

**Date de dépôt : 31/01/2024  
Demandeur : Monsieur Laury PRIEZ  
Pour : Démolition de 2 bâtiments et construction  
d'une maison d'habitation  
Adresse du terrain : 37 Rue des Bons Enfants  
76510 SAINT-NICOLAS-D'ALIERMONT**

**ARRÊTÉ**

**Accordant un permis de construire  
au nom de la commune de SAINT-NICOLAS-D'ALIERMONT  
Le Maire de SAINT-NICOLAS-D'ALIERMONT,**

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 31/01/2024 par Monsieur Laury PRIEZ demeurant 121 Rue des Horlogers - 76510 SAINT-NICOLAS-D'ALIERMONT ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour la démolition de 2 bâtiments et la construction d'une maison d'habitation ;
- Sur un terrain situé au 37 Rue des Bons Enfants - 76510 SAINT-NICOLAS-D'ALIERMONT ;
- Pour une surface de plancher créée de 72,35 m<sup>2</sup> ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu les pièces versées au dossier ;

Vu l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande en date du 31/01/2024 ;

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 la délibération du conseil communautaire en date du 08/04/2021 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;

Considérant que le projet se situe dans la zone UC du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le règlement y afférent et notamment celui de la zone UC ;

Vu la demande de pièces manquantes signée le 13/02/2024, dont l'envoi n'a pas pu être distribué au destinataire, et donc a été retourné à son expéditeur ;

Vu le dépôt de pièces complémentaires reçues en Mairie le 10/04/2024 ;

Vu l'avis technique d'ENEDIS basé sur une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé en date du 26/02/2024 ;

Vu l'avis technique de VEOLIA en date du 08/04/2024 ;

## ARRÊTÉ

### Article 1

Le permis de construire est ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

### Article 2

La construction sera raccordée aux différents réseaux. Le pétitionnaire devra en faire la demande auprès des services compétents.

Les frais de branchements aux différents réseaux seront à la charge du pétitionnaire.

Les réseaux d'électricité et de téléphone situés sur le terrain seront enterrés.

Fait à SAINT-NICOLAS-D'ALIERMONT, le 10 juin 2024  
Le Maire de SAINT-NICOLAS-D'ALIERMONT  
Blandine LEFEBVRE



**Nota Bene : Les avis des concessionnaires sont joints à la présente.**

***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 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 à la mairie, 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 prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

