RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MAIRIE DE SAINT-NICOLAS-D'ALIERMONT

DOSSIER N° CU 076 624 25 00050

Date de dépôt : 26/05/2025
Demandeur : Monsieur LECLERC Paul
Demeurant : 3 rue Camille Coche 76200 DIEPPE
Pour : Construction de plusieurs maisons
Adresse du terrain : 216 rue Vaillancourt
76510 SAINT-NICOLAS-D'ALIERMONT
Références Cadastrales : AH 441, AH 472

CERTIFICAT D'URBANISME
Opération réalisable
Au nom de la commune de SAINT-NICOLAS-D'ALIERMONT,

Le Maire de SAINT-NICOLAS-D'ALIERMONT,

Vu la demande de certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) 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 situé au 216 rue Vaillancourt 76510 SAINT-NICOLAS-D'ALIERMONT (cadastré AH 441 et AH 472), présentée le 26/05/2025 par Monsieur LECLERC Paul demeurant au 3 rue Camille Coche 76200 DIEPPE et enregistrée par la mairie de SAINT-NICOLAS-D'ALIERMONT sous le numéro CU 076 624 25 00050 ;

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 le règlement s'y afférent et notamment celui de la zone UM ;
Vu le transfert de 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 Préemption Urbain à la Communauté de communes Falaises du Talou ;
Vu la délibération N°28112023-241-017 NA 2.3 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Falaises du Talou en date du 28/11/2023 autorisant le Maire à exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues à l'article L.211-2 ou au premier alinéa de l'article L.213-3 de ce même code dans les conditions que fixe le conseil municipal et déléguant à la Commune de Saint Nicolas d'Aliermont son droit de Préemption urbain dans les zones U et AU identifiées sur le plan de zonage du PLU de la commune, à l'exception des secteurs, périmètre d'aménagement concerté, zone d'intérêt communautaire et les commerces, entrant dans le domaine de compétence de la Communauté de communes Falaises du Talou ;
Vu la délibération du conseil communautaire en date du 08/04/2021 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;
Vu la délibération du conseil communautaire en date du 25/02/2025 portant sur le débat du PADD (Projet d'Aménagement du développement durable) du PLUI ;

Vu l'avis technique de Véolia en date du 23/06/2025 ;
Vu l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Normandie en date du 03/07/2025 ;
Vu l'avis technique d'ENEDIS en date du 08/07/2025 ;
Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Direction des Routes en date du 09/07/2025 ;

Vu les pièces versées au dossier ;

CERTIFIE
Article 1

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

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain 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 régie par un **plan local d'urbanisme**.
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.
Zonage : **Secteur UM, Zone urbaine.**
Emprise au sol : *Il n'est pas fixé d'emprise au sol maximum pour, les agrandissements mesurés des bâtiments existants ou les annexes jointives ou non de faible importance. Pour les autres constructions l'emprise au sol est fixée à un maximum de* ***40%*** *de la surface de la parcelle ou de l'unité foncière.*

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique.

- Le terrain est situé le long d'**un axe de ruissellement anthropique** sur la Route départementale RD56 et d'**un axe de ruissellement anthropique** sur la Rue Robert Duverdrey selon le schéma de gestion des eaux pluviales de la communauté de communes Falaises du Talou, élaboré par ALISE Environnement en Novembre 2024 ;

- Le terrain est impacté par les **périmètre de site archéologique n°24 et 25** concernant les emplacements supposés d'un enclos et d'un corps de ferme ;

- Le terrain est impacté sur sa moitié Ouest par **le périmètre de sécurité de 100m** autour du secteur de risques technologiques résultant d'une pollution radioactive sur les parcelles des anciens établissements Bayard, d'après le Plan Local d'Urbanisme de la commune, concernant uniquement les prescriptions sur l'eau potable ;

- La commune de SAINT NICOLAS D'ALIERMONT, conformément aux articles R.125-9 et R.125-14 du Code de l'Environnement, a établi un **Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs** (DICRIM) en Octobre 2018 dont une copie est jointe à la présente ;

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

Conformément à l'article L.410-1 du code de l'urbanisme, **un sursis à statuer pourra être opposé à une déclaration préalable ou à un permis de construire qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur PLUi.**

Article 3

Bénéficiaire du Droit de Préemption : Commune de Saint Nicolas d'Aliermont.
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**		**VEOLIA**	
Electricité	**NON**	Travaux de raccordement à prévoir	**ENEDIS**	
Assainissement	**OUI**		**VEOLIA**	
Voirie	**OUI**		**Route Départementale n°56 et Rue communale Robert Duverdrey**	
Défense incendie	**OUI**		**PEI N°13, 60m3/h à 10 mètres PEI N°45, 60m3/h à 180 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.

Toute modification/création d'un accès sur la voie publique devra faire l'objet d'une autorisation à solliciter auprès des services de la commune sur la Rue Robert Duverdrey et de la Direction des Routes - Agence d'Envermeu sur la Route Départementale n°56.

Article 5

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 6

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 :

- Participation Financière pour l'Assainissement Collectif (pour raccordement à l'égout) dite "PFAC" d'un montant de 2060€ (notamment les articles L.1331-1 et L.1331-7 du Code de la santé publique) - Délibération du Conseil Municipal du 02 avril 2025.

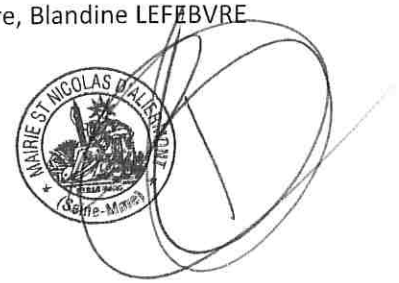
Article 7

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

- demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes ;
- déclaration préalable ou permis d'aménager.

Fait à SAINT-NICOLAS-D'ALIERMONT, le 22/07/2025

Le Maire, Blandine LEFEBVRE



Nota Bene :
Les avis des concessionnaires et de la Direction des Routes sont joints à la présente décision pour information.

Conformément au schéma de gestion des eaux pluviales de la communauté de communes Falaises du Talou, élaboré par ALISE Environnement en Novembre 2024, les entrées depuis les voies publiques ou privées ne devront pas être directement descendantes afin de ne pas favoriser le ruissellement anthropique.

Conformément au code de l'environnement et notamment à l'article R214-1, un dossier "loi sur l'eau" sera nécessaire dans le cadre d'un projet de lotissement de plus de 1 ha.

Conformément à l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Normandie, en application de la législation sur l'archéologie préventive (Livre V du code du Patrimoine), toute demande d'autorisation administrative relative au projet susvisé est susceptible de donner lieu à une prescription de fouille archéologique lors de son instruction.

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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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.