

Commune de SAINT-NICOLAS-D'ALIERMONT

Date de dépôt : **31/07/2024**
Demandeur : **COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
FALAISES DU TALOU**
Pour : **Construction d'un hôtel d'entreprises.**
Adresse du terrain : **Plaine du Chemin
d'Arques - ZAC Monts et Vallées - 76510
SAINT-NICOLAS-D'ALIERMONT**

ARRÊTÉ

**Refusant 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 présentée le 31/07/2024 par la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES FALAISES DU TALOU demeurant 46 bis Rue du Général de Gaulle - 76630 ENVERMEU ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour la construction d'un hôtel d'entreprises ;
- Sur un terrain situé Plaine du Chemin d'Arques - ZAC Monts et Vallées - 76510 SAINT-NICOLAS-D'ALIERMONT ;
- Pour une surface de plancher créée de 1 285 m² ;

Vu l'affichage en mairie de l'avis de dépôt le 31/07/2024 ;

Vu les pièces versées au dossier ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu l'avis technique Véolia en date du 02/09/2024 ;

Vu l'avis technique Enedis en date du 23/09/2024 ;

Considérant l'attestation de viabilisation et taxe aménagement de la Communauté de communes Falaises du Talou en date du 29/07/2024 ;

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 AUE du Plan Local d'Urbanisme ;

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

Vu l'article AUE 11 - Aspect extérieur du Plan Local d'Urbanisme et son sous-article 11.2.2 qui énonce que : "11.2.2 Les parties de bâtiments réalisées en bardage le seront en pose horizontale." ;

Considérant que le projet prévoit du bardages en façades en pose verticale ;

Considérant que le projet ne respecte pas le Plan Local d'Urbanisme ;

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 Normandie Centre de Avril 2004 concernant le recensement des indices de cavités souterraines sur le territoire communal de Saint-Nicolas-d'Aliermont ;

Considérant que le projet se situe dans le périmètre de sécurité des 60 mètres de l'indices N°63 ;

Considérant que toutes constructions y est interdite, sauf exceptions ;

Considérant que le projet ne peut qu'être refusé ;

ARRÊTE

Article Unique

Le permis de construire est REFUSÉ.

Fait à SAINT-NICOLAS-D'ALIERMONT, le 30 octobre 2024

Le Maire de SAINT-NICOLAS-D'ALIERMONT

Blandine Lefebvre



NOTA BENE : Les avis Enedis et Véolia 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 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.

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.

