



## Modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de Nogent-sur-Oise

### Pièce 4 – Annexes informatives (extraits)

Révision approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 10 octobre 2019

Modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 18 février 2021

Modification n°2 du PLU approuvée le 15 décembre 2021

Modification n°3 du PLU approuvée le 18 décembre 2023

Vu pour être annexé à la délibération du  
Conseil Municipal en date du

Jean-François DARDENNE  
Maire de Nogent-sur-Oise



## Sommaire

1.	ZONE NATURELLE D'INTERET ECOLOGIQUE, FLORISTIQUE ET FAUNISTIQUE (ZNIEFF) .....	5
2.	ESPACE NATUREL SENSIBLE (ENS).....	7
3.	CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT TERRESTRES .....	9
4.	DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU) ET DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE .....	35
5.	DROIT DE PREEMPTION DES FONDS DE COMMERCE .....	39
6.	SOUSSION DES TRAVAUX DE RAVALEMENT A DECLARATION PREALABLE.....	42
7.	SOUSSION DES TRAVAUX DE DEMOLITION A DEMANDE DE PERMIS .....	43
8.	SOUSSION DES TRAVAUX DE CLOTURE A DECLARATION .....	44
9.	SECTEURS D'INFORMATION SUR LES SOLS (SIS) DANS L'OISE .....	45
10.	SECTEURS DE FOUILLES ARCHEOLOGIQUES .....	49
11.	SERVITUDE DE PASSAGE LE LONG DE LA BRECHE .....	65
12.	PERMIS DE DIVISER .....	73
13.	DECLARATION PREALABLE DE MISE EN LOCATION .....	81
14.	<b>AUTORISATION DE LOUER.....</b>	<b>85</b>
15.	<del>REGLEMENT MUNICIPAL DE PUBLICITE .....</del>	<del>92</del>



**CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**EXTRAIT**

**du Registre des Délibérations du Conseil Communautaire**

**Séance du 30 mars 2023**

**DATE DE CONVOCATION : 23/03/2023**

<b><u>NOMBRE :</u></b>		<b><u>RESULTAT :</u></b>	
- de Conseillers en exercice :	<b>51</b>	- POUR :	<b>45</b>
- de Présents :	<b>38</b>	- CONTRE :	<b>0</b>
- de Représentés :	<b>7</b>	- ABSTENTION(S) :	<b>0</b>
- de Votants :	<b>45</b>	- NE PREND PAS AU VOTE :	<b>0</b>

**ETAIENT PRÉSENTS :**

Mme Sophie LEHNER, M. Karim BOUKHACHBA, M. Thierry BROCHOT, Mme Loubina FAZAL, M. Cédric LEMAIRE, Mme Fabienne LAMBRE, Mme Catherine MEUNIER, M. Fabrice MARTIN, Mme Bérénice TALL, M. Ahmet BULUT, M. Emmanuel PERRIN, M. Ammar KHOULA, M. Hicham BOULHAMANE, Mme Badia ZRARI, M. Jean-Pierre BOSINO, M. Gérard WEYN, M. Frédéric BESSET, M. Jean-Michel ROBERT, M. Michel BLARY, M. Raymond GALLIEGUE, M. Didier ROSIER, M. Jean-François DARDENNE, Mme Catherine DAILLY, M. Hervé ROBERTI, M. Azide RAZACK, M. Rémy RUFFAULT, Mme Brigitte LOBGEOS, M. Abdelkrim KORDJANI, Mme Valérie LEFEVRE, M. Olivier CARRE, Mme Patricia RICHARD, M. Didier CARON, M. Michel DUPLESSI, M. Loïc PEN, M. Laurent TARASSI, Mme Isabelle ROSE MASSEIN, Mme Florence BOQUET, M. Jean-Claude VILLEMAIN.

**ETAIENT ABSENTS REPRESENTES :**

Mme Najat MOUSSATEN donne pouvoir à Mme Bérénice TALL  
Mme Döndü ALKAYA donne pouvoir à M. Karim BOUKHACHBA  
Mme Caroline JACQUEMART donne pouvoir à M. Hicham BOULHAMANE  
Mme Marine FILIPIDIS donne pouvoir à M. Jean-Claude VILLEMAIN  
M. Hervé LEFEZ donne pouvoir à M. Frédéric BESSET  
M. Alexandre QUIZILLE donne pouvoir à M. Gérard WEYN  
Mme Agnès PELFORT donne pouvoir à M. Laurent TARASSI

**ETAIENT ABSENTS EXCUSES :**

Mme Ginette DECOURTRAY.

