

**ARRÊTÉ**

**D'opposition à une déclaration préalable**  
*Au nom de la commune de Nogent sur Oise*

<b>DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION :</b>	<b>Dossier n° :</b> <b>DP 60463 26 T0009 @</b>
<p><b>Par :</b> ECO RENOVATION FRANCE  <b>Demeurant à :</b> 37 Rue Carnot  <b>94700 MAISONS-ALFORT</b>  <b>Pour :</b> Mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur  <b>Sur un terrain sis :</b> 28 bis Rue de la Paix  <b>Références Cadastrales :</b> AI0201  <b>Superficie du terrain d'assiette :</b> 417 m<sup>2</sup></p>	

**Le Maire de Nogent-sur-Oise,**

VU la demande de déclaration préalable présentée le 22 janvier 2026 par la société ECO RENOVATION FRANCE,

VU la déclaration préalable n° DP 060 463 25 T 0163 présentée le 8 décembre 2025, et refusée par arrêté en date du 20 décembre 2025,

VU l'objet de la demande :

- Mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur,
- Sur un terrain situé : 28 bis rue de la Paix à Nogent-sur-Oise (60180),

VU le récépissé de dépôt de la demande affiché le 26/01/2026,

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 le Code de l'Urbanisme, et notamment l'article L 151-19 qui énonce que le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser les quartiers, îlots, immeubles bâties ou non bâties, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration,

VU les plans et documents annexés à la demande susvisée,

CONSIDERANT que le projet concerne une habitation caractérisée par les façades alternant pierres de taille et briques rouges ainsi que des modénatures, des décors et des appuis de fenêtre en pierre de taille.

CONSIDERANT qu'un projet similaire, déposé le 8 décembre 2025 sous la référence DP 060 463 25 T 0163, a fait l'objet d'un refus le 20 décembre 2025, et que le projet actuel ne comporte pas de modifications permettant de lever les motifs de refus précédemment opposés,

CONSIDERANT que cet immeuble est soumis à des dispositions particulières applicables au patrimoine bâti à protéger faisant l'objet d'une identification spécifique au titre de des articles L.151-19 du Code de l'Urbanisme et UH-II-2-11 du règlement du Plan Local d'urbanisme qui énonce :

- (...) Toute intervention sur du bâti existant doit permettre de préserver les caractéristiques architecturales (pierres de taille, pavés de verre, faïences...) et la composition des façades. (...)
- (...) La qualité du projet architectural sera particulièrement étudiée. Le parti doit s'orienter vers une intégration discrète. Les isolations par l'extérieur sont possibles sur les façades autres que les façades visibles depuis le domaine public. Néanmoins, l'isolation thermique des bâtiments par l'intérieur doit être privilégiée afin de préserver la qualité du bâti traditionnel et les façades en maçonnerie et modénatures. (...)

CONSIDERANT que la mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur sur ce bâtiment a pour effet de faire disparaître les caractéristiques spécifiques de la façade existante et de créer une cassure architecturale avec les habitations avoisinantes.

## ARRÊTE

### Article 1 :

Il est fait OPPOSITION à la déclaration préalable.

### Article 2 :

Il conviendra de privilégier d'autres moyens de réduction des dépenses énergétiques :

- Remplacement des menuiseries,
- Remplacement du système de chauffage,
- Isolation des murs et des combles par l'intérieur.

Article 3 : Un rejointoientement du mur en pierre pourra être réalisé, de manière à préserver et maintenir en bon état de conservation les dispositifs et matériaux d'origine.

Article 4 : La présente décision est adressée :

- Au pétitionnaire par lettre recommandée avec accusé de réception, le **16 FEV. 2026**
- Au représentant de l'Etat dans le Département dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur, le **16 FEV. 2026**

Signé électroniquement par : Patricia RICHARD

Date de signature : 15/02/2026

Qualité : Par délégation du Maire, la  adjointe



N.B. : Tout nouveau projet qui lèverait les motifs de refus précités devra faire l'objet d'une nouvelle demande.

La présente décision, accompagnée du dossier et des pièces d'instruction ayant servi à sa délivrance, est transmise ce jour au représentant de l'Etat, dans les conditions prévues à l'article R 424-12 du code de l'urbanisme. Elle est exécutoire à compter de cette date.

### **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 Lemerrier 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 pérémise 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 (D.R.A.C) 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.