

Affiché en *mairie* le : 01/12/2022

Affiché sur internet : 01/12/2022

MAIRIE DE FORGES-LES-EAUX



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

076-200054674-20221201-069-2022-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 01/12/2022

Dossier N° : CU 076 276 22 F 0058

Date de dépôt : 13/07/2022

Demandeur :

EUCLYD EUROTOP

Monsieur ETIENNE CRAMPON

107 Route de Forges

76750 BUCHY

Adresse terrain :

Le BEAU LIEU - LE FOSSE

76440 FORGES-LES-EAUX

Certificat d'Urbanisme opérationnel Opération non réalisable délivré par Le Maire au nom de la commune

Demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée

Objet du dossier : Construction d'une maison d'habitation le long de la Rue du Beau-Lieu sur la parcelle cadastrée 277 B 1129 dans l'alignement des parcelles cadastrées 277 B 450 et 277 B 907.

Le bâtiment existant sera conservé et fera office de garage ou remise.

Aucune division de parcelle sera réalisée

Superficie : **17890** m² sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur.

Le maire de la commune de FORGES-LES-EAUX,

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 à Le BEAU LIEU - LE FOSSE , à FORGES-LES-EAUX 76440 (cadastré 277B11129), présentée le 13/07/2022 par EUCLYD EUROTOP

Monsieur ETIENNE CRAMPON demeurant 107 Route de Forges, , BUCHY 76750 et enregistré par la mairie de FORGES-LES-EAUX sous le numéro CU 076 276 22 F 0058.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu l'avis favorable de Véolia en date du 29/11/2022,

Vu l'avis favorable d'ENEDIS en date du 19/07/2022,

Vu l'avis simple défavorable de la DDTM en date du 18/11/2022,

Vu l'avis favorable de la direction des routes en date du 16/08/2022,

Considérant que la demande consiste en la construction d'une maison d'habitation le long de la rue du Beau-Lieu

Considérant que la parcelle est située en dehors des parties urbanisées de la commune. Dans un état diffus, dans un grand secteur naturel

Considérant qu'il convient de maîtriser les modes d'urbanisation diffus, consommateurs d'espace dans un secteur naturel

Affiché en *mairie* le :

Considérant que l'article L 111-3 du code de l'urbanisme dispose qu'en « l'absence de plan local d'urbanisme, de tout document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, les constructions ne peuvent être autorisées que dans les parties urbanisées de la commune.

Considérant que la construction d'une habitation ne peut donc être autorisée dans ce secteur de la commune au regard des éléments susvisés

CERTIFIE

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété qui étaient **applicables au terrain le 13/09/2022**, date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Article UN : l'opération est non réalisable pour le projet mentionné dans l'objet du dossier.

Article DEUX :

Le terrain est situé dans :

- une zone régie par le règlement national d'urbanisme

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables : art. L111-2 à L111-10, art. R111-2 à R.111-30.

Le terrain est situé en dehors des parties urbanisées

Article TROIS

Le terrain est grevé des servitudes publiques suivantes : aucune à notre connaissance

Article QUATRE

Sursis à statuer

Conformément au dernier alinéa de l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, la commune de FORGES-LES-EAUX ayant prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme par délibération du conseil municipal du 21/11/2008, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L.424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.

La parcelle est située dans une zone de sols argileux : exposition moyenne (source : données Géorisque)

La localisation des parcelles sont exposées à des canalisations de matières dangereuses dans un rayon de 500 mètres - Sources : <http://www.georisques.gouv.fr/>

Affiché en *mairie* le :

Article CINQ

La situation des équipements est la suivante :

- Eau potable :

Terrain desservi	Capacité suffisante	Sera desservi par	Date de desserte
Oui	Oui		__/__/__

Le gestionnaire VEOLIA indique que le branchement est réalisable Rue des Prés

- Electricité :

Terrain desservi	Capacité suffisante	Sera desservi par	Date de desserte
Oui	Oui		__/__/__

Assainissement :

Terrain desservi	Capacité suffisante	Sera desservi par	Date de desserte
Oui	Oui		__/__/__

Le gestionnaire VEOLIA indique que le raccordement est réalisable Rue des Prés

- Voirie :

Terrain desservi	Capacité suffisante	Sera desservi par	Date de desserte
Oui	Oui		__/__/__

- Défense Extérieure Contre l'Incendie /

Terrain desservi	Distance	Débit
Oui	250 m	60m ³ /h

Réponse donnée dans le cas de figure d'un risque faible : construction à plus de 5 mètres des autres bâtiments

Si l'extension du réseau public n'est pas prévue, la construction sera subordonnée à un raccordement individuel. Ce raccordement sera financé avec l'accord du demandeur dans les conditions mentionnées à l'article L.332-15 du code de l'urbanisme.

Réponse donnée en prenant en considération que l'opération serait réalisée avec une puissance de raccordement égale à 12kVA en monophasé ou à 36 kVA en triphasé, ce qui est le cas général pour le raccordement des projets des particuliers.

Article SIX

Les contributions suivantes seront assises et liquidées après la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable

- Taxe d'aménagement

Taux en %	3.5
-----------	-----

- Taxe Départementale

Taux en %	1.60
-----------	------

Affiché en *mairie* le :

- Redevance d'archéologie préventive

Taux en %	0.40
------------------	-------------

Article SEPT

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis 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 (article L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération

- Participation pour Projet Urbain Partenarial
- Taxe d'aménagement

Le 30 Novembre 2022

Le Maire



Christine LESUEUR

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.

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 saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet.

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 pour saisir la juridiction administrative compétente.

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.

Affiché en *mairie* le :

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. R 410-17-1).

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 opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

