

Le Maire de Nogent-sur-Oise,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L 410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé :

6A, 6B, 6C, 8A, 8B, 8C, 8D, 8E rue de la Tuilerie, 2A, 2B, 2C, 2D, allée de la Tuilerie, 3, 5, 7, 9 Rue de la Félicité  
60180 NOGENT-SUR-OISE

cadastré section AE393 AE394 AE396

présentée le 05/04/2023  
par Monsieur ANDRE Jérôme,  
27 rue des Jardiniers  
60300 SENLIS

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 410-1, R 410-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 10 octobre 2019, modifié les 18 février et 15 décembre 2021,

### CERTIFIE

#### Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

#### Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme susvisé.  
Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L 111-1-4, art. R 111-2, R 111-4, R 111-15 et R 111-21

Zone : UC

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

#### Servitude(s) d'utilité publique :

- Le terrain est compris dans une zone de contraintes archéologiques conformément à l'arrêté préfectoral en date du 21 août 2018.
- Le terrain est compris dans un secteur de nuisance acoustique, d'une largeur de 100 m, de part et d'autre de la route départementale n° 200.
- La parcelle est comprise dans un périmètre classé quartier prioritaire.
- Le terrain est compris dans un secteur de nuisance acoustique, d'une largeur de 250 m, de part et d'autre de la voie SNCF.

### Article 3

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un Droit de Prémption Urbain Renforcé, par délibération du Conseil Municipal du 10/10/2019, applicable à partir du 2/12/2019.

### Article 4

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis de construire ou d'aménager ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

- Taxe d'Aménagement (part communale) : Taux 5 %
- Taxe d'Aménagement (part départementale) : Taux 2,5 %
- Redevance d'archéologie préventive : Taux : 0,40 %

### Article 5

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas, elles seront mentionnées dans l'arrêté du permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

#### **Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.**

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8).

- Réalisation et financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement (voirie, alimentation en eau, gaz, électricité, réseaux de télécommunication, évacuation et le traitement des eaux et matières usées, éclairage, aires de stationnement, espaces collectifs, aires de jeux et espaces plantés.

Pour le réseau électrique, contribution prévue au troisième alinéa du II de l'article 4 de la loi n° 2000-108 du 10 février 2000 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité, correspondant au branchement et à la fraction de l'extension du réseau.

Raccordement aux réseaux d'eau ou d'électricité empruntant, en tout ou partie, des voies ou emprises publiques (Article L.332-15)

Fait à Nogent-sur-Oise,

Signé électroniquement par : Philippe FOUIN

Date de signature : 27/05/2023

Qualité : Par délégation du Maire, le DGA



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales

Le (ou les) demandeur(s) 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 télérécourse citoyen accessible par le biais du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour 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 :** Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

**Effet du certificat d'urbanisme :** Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposés, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

## Demande de certificat d'urbanisme

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

- ① Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.

Vous devez utiliser ce formulaire si :

- vous souhaitez connaître les règles applicables en matière d'urbanisme sur un terrain.
- vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez est réalisable.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

C U **CU 06046322T0059**  
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente déclaration a été reçue à la mairie



Cachet de la mairie et signature du receveur

le \_\_\_ / \_\_\_ / **05 AVR. 2023**

### 1 Objet de la demande de certificat d'urbanisme

a) **Certificat d'urbanisme d'information**

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

b) **Certificat d'urbanisme opérationnel**

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

### 2 Identité du ou des demandeurs

- ① Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision.

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

2.1 **Vous êtes un particulier**  Madame  Monsieur

Nom Prénom

2.2 **Vous êtes une personne morale**

Dénomination Raison sociale

Cabinet ANDRE Cabinet

N° SIRET Type de société (SA, SCI...)

4 2 1 7 4 9 3 9 1 0 0 0 2 3 SELARL

Représentant de la personne morale :  Madame  Monsieur

Nom Prénom

ANDRE Jérôme

### 3 Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 27 Voie : rue des Jardiniers

Lieu-dit : \_\_\_\_\_

Localité : SENLIS

Code postal : 6 0 3 0 0 BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Téléphone : 0 3 4 4 5 3 0 1 0 1 Indicatif pour le pays étranger : \_\_\_\_\_

Si le demandeur habite à l'étranger :

Pays : \_\_\_\_\_ Division territoriale : \_\_\_\_\_

Adresse électronique :

cabinet.andre @ geometre-expert-foncier.fr

J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

### 4 Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

#### 4.1 Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : 6 Voie : B allée de la Tuilerie

Lieu-dit : \_\_\_\_\_

Localité : NOGENT-SUR-OISE

Code postal : 6 0 1 8 0

#### 4.2 Références cadastrales<sup>[1]</sup> :

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 4 :

