

MAIRIE DE FORGES-LES-EAUX



Dossier N° : **CU 076 276 23 F 0020**

Date de dépôt : **08/02/2023**

Demandeur :
représenté par : **Monsieur CRAMPON Etienne**

EUCLYD EUROTOP
Monsieur CRAMPON Etienne
80 Place du Général de Gaulle

76750 BUCHY

Adresse terrain :
Le Champ Vecquemont

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 : Détachement d'une parcelle à bâtir d'environ 1 000m² environ en vue de de la construction d'un bâtiment industriel ou commercial
Superficie : **51718 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 Champ Vecquemont , à FORGES-LES-EAUX 76440 (cadastré ALO339 - ALO296 - ALO286 - ALO248), présentée le 08/02/2023 par EUCLYD EUROTOP

Monsieur CRAMPON Etienne demeurant 80 Place du Général de Gaulle , BUCHY 76750 et enregistré par la mairie de FORGES-LES-EAUX sous le numéro CU 076 276 23 F 0020.

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

Vu l'avis favorable d'ENEDIS sous réserve d'une création d'une extension de réseau en date du 24/03/2023,

Vu l'avis favorable avec réserve des services techniques en date du 14/04/2023,

Vu l'avis défavorable de Monsieur le Préfet en date du 20/03/2023,

Considérant que le projet consiste en un détachement d'une parcelle à bâtir de 1 000m² en vue de la construction d'un bâtiment industriel ou commercial,

Considérant que la parcelle est située en dehors de la partie urbanisée de la commune et se trouve en deuxième partie de rideau par rapport à la route départementale 1314 dans l'enceinte du domaine de l'abattoir,

Affiché en *mairie* le :

Considérant l'article L111-3 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 dans les parties urbanisées de la commune.

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 08/04/2023**, 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 partie non urbanisée de la commune

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.

Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FAIBLE (source : données Géorisque).

Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe, fiabilité FAIBLE (source : données Géorisque).

La ligne SNCF est à proximité : ligne pour voyageurs et marchandises. Possibilité de nuisance sonore.

Article CINQ

La situation des équipements est la suivante:

- Eau potable :

Terrain desservi	Capacité suffisante	Sera desservi par	Date de desserte
Oui	Possibilité de renforcement	Commune de Forges les Eaux	__/__/__

Affiché en *mairie* le :

- Electricité :

Terrain desservi	Capacité suffisante	Sera desservi par	Date de desserte
Non	Non	DELAI MAXIMUM DE 24 MOIS	__/__/__

Assainissement :

Terrain desservi	Capacité suffisante	Sera desservi par	Date de desserte
Non		DELAI MAXIMUM DE 24 MOIS	__/__/__

- Voirie :

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

- Défense Extérieure Contre l'Incendie /

Terrain desservi	Distance	Débit
Oui	75m	152m ³ /h

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
------------------	-------------

- 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

Affiché en *mairie* le :

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 13 Juin 2023

Le Maire



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.

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.