



VILLE DE

Nogent
sur-Oise

REPUBLIQUE FRANCAISE

GRANDIR
S'OUVRIR
TRANSMETTRE

ARRÊTÉ

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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION :

Par : GROUPE SOLUTION HABITAT
Demeurant à : 100 avenue du Général Leclerc
93500 PANTIN
Pour : Mise en place d'une isolation thermique depuis l'extérieur
Sur un terrain sis : 71 rue Carnot
Références Cadastres : AX367
Superficie du terrain d'assiette : 154 m²

Dossier n° :
DP 60463 25 T0121 @

Le Maire de Nogent-sur-Oise,

VU la demande de déclaration préalable présentée le 28 août 2025 par GROUPE SOLUTION HABITAT ,

VU l'objet de la demande :

- Mise en place d'une isolation thermique depuis l'extérieur
- Sur un terrain situé : 71 rue Carnot à Nogent-sur-Oise (60180),

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment à 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 bâtis ou non bâtis, 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 le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 10 octobre 2019, modifié les 18 février 2021, 15 décembre 2021, 18 décembre 2023 et 08 juillet 2024,

Vu le Plan de Prévention des Risques d'Inondations secteur Brenouille-Boran-sur-Oise approuvé le 14 décembre 2000, modifié deux fois par arrêté préfectoral en date du 28 décembre 2011, et en date du 29 janvier 2014, et dont la révision a été prescrite le 20 janvier 2020,

VU les plans et documents annexés à la demande susvisée,

VU la déclaration préalable, sous la référence DP 060 463 25 T 49, refusée en date du 28 avril 2025 et portant sur un projet similaire,

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

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. (...)

Hôtel de Ville

74, rue du Général de Gaulle - 60180 Nogent-sur-Oise
03 44 66 30 30 - www.nogentsuroise.fr

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

CONSIDERANT que les prescriptions liées au refus de la précédente déclaration préalable, sous la référence DP 060 463 25 T 0049, n'ont pas été appliquées.

ARRÊTE

Article 1 :

Il est fait **OPPOSITION** à la déclaration préalable.

Article 2 : Une isolation par l'extérieur de l'extension d'habitation, en façade côté jardin pourrait être envisagée en préservant la façade du bâtiment principal dans son état existant, sans modification.

Article 3 : La présente décision est adressée :

- Au pétitionnaire par lettre recommandée avec accusé de réception, le **29 SEP. 2025**
- Au représentant de l'Etat dans le Département dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur, le **29 SEP. 2025**

Signé électroniquement par : Patricia RICHARD
Date de signature : 29/09/2025
Qualité : Par délégué du Maire, la 3ème 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.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet, Il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux, notamment au moyen de l'application informatique télérecours citoyen accessible par le biais du site www.telerecours.fr, il peut également saisir le recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet par les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis : Conformément à l'article R 424-17 du code de l'urbanisme et en application au décret n° 20144-1661 du 29 décembre 2014, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois 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 R424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. 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 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement).

-installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A.424-19 est disponible sur le site internet du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

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, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

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. 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 bénéficiaires de l'autorisation : Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévu 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 CRPA-2^{ème} Section (Architecture)
1-3 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.

DP 60463 25 T0121