



**PRÉFET
DE LA SEINE-
MARITIME**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Service Transitions Ressources et Milieux

Bureau Milieux Aquatiques et Marins

Affaire suivie par : Christèle FERNANDEZ

Tél. : 02 76 78 33 89

Mél: ddtm-strm-bmam@seine-maritime.gouv.fr

Dossier n°76-2025-0100295392/ML

**Direction départementale
des territoires et de la mer**

Arrêté du 23 septembre 2025

portant prescriptions spécifiques au titre de l'article L214-3 du code de l'environnement concernant le projet de construction d'un lotissement de 38 terrains à bâtir sur la commune de Forges-les-Eaux

**Le Préfet de la région Normandie, Préfet de la Seine-Maritime,
Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite**

- Vu la directive cadre sur l'eau ;
- Vu le code de l'environnement et notamment les articles L110-1, L210-1, R214-1, R214-32 et suivants ;
- Vu le code civil et notamment son article 640 ;
- Vu le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie ;
- Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- Vu le décret du Président de la République en date du 11 janvier 2023 nommant M. Jean-Benoît ALBERTINI préfet de la région Normandie, préfet de la Seine-Maritime ;
- Vu l'arrêté préfectoral n° 25-007 du 17 janvier 2025 portant délégation de signature à M. Zoheir BOUAOUICHE, secrétaire général de la préfecture de la Seine-Maritime ;
- Vu l'arrêté du 12 juillet 2024 relatif aux conditions sanitaires d'utilisation d'eaux impropres à la consommation humaine pour des usages domestiques ;
- Vu l'arrêté préfectoral n° 25-023 du 31 mars 2025 portant délégation de signature à M. Laurent TESSIER, directeur départemental des territoires et de la mer de la Seine-Maritime, en matières d'activités ;
- Vu la décision n° 25-044 du 28 août 2025 portant subdélégation de signature en matière d'activités ;

- Vu le dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau, reçu par le bureau des milieux aquatiques et marins de la direction départementale des territoires et de la mer de la Seine-Maritime en date du 8 juillet 2025 ;
- Vu le dossier des pièces présentées à l'appui du projet ;
- Vu le courrier électronique en date du 16 septembre 2025 adressé au pétitionnaire selon le principe du contradictoire, et le retour sans observation du pétitionnaire en date du 17 septembre 2025.

Considérant -

que le projet est situé sur la commune de Forges-les-Eaux sur les parcelles cadastrées AO 0042, AO 0043, AO 0044, AO 0091, AO 0377 ;

que le projet porte sur la création d'un lotissement de 38 lots à bâtir, de voiries, de stationnements, d'un cheminement piéton et d'espaces verts ;

que la surface du projet est de 2,1 hectares et qu'il convient de gérer les eaux pluviales ;

que la gestion pluviale se fait au moyen de massifs drainants pour la gestion des parcelles privées et par un bassin d'un volume de 358 mètres cubes pour les parcelles collectives ;

que le SDAGE recommande de favoriser l'usage de l'eau pluviale comme alternative à l'eau potable ;

que des prescriptions spécifiques sont apportées au projet.

Sur proposition du directeur départemental des territoires et de la mer de la Seine-Maritime

ARRÊTE

Article 1er – Objet de la déclaration

Il est donné acte au Groupe RJP, dont le siège est situé 18 rue de la République sur la commune de Dieppe (76440), de sa déclaration en application de l'article R.214-1 du code de l'environnement, sous réserve des dispositions énoncées aux articles suivants concernant l'opération suivante :

**projet de construction d'un lotissement de 38 lots
sur la commune de Forges-les-Eaux**
(l'annexe 1 présente la localisation de l'opération)

Les rubriques de la nomenclature des opérations soumises à déclaration ou autorisation au titre de l'article L214-3 du code de l'environnement, définies dans le tableau de l'article R214-1 du code de l'environnement, sont les suivantes :

Rubrique	Intitulé	Régime	Arrêté de prescriptions générales
2.1.5.0	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : 1° Supérieure ou égale à 20 ha ; 2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha.	Déclaration (surface de 2,10 hectares)	

Article 2 – Dispositions générales

Le déclarant respecte les éléments présents dans son dossier.

Article 3 – Prescriptions spécifiques relatives à la gestion pluviale

3.1 – Gestion individuelle des eaux pluviales

Sur chacun des lots, le bénéficiaire inscrit une règle de servitude dans les actes de vente afin que le propriétaire respecte :

- une gestion décennale à la parcelle avec un dimensionnement minimal de 6.5 mètres cubes pour 150 mètres carrés imperméabilisés,
- une obligation de présenter un plan de localisation de son ouvrage, en cas de contrôle par les services en charge du réseau public pluvial, le bénéficiaire, l'association syndicale si elle est constituée, ou tout service en charge de la police de l'eau ;
- en cas de défaillance, le remplacement de l'ouvrage d'infiltration.