Préfixe : 0 0 0 Section : A E Numéro : 3 9 3 ,

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : 2 256

### 5 Cadre réservé à l'administration – Mairie

Articles L.111-11 et R.410-13 du code de l'urbanisme

#### 5.1 État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Observations :

Équipements :

Voirie : Oui  Non

Eau potable : Oui  Non

Assainissement : Oui  Non

Électricité : Oui  Non

[1] En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

## 5.2 État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements		Par quel service ou concessionnaire ?	Avant le
Voirie	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Eau potable	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Assainissement	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Électricité	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		

Observations :

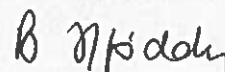
## 6 Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

A SENLIS

Fait le 03/04/2023

Jérôme ANDRE Géomètre-Expert D.p.I.G.



Signature du (des) demandeur(s)

### Dans le cadre d'une saisine par voie papier

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.



# PLAN DE SITUATION

d'un immeuble appartenant à M. GOURDEAU et Mme DUMAS

sis 2 D allée de la Tuilerie

Cadastré section AE n° 393, 394 et 396, Lots de copropriété n°727-787



Echelle : Sans

Réf. : 5447



Cabinet ANDRE S.E.L.A.R.L. de Géomètre Expert  
27 rue des Jardiniérs 60300 SENLIS  
Téléphone. : 03 44 53 01 01  
E-mail : cabinet.andre@geometre-expert-foncier.fr





**CERTIFICAT COMMUNAL**

Je soussigné, Jean-François Dardenne, Maire de la Ville de NOGENT-SUR-OISE, certifie que la propriété, sise, cadastrée:

6A, 6B, 6C, 8A, 8B, 8C, 8D, 8E rue de la Tuilerie, 2A, 2B, 2C, 2D, allée de la Tuilerie, 3, 5, 7, 9 rue de la Félicité, cadastrée AE 393-394-396	Oui	Non	Observations
Prend façade sur la rue de la Tuilerie, l'allée de la Tuilerie, rue de la Félicité	X		
Elle est comprise dans le périmètre d'agglomération de la Commune	X		
Se situe dans une zone sur laquelle s'applique un Droit de Préemption Urbain Renforcé	X		Délibération du Conseil Municipal du 10/10/2019 applicable à partir du 2/12/2019 ;
La rue dont elle dépend est équipée d'un réseau public d'assainissement collectif	X		Pour le raccordement au réseau (contrôle et conformité du branchement), il conviendra de se rapprocher de la Communauté d'Agglomération Creil'oise. Il est précisé que la Commune a établi un arrêté portant règlement général de l'assainissement en date du 29 mai 2012
Concernée par un emplacement réservé		X	Délibération du Conseil Municipal du 10/10/2019 applicable à partir du 2/12/2019 ;
Concernée par un Espace Boisé Classé		X	
Concernée par une servitude instituée en application de l'article L 123-2 du Code de l'Urbanisme		X	
Concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)		X	
Concernée par une servitude de protection des Monuments Historiques (AC 1)		X	
Située dans le périmètre Urbain remarquable du patrimoine		X	
Concernée par une servitude de halage et de Marchepied (EL 3)		X	
Concernée par une servitude relative à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz (I3)		X	
Concernée par une servitude relative à l'établissement des canalisations de transport d'électricité (I4)		X	
Concernée par une servitude de taille minimale de logement		X	Art 151-41-5° du code de l'urbanisme
Concernée par des servitudes liées au chemin de fer (I1)		X	
Le terrain est dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) (PM1)		X	arrêté préfectoral du 14/12/2000.
Le terrain est situé dans le projet de périmètre de la zone inondable		X	révision prescrite par arrêté préfectoral du 20/07/2020
Concernée par une servitude résultant des périmètres délimités autour des installations classées (PM 2)		X	
Concernée par une zone de bruit	X		I.S.O.A.C : SNCF D200
Concernée par une servitude d'attente		X	Art 151-41-45 du code de l'urbanisme
Concernée par une servitude passage le long de la Brèche		X	Arrêté préfectoral du 23/08/2010
Servitudes de protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques (PT1)		X	
Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et réception exploités par l'Etat et les différents concessionnaires (PT2LH)		X	

En outre, à notre connaissance, cette propriété est :

