

Commune de SAINT-NICOLAS-D'ALIERMONT

**Date de dépôt : 26/12/2023
Demandeur : HABITAT 76
Pour : Construction du macro-lot N°16 (4 maisons individuelles jumelées - 2 T3 étage et 2 T4 étage).
Adresse du terrain : Rue de Milan - 76510 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 présentée le 26/12/2023 par HABITAT 76 demeurant 112 Boulevard d'Orléans - 76040 ROUEN ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour la construction du macro-lot N°16 (4 maisons individuelles jumelées - 2 T3 étage et 2 T4 étage) ;
- Sur un terrain situé Rue de Milan - 76510 SAINT-NICOLAS-D'ALIERMONT ;
- Pour une surface de plancher créée de 309 m² ;

Vu l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de demande en date du 26/12/2023 ;

Vu les pièces versées au dossier ;

Vu la demande de pièces complémentaires signée le 16/01/2024 et notifiée au demandeur le 26/01/2024 ;

Vu le retour de pièces complémentaires en date du 05/02/2024 et 29/04/2024 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

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 AUM du Plan Local d'Urbanisme ;

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

Vu le permis d'aménager enregistré sous le N° 076 624 23 P0001 délivré favorable tacite en date du 26/03/2024 ;

Vu l'article R442-18 du code de l'urbanisme selon lequel : " Le permis de construire des bâtiments sur les lots d'un lotissement autorisé par un permis d'aménager peut être accordé :

a) Soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté conformément aux articles R. 462-1 à R. 462-10 ;

b) Soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente ou à la location des lots avant exécution des travaux, à condition que les équipements desservant le lot soient achevés. Dans ce cas, le lotisseur fournit à l'acquéreur un certificat attestant, sous sa responsabilité, l'achèvement de ces équipements. Ce certificat est joint à la demande de permis ;

c) Soit dès la délivrance du permis d'aménager, sous réserve que le permis de construire ne soit mis en œuvre que lorsque les équipements desservant le lot seront achevés ; cette possibilité n'est pas ouverte lorsque la construction est une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation."

Vu l'attestation de Habitat 76, représenté par Monsieur Sébastien Métayer en date du 22/12/2023,

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

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.

Article 3

Les travaux liés au présent arrêté ne pourront être mis en œuvre que lorsque les équipements desservant les lots seront achevés.

Fait à SAINT-NICOLAS-D'ALIERMONT, le 03 mai 2024

Le Maire de SAINT-NICOLAS-D'ALIERMONT
Blandine Lefebvre



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.

