

Affiché en mairie le : 28/07/2023

Affiché sur le site internet le 31/07/2023

## MAIRIE DE FORGES-LES-EAUX



**Accord de Permis de construire  
avec prescriptions.**

Délivré par le

**Le Maire au nom de la commune**

Dossier N° : **PC 076 276 23 F 0007**

### MAIRIE DE FORGES-LES-EAUX

**Service Urbanisme**

**37 Place Brévière**

**76440 - FORGES-LES-EAUX**

Tél : 02.32.89.94.28

Courriel : [sbignon@forgesleseaux.fr](mailto:sbignon@forgesleseaux.fr)

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

076-200054674-20230728-059-2023-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 28/07/2023

### DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Type de demande : **Permis de construire**

Déposé le : **02/05/2023**

Date d'affichage de l'avis de dépôt : **02/05/2023**

par : **McDONALD'S France**

Représentée par : **Rudolphe KORADY**

**1 Rue Gustave Eiffel  
78280 GUYANCOURT**

sur un terrain sis à :

**Le Champ Vecquemont  
76440 FORGES-LES-EAUX**

Parcelle : **AL0361**

Surface de plancher : **439.89 m<sup>2</sup>**

### OBJET DE LA DEMANDE :

**Création d'un restaurant McDonald's Type FS07 Family**

### Le Maire de FORGES-LES-EAUX

Vu la demande de Permis de construire susvisée,

Vu la notification de modification de délai en date du 10 Mai 2023,

Vu les pièces supplémentaires déposées en date du 10/05/2023,

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 sans objet de la Direction Départementale de la Protection des Populations de la Seine-Maritime en date du 11 mai 2023,

Vu l'avis favorable de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité en date 08/06/2023,

Vu l'avis favorable d'ENEDIS en date du 19/06/2023,

Vu l'avis favorable de SNCF IMMOBILIER en date du 30/05/2023,

Vu l'avis favorable des services techniques de la commune en date du 09/05/2023,

Vu l'avis du SDIS avec remarque en date du 20/06/2023,

Vu l'avis favorable de Monsieur le Préfet en date du 12/06/2023,

Vu l'avis favorable avec prescription de la Direction des Routes en date du 28/07/2023,

Considérant que le projet consiste en la création d'une unité de restauration rapide avec un service au volant « Mc Drive »,

*Affiché en mairie le :*

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. »

Considérant le règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie approuvé par arrêté préfectoral en date du 28/04/2022, chapitre 1, C, 3 précisant « les établissements recevant le public (ERP) sont visés par l'article R- 143-2 DI Code la construction et de l'habitation (...) les ERP sont défendus par des points d'eau d'incendie (PEI) public. Toutefois en application de l'article MS5 du Règlement de sécurité, lorsque la défense extérieure contre l'incendie public est insuffisante, il peut être demandé à l'exploitant de disposer de points d'eau d'incendie privés,

Considérant que la défense incendie n'est pas suffisante mais que le projet peut être édifié sous réserve que le pétitionnaire fasse sa propre défense incendie en créant une réserve incendie monobloc enterrée de 120 m<sup>2</sup>,

### **ARRÊTE :**

#### **Article 1 :**

**Le permis de construire est accordé avec les prescriptions suivantes**

#### **Article 2 :**

Une réserve incendie monobloc enterrée de 120 m<sup>2</sup> devra être installée et réceptionnée par le service du SDIS préalablement avant l'ouverture du restaurant.

#### **Article 3 :**

L'entrée du restaurant devra être conforme aux plans annexés à l'avis de la Direction des Routes.  
En sortie de parking les poids lourds ne seront pas autorisés à sortir vers la droite

#### **Article 3 :**

La gestion des eaux pluviales à la parcelle devra être rigoureuse. Toutes précautions devront être prises afin que les eaux pluviales ne se déversent pas sur les propriétés voisines.

Toutes dispositions devront également être prises par le demandeur afin d'éviter aux eaux départementales de s'écouler sur la parcelle du projet

#### **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 28 Juillet 2023

Le Maire  
  
Christine LESUEUR

## Affiché en mairie le :

**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 BENE1** : le pétitionnaire est invité à prendre connaissance de tous les avis, notamment celui d'ENEDIS indiquant que la parcelle sera surplombée ou traversée par câble électrique souterrain...et celle de la Direction des Routes. Il est recommandé au pétitionnaire de se rapprocher du service du SDIS afin de s'assurer que l'installation de la réserve est bien conforme aux attentes du SDIS avant sa réalisation afin qu'elle puisse être validé dans les temps souhaités.

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.