**ETAIENT ABSENTS:**

M. Johann LUCAS, M. Gérald FACCHINI, Mme Céline LESCAUX, Mme Gillian ROUX, Mme Caroline BREBANT.

**SECRETARE DE SEANCE** : BERENICE TALL

**RAPPORT** : 23C042

**RAPPORTEUR** : M. Karim BOUKHACHBA

**HABITAT PRIVE - MODIFICATION DES PERIMETRES DU PERMIS DE LOUER SUR LA COMMUNE DE NOGENT-SUR-OISE**

Vu l'arrêté de M. le Préfet de l'Oise en date du 8 décembre 2016 portant création de la Communauté de l'agglomération dénommée « Agglomération Creil Sud Oise » issue de la fusion de la Communauté de l'agglomération Creilloise et de la Communauté de communes Pierre-Sud-Oise,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi relative à l'accès au logement et à l'urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 qui autorise les établissements de coopération intercommunale (EPCI) ayant la compétence en matière d'habitat à définir des secteurs géographiques, voire des catégories de logements ou ensemble immobiliers, pour lesquels la mise en location d'un bien doit faire l'objet d'une déclaration ou d'une autorisation préalable,

Vu le décret n°2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location,

Vu la délibération municipale de Nogent-sur-Oise du 21 décembre 2017 relative aux périmètres par adresses des régimes de la déclaration ou de l'autorisation de louer,

Vu la délibération communautaire n°18C105 du 28 juin 2018 relative à l'instauration de la déclaration préalable de mise en location,

Vu la délibération communautaire n°18C104 du 28 juin 2018 relative à l'instauration de l'autorisation préalable de mise en location,

Vu la délibération municipale de Nogent-sur-Oise du 12 décembre 2022 relative à une modification des périmètres du permis de louer sur son territoire,

**Considérant que :**

L'ACSO est chargée de la mise en œuvre et du suivi des permis de louer sur son territoire.

Ces dispositifs s'inscrivent dans une politique de lutte contre l'habitat indigne et permettent de tenir une veille des logements identifiés comme dégradés.

L'étude pré-opérationnelle menée par le bureau d'études « Villes Vivantes » en 2022, dans le cadre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat – Renouvellement Urbain sur les communes de Nogent-sur-Oise et Montataire portait sur des adresses identifiées comme dégradées.

Le diagnostic et le plan d'action liés à cette étude convergent sur une stratégie de surveillance en instaurant une autorisation préalable à la mise en location sur les adresses concernées sur le territoire de la commune de Nogent-sur-Oise.

La modification du périmètre telle qu'elle est a été approuvée par le conseil municipal de Nogent-sur-Oise est la suivante :

Déclaration de louer :

## Périmètres actuels

## Propositions de modifications

2 rue Alexandre Ribot	Maintien dans le dispositif
4 a rue Alexandre Ribot	Maintien dans le dispositif
4 b rue Alexandre Ribot	Maintien dans le dispositif
4 c rue Alexandre Ribot	Maintien dans le dispositif
6 rue Alexandre Ribot	Maintien dans le dispositif
8 rue Alexandre Ribot	Maintien dans le dispositif
10 rue Alexandre Ribot	Maintien dans le dispositif
12 rue Alexandre Ribot	Maintien dans le dispositif
14 rue Alexandre Ribot	Maintien dans le dispositif
14 b rue Alexandre Ribot	Maintien dans le dispositif
<b>16-18 rue Alexandre Ribot</b>	<b>Inscription au Périmètre d'autorisation de louer</b>
7 rue Alexandre Ribot	Maintien dans le dispositif
9 rue Alexandre Ribot	Maintien dans le dispositif
9 b rue Alexandre Ribot	Maintien dans le dispositif
11 rue Alexandre Ribot	Maintien dans le dispositif
13 rue Alexandre Ribot	Maintien dans le dispositif
15 rue Alexandre Ribot	Maintien dans le dispositif
<b>25 rue Alexandre Ribot</b>	<b>Inscription au Périmètre d'autorisation de louer</b>
27 rue Alexandre Ribot	Maintien dans le dispositif
29 rue Alexandre Ribot	Maintien dans le dispositif

31 rue Alexandre Ribot	Maintien dans le dispositif
33 rue Alexandre Ribot	Maintien dans le dispositif
35 rue Alexandre Ribot	Maintien dans le dispositif
35 b rue Alexandre Ribot	Maintien dans le dispositif
37 rue Alexandre Ribot	Maintien dans le dispositif
39 rue Alexandre Ribot	Maintien dans le dispositif
41 rue Alexandre Ribot	Maintien dans le dispositif
43 rue Alexandre Ribot	Maintien dans le dispositif
45 rue Alexandre Ribot	Maintien dans le dispositif
47 rue Alexandre Ribot	Maintien dans le dispositif
49 rue Alexandre Ribot	Maintien dans le dispositif
49 b rue Alexandre Ribot	Maintien dans le dispositif
51 rue Alexandre Ribot	Maintien dans le dispositif
55 rue Alexandre Ribot	Maintien dans le dispositif

Autorisation de louer :

