

Date de dépôt : 20/02/2025
Date d'affichage : 20/02/2025
Demandeur : Madame Jennifer DUNAS
Demeurant : 1096 Rue Vaillancourt
76510 SAINT-NICOLAS-D'ALIERMONT
Pour : Construction d'une maison individuelle
Adresse du terrain : 1096 Rue Vaillancourt
76510 SAINT-NICOLAS-D'ALIERMONT
Référence cadastrale : AI 287

**Commune de
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 20/02/2025 par Madame Jennifer DUNAS demeurant au 1096 Rue Vaillancourt 76510 SAINT-NICOLAS-D'ALIERMONT ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour la construction d'une maison individuelle ;
- Sur un terrain situé au 1096 Rue Vaillancourt - 76510 SAINT-NICOLAS-D'ALIERMONT ;
- Pour une surface de plancher créée de 80,46 m² ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu les pièces versées au dossier ;

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 y afférent et notamment celui de la zone UL ;

Vu la demande de pièces manquantes signée et notifiée le 17/03/2025 au demandeur ;

Vu le dépôt de pièces complémentaires reçues en Mairie en date du 25/03/2025 ;

Vu l'avis technique favorable d'ENEDIS basé sur une puissance de raccordement de 36 kVA triphasé en date du 20/03/2025 ;

Vu l'avis technique favorable de VEOLIA en date du 28/02/2025 ;

Vu l'avis technique favorable sous réserve de prescriptions de la Direction des Routes, Agence d'ENVERMEU, en date du 17/03/2025 ;

ARRÊTÉ

Article 1

Le permis de construire est ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2

Une permission de voirie devra être sollicitée auprès des services de la Direction des Routes, Agence d'ENVERMEU, pour la création de l'accès tel qu'il est positionné sur le plan de masse et la validation de ses caractéristiques géométriques.

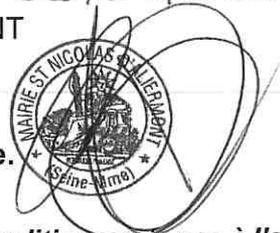
Article 3

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 03/04/2025
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.

