

Affiché en mairie le : 20/03/2023
Affiché sur internet le 20/03/2023

MAIRIE DE FORGES-LES-EAUX



**Accord de PC Maison individuelle
avec prescriptions.**

**Délivré par le
Le Maire au nom de la commune**

Dossier N° : PC 076 276 22 F 0020

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

076-200054674-20230317-023-2023-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 20/03/2023

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Type de demande : **PC Maison individuelle**

Déposé le : **19/12/2022**

Date d'affichage de l'avis de dépôt : **21/12/2023**

par : **Monsieur PHILLIPOT David
Madame DELAMARRE Aurélie
10 Rue du Docteur François Ler Roy**

76440 FORGES LES EAUX

sur un terrain sis à :
Chemin du Milcipie

76440 FORGES-LES-EAUX

Parcelle : **AK0645**

Surface de plancher :
138.92 m²

OBJET DE LA DEMANDE :

Construction d'une maison de plain-pied

Le Maire de FORGES-LES-EAUX

Vu la demande de PC Maison individuelle susvisée,
Vu la demande de pièces en date du 04/01/2023,
Vu les pièces complémentaires déposées en date du 20/02/2023 et le 02/03/2023,
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 19/01/2023
Vu l'avis favorable tacite du service d'ENEDIS en date du 14/03/2023,
Vu l'avis favorable des services techniques en date du 09/01/2023
Vu l'avis favorable avec prescription du SYMA en date du 04/01/2023,

Considérant que la demande consiste en la construction d'une maison individuelle de plain-pied,

Considérant que l'article R111-2 du code de l'urbanisme dispose 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. »

Affiché en mairie le :

Considérant que le projet est situé en contrebas d'une zone urbanisée, pouvant subir des intempéries très modérées en cas de forte pluie, mais que la construction peut toutefois être édifée sous réserve du respect de prescriptions spécifiques,

ARRÊTE :

Article 1 :

Le permis de construire pour une maison individuelle est accordé sous réserves du respect des prescriptions à l'article 2 et suivants

Article 2 :

La construction de sous-sol est proscrite et la cote du plancher du rez-de-chaussée devra être rehaussée d'au moins 0.30 m par rapport au terrain naturel.

Article 3 :

La gestion des eaux pluviales à la parcelle devra être rigoureuse tel qu'il est indiqué sur le plan d'implantation des eaux pluviales qui a été joint à la demande de permis de construire. Toutes précautions devront être prises afin que les eaux pluviales ne se déversent pas sur les propriétés voisines.

Article 4 :

La future construction objet de la demande devra obligatoirement être raccordée 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.

Fait à Forges-les-Eaux, le 17 Mars 2023

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 pétitionnaire est invité à prendre connaissance des différents avis et notamment celui émis par ENEDIS indiquant que la parcelle est surplombée ou traversée par un câble électrique souterrain.

Affiché en mairie le :

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 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'enseillement, 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.