## Périmètres actuels

## Propositions de modifications

26 rue de Bouleux	Maintien dans le dispositif
26 b rue de Bouleux	Maintien dans le dispositif
32 rue de Bouleux	Maintien dans le dispositif
12 place de la République	Maintien dans le dispositif
43 rue des Frères Péraux	Maintien dans le dispositif
1 b rue du Général de Gaulle	Maintien dans le dispositif
<b>13 rue du Pont Royal</b>	<b>Adresse à sortir du dispositif (propriété EPFLO)</b>
25 rue Jean de la Fontaine	Maintien dans le dispositif
7 place Victor Hugo	Maintien dans le dispositif
20 place Victor Hugo	Maintien dans le dispositif
	<b>Adresses à ajouter :</b>
	<b>16-18 rue Alexandre Ribot</b>
	<b>25 rue Alexandre Ribot</b>
	<b>20 rue Carnot</b>
	<b>43 rue Carnot</b>
	<b>9, 11, 13, 15, 37, 39 rue Ducrocq</b>
	<b>39 et 41 rue Demagnez</b>
	<b>54 rue Demagnez</b>
	<b>11, 21, 23, 41, 43, 45, 47, 49 avenue Claude Péroche</b>

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité

DECIDE :

- D'approuver les modifications de périmètres de déclaration et d'autorisation de location sur le territoire de Nogent-sur-Oise suivantes :

**Déclaration de louer :**

## Périmètres actuels

## Propositions de modifications

2 rue Alexandre Ribot	Maintien dans le dispositif
4 a rue Alexandre Ribot	Maintien dans le dispositif
4 b rue Alexandre Ribot	Maintien dans le dispositif
4 c rue Alexandre Ribot	Maintien dans le dispositif
6 rue Alexandre Ribot	Maintien dans le dispositif
8 rue Alexandre Ribot	Maintien dans le dispositif
10 rue Alexandre Ribot	Maintien dans le dispositif
12 rue Alexandre Ribot	Maintien dans le dispositif
14 rue Alexandre Ribot	Maintien dans le dispositif
14 b rue Alexandre Ribot	Maintien dans le dispositif
<b>16-18 rue Alexandre Ribot</b>	<b>Inscription au Périmètre d'autorisation de louer</b>
7 rue Alexandre Ribot	Maintien dans le dispositif
9 rue Alexandre Ribot	Maintien dans le dispositif
9 b rue Alexandre Ribot	Maintien dans le dispositif
11 rue Alexandre Ribot	Maintien dans le dispositif
13 rue Alexandre Ribot	Maintien dans le dispositif
15 rue Alexandre Ribot	Maintien dans le dispositif
<b>25 rue Alexandre Ribot</b>	<b>Inscription au Périmètre d'autorisation de louer</b>
27 rue Alexandre Ribot	Maintien dans le dispositif
29 rue Alexandre Ribot	Maintien dans le dispositif



31 rue Alexandre Ribot	Maintien dans le dispositif
33 rue Alexandre Ribot	Maintien dans le dispositif
35 rue Alexandre Ribot	Maintien dans le dispositif
35 b rue Alexandre Ribot	Maintien dans le dispositif
37 rue Alexandre Ribot	Maintien dans le dispositif
39 rue Alexandre Ribot	Maintien dans le dispositif
41 rue Alexandre Ribot	Maintien dans le dispositif
43 rue Alexandre Ribot	Maintien dans le dispositif
45 rue Alexandre Ribot	Maintien dans le dispositif
47 rue Alexandre Ribot	Maintien dans le dispositif
49 rue Alexandre Ribot	Maintien dans le dispositif
49 b rue Alexandre Ribot	Maintien dans le dispositif
51 rue Alexandre Ribot	Maintien dans le dispositif
55 rue Alexandre Ribot	Maintien dans le dispositif

**Autorisation de louer :**

Périmètres actuels	Propositions de modifications
26 rue de Bouleux	Maintien dans le dispositif
26 b rue de Bouleux	Maintien dans le dispositif
32 rue de Bouleux	Maintien dans le dispositif
12 place de la République	Maintien dans le dispositif
43 rue des Frères Péraux	Maintien dans le dispositif
4 b rue du Général de Gaulle	Maintien dans le dispositif
13 rue du Pont Royal	Adresse à sortir du dispositif (propriété EPFLO)
25 rue Jean de la Fontaine	Maintien dans le dispositif
7 place Victor Hugo	Maintien dans le dispositif
20 place Victor Hugo	Maintien dans le dispositif
	Adresses à ajouter :
	16-18 rue Alexandre Ribot
	25 rue Alexandre Ribot
	20 rue Carnot
	43 rue Carnot
	9, 11, 13, 15, 37, 39 rue Ducrocq
	39 et 41 rue Demagnez
	54 rue Demagnez
	11, 21, 23, 41, 43, 45, 47, 49 avenue Claude Péroche

- De préciser que ces modifications de périmètre entreront en vigueur 6 mois à compter de l'affichage de la présente délibération au siège de l'ACSO.

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME,  
LE PRÉSIDENT,  
PAR DÉLÉGATION,  
LE DIRECTEUR GÉNÉRAL ADJOINT DES SERVICES,  
YVES SOCKEEL



Envoyé en préfecture le 04/04/2023

Reçu en préfecture le 04/04/2023

Publié le



ID : 060-200068047-20230330-23C042-DE