

Affiché le : 24 OCT. 2025
Retiré le :



VILLE DE

Nogent
sur-Oise

GRANDIR
S'OUVRIR
TRANSMETTRE

REPUBLIQUE FRANCAISE

ARRÊTÉ

Accordant avec prescriptions un permis de
construire

Valant permis de démolir

Au nom de la commune de Nogent-sur-Oise

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION :

Par : Madame Razelin TURGUT
Demeurant à : 6 bis rue de la Brèche
60290 RANTIGNY
Pour : Construction d'une maison individuelle
Sur un terrain sis : 58 bis rue Vallière (lot A)
Références Cadastres : AK250P, AK251P
Superficie du terrain d'assiette : 749 m²
Surface de plancher créée : 170,01 m²
Surface de plancher supprimée : 57 m²
Places de stationnement couvertes créés : 0
Places de stationnement non couvertes créées : 2

Dossier n° :

PC 60463 25 T0015

Le Maire de Nogent-sur-Oise,

VU la demande de permis de construire présentée le 16/06/2025 et complétée le 15/09/2025 par Madame TURGUT Razelin,

VU l'objet de la demande :

- Construction d'une maison individuelle
- Sur un terrain situé : 58 bis rue Vallière à Nogent-sur-Oise (60180),
- Création de 170,01 m² de surface de plancher,
- Création de 2 places de stationnement extérieures d'une surface de stationnement de 25.1 m²,

VU le récépissé de dépôt de la demande affiché le 19/06/2025,

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 et 08 juillet 2024,

VU les plans et documents annexés à la demande susvisée,

VU le permis d'aménager, n° : PA 060 463 25 T 0001, accordé par arrêté en date du 01 septembre 2025,

VU l'avis favorable avec prescriptions de la Communauté d'Agglomération Creil Sud Oise en date du 04 août 2025,

VU l'avis favorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 08 août 2025,

Vu l'avis favorable d'ENEDIS en date du 25 juillet 2025,

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, joint au présent arrêté, seront strictement respectées.

Article 3 : La création de l'entrée charretière sera à la charge du demandeur.

Hôtel de Ville

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

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 et conformément au permis d'aménager n° : PA 060 463 25 T 0001.

Article 5 : Réseaux, ordures ménagères et eaux pluviales :

Comme indiqué dans l'avis de l'ACSO :

- Chaque habitation devra posséder son propre compteur d'eau, chez le particulier, en limite de domaine public, et son propre branchement d'assainissement positionné sur le trottoir ;
- Les bacs de déchets devront être présentés à la collecte au niveau de la rue Vallière ;
- Dans le cadre de la rétrocession de voirie envisagée, une convention devra être signée entre le propriétaire de la voie et l'Agglomération Creil Sud Oise.

Article 6 : En matière de raccordement électrique, la puissance accordée par le présent permis de construire est de 12Kva. 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 25 juillet 2025, ENEDIS indique qu'une extension de réseaux est nécessaire.

A cet effet, il est mis 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 du réseau électrique.

Article 7 : 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 8 : En application de l'article R 452-1 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- Soit la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté.
- Soit la date de transmission de cet arrêté en préfecture au titre du contrôle de légalité.

Article 9 : En application de l'article R442-18 c du code de l'urbanisme, la mise en œuvre du présent permis de construire ne pourra être réalisé que lorsque les équipements desservant le lot seront achevés.

Article 10 : Chantier :

- Une réunion de mise au point entre les services techniques de la ville de Nogent-sur-Oise, le bénéficiaire du permis de construire, les services de l'ACSO et les entreprises en charge des travaux devra avoir lieu avant le démarrage des travaux.
- 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 : La présente décision est adressée :

- Au pétitionnaire par lettre recommandée avec accusé de réception, le 24 OCT. 2025
- Au représentant de l'Etat dans le Département dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur, le 24 OCT. 2025

Signé électroniquement par : Patricia RICHARD

Date de signature : 21/10/2025

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.

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 du 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 R 424-22, 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 urbanisme 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) bénéficiaires 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) bénéficiaire 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.