

Commune de SAINT NICOLAS D'ALIERMONT

Date de dépôt : 16/05/2024
Demandeur : Monsieur PETIT Alexis
Pour : Modification de façades et toiture.
Adresse du terrain : 661 Rue de Croixmare
- 76510 SAINT NICOLAS D'ALIERMONT

ARRÊTÉ confirmatif d'une décision tacite
de non-opposition à une déclaration préalable en date du 26/07/2024
au Nom de la Commune de SAINT NICOLAS D'ALIERMONT

Le Maire de SAINT NICOLAS D'ALIERMONT

Vu la déclaration préalable présentée le 16/05/2024 par Monsieur PETIT Alexis demeurant au 661 Rue de Croixmare - 76510 SAINT NICOLAS D'ALIERMONT :

Vu l'objet de la demande :

- Pour la suppression d'une lucarne et d'une fenêtre en façade + ajout d'une fenêtre en façade + création de 6 fenêtres de toit ;
- Sur un terrain situé 661 Rue de Croixmare - 76510 SAINT NICOLAS D'ALIERMONT ;

Vu l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande en date du 16/05/2024 ;

Vu les pièces versées au dossier ;

Vu la demande de pièces complémentaires signée le 04/06/2024, notifiée le 12/06/2024 au demandeur ;

Vu le dépôt de pièces complémentaires reçues en Mairie en date du 26/06/2024 ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le transfert de la compétence "élaboration, réalisation, modification et révision du PLUi et modification des documents d'urbanisme existants" du 1er janvier 2017 entraînant le transfert de la compétence Droit de Prémption Urbain à la Communauté de Communes Falaises du Talou ;

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 UM du Plan Local d'Urbanisme ;

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

Vu l'article R111-2 du code de l'urbanisme selon lequel : "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 et à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations" ;

Vu l'étude CETE de Avril 2004 concernant le recensement des cavités souterraines sur le territoire communal de Saint Nicolas d'Aliermont ;

Considérant que le projet se situe dans le périmètre de sécurité de 60 mètres de l'indice N°81 ;

Considérant que le projet consiste à la suppression d'une lucarne et d'une fenêtre en façade, à l'ajout d'une fenêtre en façade et à la création de 6 fenêtres de toit ;

Considérant que le projet a pour but d'améliorer le confort de l'habitation existante sans augmenter le nombre de logements ;

Considérant que dans ces conditions, le projet peut être accepté ;

ARRETE

Article unique

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable.

Fait à SAINT NICOLAS D'ALIERMONT, le 31 juillet 2024

Le Maire de SAINT-NICOLAS-D'ALIERMONT

Blandine Lefebvre



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 de la déclaration préalable:

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014, 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.

