

Non-opposition à une déclaration préalable avec prescriptions Délivré par le  
Le Maire au nom de la commune

Dossier N° : DP 076 276 22 F 0019

MAIRIE DE FORGES-LES-EAUX

Service Urbanisme

37 Place Brévière

76440 - FORGES-LES-EAUX

Tél : 02.32.89.94.28

Courriel : sbignon@forgesleseaux.fr

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

076-200054674-20220627-035-2022-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 28/06/2022

Arrêté portant la référence N°  
Transmis au préfet le



DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Type de demande : **Déclaration préalable**

Déposé le : 04/05/2022

Date d'affichage de l'avis de dépôt : 09/05/2022

par : **Monsieur MONCHY Franck**  
**119 Rue du champ des oiseaux**

**76000 ROUEN**

sur un terrain sis à :  
**Chemin du Milcipie**

**76440 FORGES-LES-EAUX**

Parcelle : **AK0592 - AK0438 - AK0435**

Surface de plancher : **0 m<sup>2</sup>**

**OBJET DE LA DEMANDE :**

**CREATION DE QUATRE LOTS DONT UN DEJA BATI ET DEUX A BATIR ET UN QUATRIEME LOT DESIGNE COMME  
CHEMIN D'ACCES POUR LE LOT BATI ET UN LOT A BATIR**

**Le Maire de FORGES-LES-EAUX**

Vu la demande de Déclaration préalable susvisée,

Vu la demande de pièces en date du 04/05/2022,

Vu les pièces complémentaires déposées en date du 20/05/2022 et du 31/05/2022,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.422-1 et suivants, et R.422-1 et suivants,

Vu le Règlement National d'Urbanisme,

Vu l'avis favorable de Monsieur Le Préfet en date du 30/05/2022,

Vu l'avis favorable d'ENEDIS en date du 09/05/2022,

Vu l'avis favorable du SYMA en date du 11/05/2022,

Vu l'avis des services techniques de la commune avec prescription en date du 24/06/2022,

Considérant que le projet consiste en la division de 3 parcelles en créant 4 lots dont un lot est déjà bâti, deux seront à bâtir et le quatrième lot est désigné comme chemin d'accès pour le lot bâti et un lot à bâtir,

Considérant que le projet est situé en contrebas d'une zone urbanisée et en amont d'un lotissement,

Considérant l'existence de sources à proximité immédiate des parcelles faisant l'objet de la demande,

Considérant l'article R111-2 du code de l'urbanisme précise que « 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 ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations »

Considérant que le projet peut, toutefois, être réalisé sous réserve du respect de prescriptions spécifiques.

## ARRETE :

### Article 1 :

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve des prescription à l'article deux et suivants

### Article 2 :

La construction de sous-sol est proscrite et le plancher du rez-de-chaussée devra être surélevé de 0.30 m par rapport au terrain naturel.

### Article 3 :

Le lot A devra conserver et entretenir le fossé d'écoulement d'eau pluviale et de ruissellement existant sur la parcelle.

### Article 4 :

Les eaux pluviales provenant de la toiture devront être recueillies et gérées sur la propriété. Afin d'éviter d'inonder les parcelles situées en aval, il est préférable d'installer des matériaux absorbants pour traiter les eaux pluviales et de ruissellement. Toutes précautions devront être prises afin que les eaux pluviales ne se déversent pas sur la propriété voisine.

### Article 6 :

Les futures constructions devront obligatoirement être raccordées aux différents réseaux.

Le demandeur devra en faire la demande auprès des services compétents.

Les frais de branchement aux différents réseaux seront à la charge du demandeur.

Les réseaux d'électricité et de téléphone situés sur le terrain seront enterrés.

### Article 7 :

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le 27 Juin 2022

Le Maire



Christine LESUEUR

**NOTA BENE** : La présente autorisation peut-être le fait générateur de taxes et de participations d'urbanisme. Un avis d'imposition vous sera adressé ultérieurement par les services de l'Etat.

**NOTA BENE 1** : vu la nature du sol (présence de sources), il est très fortement conseillé de faire une étude de sol avant d'implanter la construction. De même, le ou les futurs pétitionnaires devront être vigilants à ne pas construire sur les réseaux existants.

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s):

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive

---

## INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE** : les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

- **DUREE DE VALIDITE** : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté, ou de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. Toutefois, par dérogation aux dispositions figurant aux premier et troisième alinéas de l'article R.424-17 et à l'article R.424-18 du code de l'urbanisme, ce délai de validité est porté à trois ans conformément au décret n°2016-6 du 5 janvier 2016. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

- **OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

En application de l'article R. 414-6 du code de justice administrative, les personnes physiques ou morales ont la faculté d'utiliser la voie dématérialisée sur le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) pour saisir la juridiction administrative compétente.

