

Commune de SAINT-NICOLAS-  
D'ALIERMONT

Dossier n° CU 076 624 24 P0055

Date de dépôt : 23/05/2024  
Demandeur : Mme CARLUS Magali  
Pour : la construction d'une maison  
d'habitation  
Adresse terrain : rue de Milan 76510  
SAINT-NICOLAS-D'ALIERMONT

**CERTIFICAT D'URBANISME  
ARRÊTÉ**  
Délivré au nom de la Commune  
Opération réalisable

**Le Maire de SAINT-NICOLAS-D'ALIERMONT,**

Vu la demande présentée le 23/05/2024 par Mme CARLUS Magali demeurant 46 impasse de Normandie - 76510-SAINT NICOLAS D'ALIERMONT, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

- indiquant, en application de l'article L.410-1 b) 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:
- cadastré AC 572
- situé rue de Milan 76510 SAINT-NICOLAS-D'ALIERMONT et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la construction d'une maison d'habitation ;

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 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) ;

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 les pièces versées au dossier ;

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

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

---

Vu l'avis technique de Véolia en date du 31/05/2024 ;

Vu l'avis technique d'Enedis basé sur une puissance de raccordement égale à 12 kVA en monophasé ou 36 kVA en triphasé en date du 06/08/2024 ;

Vu l'article R 111-2 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 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." ;

Considérant que le projet se situe dans une zone urbanisée, desservie par un réseau unitaire où il est possible d'imposer des mesures pour limiter le ruissellement en cas d'urbanisation ;

---

Vu l'article 3.1.3. du PLU concernant les accès selon lequel "Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de telle manière que :

- la visibilité soit suffisante et la sécurité assurée.
  - l'espace neutralisé sur les voies publiques pour la réalisation des accès soit minimisé.
- Aussi, les accès desservant un logement devront être au moins égal à 3m de large et ceux desservant deux logements ou plus devront être au moins égal à 5 de large." ;

Considérant que l'accès est d'environ 4,9 mètres ;

Considérant dès lors que le projet respecte l'article 3.1.3 du PLU ;

---

Vu l'article 12.1.1 du PLU concernant le stationnement des véhicules selon lequel "Pour les constructions à usage d'habitat :

- 1 place de stationnement pour les studios, T1 et T2.
- 2 places de stationnement à partir d'un T3.
- 1 emplacement vélo par logement intégré à la construction." ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'une maison d'habitation ;

Considérant dès lors que le projet devra respecter l'article 12.1.1 du PLU ;

---

Vu l'arrêté n°2022-04-28-01 du 28/04/2022 portant approbation du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie de la Seine-Maritime ;

Considérant que le projet se situe à plus de 5 mètres des tiers ;

Considérant que le projet objet de la demande, s'il induit la création d'une surface de plancher ajoutée à une surface de garages inférieures ou égales à 500 m<sup>2</sup>, génère un risque dit "faible", s'il est situé à une distance égale ou supérieure 5 mètres des constructions des tiers, et suppose un débit de référence minimum de 30 m<sup>3</sup>/h situé à moins de 400 mètres ;

Considérant que le poteau incendie le plus proche dispose d'un débit de 60 m<sup>3</sup>/h, qu'il est situé à environ 91 mètres, et que par conséquent, la Défense Extérieure Contre l'Incendie est suffisante au regard du risque à défendre ;

---

**CERTIFIE**

**Article 1**

**Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.**

gles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété qui étaient applicables au terrain le 23/07/2024, date du d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, 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 par un plan local d'urbanisme susvisé. Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables : **art. L.111-6 à L.111-10, art. R111-2 à R.111-4, art. R. 111-26 et R.111-27.**

Zone(s) et coefficient(s) d'occupation des sols : **zone UC**

**Le terrain est situé dans le Périmètre Particulier d'Intervention autour de la centrale nucléaire de Penly.**

## Article 3

**Le terrain est soumis au droit de préemption par transfert de compétence en date du 01/01/2017 au bénéfice de la Communauté de Communes Falaises du Talou.**

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.

## Article 4

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Equipements	Terrain desservi	Equipements en projet	Gestionnaire de réseau	Date de desserte
Eau potable	Oui		Desservi	
Electricité	Oui		12 kVA en monophasé ou 36 kVA en triphasé	
Assainissement	Oui		Desservi	
Voirie	Oui		Desservi	
Défense incendie	Oui		PI 38 de 60m <sup>3</sup> /h à environ 91 mètres	

Le branchement aux différents réseaux devra faire l'objet d'une demande auprès des services compétents.

Les frais de branchement seront à la charge du futur constructeur.

Le rejet des eaux vannes et ménagères devra s'effectuer dans le réseau collectif d'assainissement vanne existant.

La création d'un nouvel accès à partir de la voie publique devra faire l'objet d'une autorisation et solliciter auprès des services de la commune.

### Article 5

Le stationnement des véhicules pour les constructions à usage d'habitat devra respecter l'article 12.1.1 du PLU selon le type de logement envisagé comme suit :

- 1 place de stationnement pour les studios, T1 et T2.
- 2 places de stationnement à partir d'un T3.
- 1 emplacement vélo par logement intégré à la construction.

### Article 6

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

TA Communale	3.50 %
TA Départementale	1.60%
Redevance d'Archéologie Préventive	0.40%

### Article 7

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 de 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 (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

#### **Participations préalablement instaurées par délibération :**

- Néant

### Article 8

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires:

- Demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes ;

### Article 9

En application de l'article R410-18 du code de l'urbanisme, le délai de validité du présent certificat d'urbanisme court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu soit à compter du 23/07/2024.

Fait à SAINT-NICOLAS-D'ALIERMONT, le 07 août 2024

Le Maire de SAINT-NICOLAS-D'ALIERMONT

Blandine LEFEBVRE



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

*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(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. 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 :** 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.

**Effets 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.