



Date de dépôt : 08/07/2025
Date d'affichage : 15/07/2025
Demandeur : Monsieur Philippe FERET
Demeurant : 992 Rue Robert LEFRANC
76510 SAINT-NICOLAS-D'ALIERMONT
Pour : Division en vue de construire
Adresse du terrain : 386 Rue Vaillancourt
76510 SAINT-NICOLAS-D'ALIERMONT
Référence cadastrale : AH 646

ARRÊTÉ
de non-opposition à une déclaration préalable
Au nom de la commune de SAINT-NICOLAS-D'ALIERMONT,
Le Maire de SAINT-NICOLAS-D'ALIERMONT,

Vu la demande de déclaration préalable présentée le 08/07/2025 par Monsieur Philippe FERET demeurant au 992 Rue Robert LEFRANC - 76510 SAINT-NICOLAS-D'ALIERMONT ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour une division en vue de construire ;
- Sur un terrain situé au 386 Rue Vaillancourt - 76510 SAINT-NICOLAS-D'ALIERMONT ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 15/02/2005, modifié les 12/11/2007, 26/10/2012 et 08/11/2022 ;

Vu le règlement s'y afférent et notamment celui de la zone UM ;

Vu le transfert de la compétence "Elaboration, réalisation, modification, révision du PLU et modification des documents d'urbanisme existants" du 01/01/2017, entraînant le transfert de la compétence Droit de Prémption Urbain à la Communauté de Communes Falaises du Talou ;

Vu les pièces versées au dossier ;

Vu le certificat d'urbanisme opérationnel N° 076 624 25 00010 délivré favorablement en date du 01/04/2025 ;

Vu l'avis technique d'ENEDIS basé sur une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé en date du 24/07/2025 ;

Vu l'avis technique de VEOLIA en date du 18/07/2025 ;

Vu l'avis technique favorable du Syndicat du Bassin Versant de l'Arques et sa préconisation en date du 23/07/2025 ;

Vu l'avis technique favorable de la Direction des Routes, Agence d'ENVERMEU, et ses prescriptions en date du 30/07/2025 ;

Considérant l'article R111-2 du Code de l'urbanisme qui dispose que : "Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations." ;

ARRÊTÉ

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2

Conformément à l'avis technique de la Direction des Routes, Agence d'ENVERMEU, l'accès qui figure sur le plan de masse existe déjà. Dans la mesure où la position actuelle de cet accès est compatible avec les normes en vigueur sur les distances de visibilité, il peut être utilisé en l'état.

Toute modification souhaitée (élargissement, déplacement, etc.) devra faire l'objet d'une permission de voirie à solliciter auprès des services de la Direction des Routes, Agence d'ENVERMEU.

Article 3

Tout permis de construire déposé dans les cinq ans suivant la présente déclaration ne pourra être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à cette autorisation.

Fait à SAINT-NICOLAS-D'ALIERMONT, le 01/08/2025

Le Maire, Blandine LEFEBVRE



Nota Bene :

- Les avis des concessionnaires sont joints à la présente.
- La carte géorisques d'exposition au phénomène de retrait-gonflement des argiles classe la parcelle assiette du projet en aléa faible.

Conformément à l'avis technique du Syndicat du Bassin Versant de l'Arques, il est préconisé :

- De ne pas construire de bâtiments avec des pièces enterrées (sous-sol ou garage),
- De rehausser le niveau du rez-de-chaussée de 30 cm minimum pour tenir compte du risque de ruissellement sur la voirie et de la faible différence d'altimétrie (a priori) de la parcelle et de la voirie.

Le schéma de gestion des eaux pluviales n'indique pas que les ruissellements sur la voirie puissent s'étaler dans les parcelles. Il n'est donc pas préconisé de rehausse du rez-de-chaussée. Cependant, s'il apparaissait que le terrain est à une cote altimétrique proche de celle de la voirie, voire inférieur, il est préconisé que le rez-de-chaussée soit alors rehaussé de 30 cm par rapport au terrain naturel.

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

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. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. 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, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 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. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention. Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être deux fois prorogée pour une durée de un an 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*10 est disponible à la mairie ou sur le site internet du service public) ;
- 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 à la mairie 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(s) 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 prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

