

Affiché en mairie le : 28/10/2024

Affiché sur le site internet le 29/10/2024

MAIRIE DE FORGES-LES-EAUX



**Non-opposition à une déclaration préalable
Avec Prescriptions
Délivré par le
Le Maire au nom de la commune**

Dossier N° : **DP 076 276 24 F 0029**

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

076-200054674-20241018-084-2024-AI

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 28/10/2024

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Type de demande : **Déclaration préalable**

Déposé le : 20/06/2024

Date d'affichage de l'avis de dépôt : 26/06/2024

par : **FONCIERE PARIS NORMANDIE SASU
Monsieur REMY-VERDIER Jean-Charles
15 Rue Théodule Ribot
75017 PARIS**

sur un terrain sis à :
**25, 27, 29 Avenue des Sources
76440 FORGES-LES-EAUX**

Parcelle : **AN0416 - AN0360 - AN0359 - AN0358**
Surface de plancher existante : **1138 m²**

OBJET DE LA DEMANDE :

CREATION DE 24 LOGEMENTS AVEC RENOVATIONS DES FAÇADES ET CHANGEMENT DE MENUISERIES

Le Maire de FORGES-LES-EAUX

Vu la demande de Déclaration préalable susvisée,
Vu la demande de pièces en date du 11/07/2024
Vu les pièces complémentaires déposées en date du 10/10/2024,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 332-6, L.422-1 et suivants, et R.422-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18/06/2024,
Vu le règlement y afférent et notamment celui de la zone Ua
Vu le Règlement Départemental de Défense Extérieures Contre l'Incendie révisé par arrêté préfectoral en date du 28/04/2022,

Considérant que l'article 11.7.6 du règlement du PLU précise que les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade, ce qui n'est pas le cas sur la présentation de la façade nord (côté rue).
Considérant qu'il est possible d'harmoniser l'aspect des fenêtres de cette façade.

DECIDE :

Article 1 :

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions à l'article 2 et suivants

Article 2 :

Les fenêtres devront avoir toutes, le même aspect avec des croisillons, afin d'être en harmonie avec l'aspect général de la façade et les constructions voisines.

Affiché en mairie le :

Article 3 :

Les eaux pluviales devront être recueillies et gérées à la parcelle. Les récupérateurs d'eau sont possibles sous réserve que le débit de fuite soit bien géré à la parcelle. Les puisards sont interdits.

Le parking prévu en fond de parcelle devra être traité avec un matériau drainant afin d'éviter un ruissellement excessif vers les parcelles voisines situées en aval.

Toutes précautions devront être prises afin que les eaux pluviales ne se déversent pas sur les propriétés voisines.

Article 3 :

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 18 Octobre 2024

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 : *le plan de masse évoquait l'installation d'une ombrière. Celle n'étant pas mentionné dans le restant du dossier, une demande d'autorisation d'urbanisme devra être déposé au préalable avant d'envisager son installation.*

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 premiers et troisièmes 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

Affiché en mairie le :

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 pour saisir la juridiction administrative compétente.

