le 1er Adjoint



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.