RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MAIRIE DE SAINT-NICOLAS-D'ALIERMONT

DOSSIER N° CU 076 624 25 0 0070

Date de dépôt : 07/07/2025
Demandeur : Maître Annabelle ALLAIS
Siégeant : Place Jean Dasnias - 76550 OFFRANVILLE
Pour : Information
Adresse du terrain : 388 rue Robert Lefranc - 76510 SAINT-NICOLAS-D'ALIERMONT
Références Cadastrales : AE486, AE488

CERTIFICAT D'URBANISME
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 388 rue Robert Lefranc - 76510 SAINT-NICOLAS-D'ALIERMONT (cadastré AE486, AE488), présentée le 07/07/2025 par Maître Annabelle ALLAIS siégeant Place Jean Dasnias - 76550 OFFRANVILLE et enregistrée par la mairie de SAINT-NICOLAS-D'ALIERMONT sous le numéro CU 076 624 25 0 0070 ;

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 UC ;

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 les pièces versées au dossier ;

CERTIFIE

Article 1

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.

L'unité foncière se situe en zone UC du PLU.
L'unité foncière est placée en Emplacement réservé destiné à la mixité social de l'habitat, référencé ERA par le PLU de la commune de St Nicolas d'Aliermont.
Voir extrait de règlement et de plan en annexes ;

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 ;

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

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 5

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.

Fait à SAINT-NICOLAS-D'ALIERMONT, le 28 juillet 2025

Le Maire, Blandine LEFEBVRE

MAIRIE ST NICOLAS D'ALIERMONT (Seine-Mme)

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.