	Oui	Non	Observations
Située en zone de carrières		X	
A fait l'objet d'un arrêté de péril		X	
Comprise dans un périmètre classé quartier prioritaire	X		Décret n° 2014-1750 du 30 Décembre 2014
Soumise ou a été soumise à la législation sur les Installations Classées pour la protection de l'environnement (I.C.P.E)		X	
Comprise dans un périmètre de restauration immobilière, de résorption de l'habitat insalubre ou dans un secteur sauvegardé		X	
Comprise dans une zone de contraintes archéologiques	X		Arrêté du Préfet de l'Oise en date du 21/08/2018
Comprise dans le périmètre d'un Espace Naturel Sensible (ENS)		X	
Comprise dans le périmètre d'une zone humide		X	
Comprise dans le périmètre d'une Z.N.I.E.F.F.		X	
Concernée par une zone de continuité écologique		X	
Située dans un périmètre de 500m autour d'une gare		X	
Située dans une zone à risque d'exposition au plomb	X		arrêté par le Préfet de l'Oise le 1 <sup>er</sup> septembre 2003 pour tout ou partie d'habitation construite avant le 1 <sup>er</sup> janvier 1948
Située dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites ou par les mérules		X	Périmètre non délimité par le Préfet de l'Oise
Concernée par un périmètre d'un plan de prévention de risques technologiques		X	
Située en zone 1 (sismicité très faible) sur le plan de zonage sismique français	X		en vigueur depuis le 1 <sup>er</sup> mai 2011
Située dans un périmètre soumis à déclaration préalable de mise en location		X	Délibération du Conseil Communautaire (ACSO) en date du 28/06/18 - En vigueur à compter du 05/01/19
Située dans un périmètre soumis à autorisation préalable de mise en location		X	
Situé dans le périmètre soumis à autorisation préalable de division		X	

En foi de quoi, le présent certificat est délivré pour servir et valoir ce que de droit.

Le présent certificat communal constitue un simple document d'informations portées à la connaissance de la commune à la date de la demande du présent certificat et ne peut en aucun cas être considéré comme une autorisation administrative quelconque, ni un Certificat d'Urbanisme.  
NB : Pour information, il est obligatoire de produire un diagnostic d'assainissement lors de la vente d'un immeuble à usage d'habitation. Pour tous renseignements complémentaires il conviendra de se rapprocher de la Communauté de L'Agglomération Creil'oise

Signé électroniquement par : Philippe FOUIN

Date de signature : 27/05/2023

Qualité : Par délégation du Maire, le DGA





VILLE DE

**Nogent**  
*sur-Oise*

GRANDIR  
S'OUVRIR  
TRANSMETTRE

## **ARRÊTÉ D'ALIGNEMENT**

6A, 6B, 6C, 8A, 8B, 8C, 8D, 8E rue de la  
Tuilerie, 2A, 2B, 2C, 2D allée de la Tuilerie, 3,  
5, 7, 9 rue de la Félicité

### **AA2023 087**

REF. : 59/23

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

**VU** le Code de la voirie routière et notamment ses articles L.112-1 et suivants ;

**VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**VU** la délibération DEL2018\_002 en date du 25 juin 2018 portant approbation du règlement de voirie fixant les modalités administratives et techniques applicables aux travaux exécutés sur la voirie publique communale ;

**VU** la demande présentée le 05/04/2023 par Monsieur Jérôme ANDRE, concernant l'alignement des parcelles cadastrées AE393, AE394 et AE396, situées au 6A, 6B, 6C, 8A, 8B, 8C, 8D, 8E rue de la Tuilerie, 2A, 2B, 2C, 2D allée de la Tuilerie, 3, 5, 7, 9 rue de la Félicité sur la Commune de Nogent-sur-Oise.

## **ARRÊTE**

**ARTICLE 1** : L'alignement de la voie susmentionnée au droit de la propriété visée ci-dessus est défini par l'alignement existant conservé.

**ARTICLE 2** : Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

**ARTICLE 3** : Le présent arrêté ne dispense pas le bénéficiaire de procéder, si nécessaire, aux formalités d'urbanisme prévues par le Code de l'urbanisme, notamment dans ses articles L.421-1 et suivants. Si des travaux en limite de voie sont envisagés à la suite de la délivrance de cet arrêté, le bénéficiaire devra présenter une demande spécifique à cette fin.

**ARTICLE 4** : Le présent arrêté pourra être utilisé tant qu'aucune modification des lieux n'interviendrait sur cette période. Dans le cas où l'état des lieux venait à changer, une nouvelle demande devra être effectuée.

**ARTICLE 5** : Cet arrêté sera notifié à l'intéressé.

Fait à Nogent-sur-Oise,

Signé électroniquement par : Philippe FOUIN  
Date de signature : 08/06/2023  
Qualité : Par délégation du Maire