La gestion à la parcelle est opérée au moyen de tranchées drainantes ou de tout autre moyen permettant de respecter le dimensionnement minimal d'infiltration.

En cas d'évènement supérieur à l'occurrence d'une pluie décennale, les ouvrages surversent vers le domaine commun de l'aménagement (voiries, noues, bassin,...).

3.2 - Récupération et utilisation des eaux de pluie pour une gestion économe en eau potable

Le règlement du lotissement prescrit aux propriétaires des parcelles à mettre en place des cuves de récupération d'eau de pluie, à hauteur de 300 litres au minimum, pour leurs usages personnels (sanitaires, arrosage jardin, nettoyage des sols et véhicules...).

3-3 Servitude d'écoulement des eaux

Le bénéficiaire et chaque propriétaire laissent les eaux de surface issues des fonds supérieurs s'écouler librement.

Hors emprises publiques, les propriétaires des parcelles permettent l'accès aux ouvrages pour les personnes habilitées à réaliser leur entretien. Aucun aménagement, aucune construction ou imperméabilisation ne sont autorisés au droit des ouvrages.

3.4 – Gestion collective des eaux pluviales

Les eaux pluviales provenant des voiries, des stationnements, du cheminement piéton et des espaces verts sont collectées par un ensemble de noues d'amenées puis dirigées vers un bassin tampon fonctionnant en infiltration.

Le volume total de l'ouvrage est de 358 mètres cubes, il est dimensionné pour gérer une pluie d'occurrence centennale.

Le bassin tampon est équipé d'une surverse aérienne.

Le plan masse du projet est localisé en annexe 2, l'ouvrage présente les caractéristiques suivantes :

Désignation ouvrage	Volume utile de l'ouvrage	Surface de l'ouvrage	Hauteur d'eau maximale	Type de vidange	Exutoire
Bassin tampon	358 m ³	425 m ²	1,05 m	Débit de fuite	réseau existant

3.5 – Rejet

Tous les rejets vers un réseau se font avec l'accord du gestionnaire du réseau, à défaut ils sont réalisés vers le fonds inférieur en transitant préalablement par un ouvrage de dispersion des eaux.

3.6 – modalités de surveillance et d'entretien des ouvrages

La surveillance de l'ensemble des ouvrages de gestion pluviale est réalisée selon une fréquence trimestrielle, ainsi qu'après chaque épisode pluvieux important. L'entretien est réalisé en tant que besoin, afin de maintenir le volume utile des ouvrages et la capacité de transfert des canalisations.

L'application de produits phytosanitaires est interdite dans et à proximité des ouvrages destinés à la gestion pluviale.

Le bénéficiaire tient à jour un dossier comportant :

- les plans et les caractéristiques des ouvrages collectifs de gestion des eaux pluviales (ouvrage(s) et réseaux) ;
- les plans et les caractéristiques des ouvrages individuels de gestion des eaux pluviales parcellaires ;
- les éléments de justification des visites et entretiens annuels ;
- les éléments de justification des entretiens spécifiques ou modifications techniques particulières.

Tous les 15 ans, le bénéficiaire inspecte les ouvrages de manière approfondie et vérifie leurs capacités, tel que mentionné à l'article « 3.4 Gestion collective des eaux pluviales »

Un curage ou un entretien, afin de restituer leurs volumes utiles, est réalisé dès que les ouvrages perdent 5 % de leur volume utile minimal tel que mentionné à l'article « 3.1 Gestion des eaux pluviales » En cas de présence d'une bétouille, ou d'une ouverture, dans les ouvrages de gestion des eaux pluviales, un traitement avec étanchéification est réalisé sur la zone concernée, après signalement pour recensement auprès du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM).

3.7 – transmission des plans de récolement de l'opération

À l'issue des travaux, le bénéficiaire transmet au service en charge de la police de l'eau un dossier numérique et papier comprenant, les plans de récolement détaillés des ouvrages de gestion pluviale et leurs caractéristiques techniques.

Article 4 -Travaux

4-1 Écoulement des eaux

Les ouvrages de gestion des eaux pluviales sont réalisés en début des travaux. L'écoulement naturel des eaux superficielles est normalement assuré pendant les travaux, sans entraîner de lessivage de matériaux. Dans la mesure du possible, les terrassements sont à éviter durant les fortes périodes pluvieuses, à défaut toutes les mesures sont prises afin de limiter le transfert de matière en suspension, à l'aval direct des travaux, sans excéder une concentration de 60mg/l.

4-2 Emploi d'engins

Les engins sont utilisés en minimisant le tassement des sols des zones destinées à ne pas être imperméabilisées. Dans tous les cas, les zones prévues pour l'infiltration des eaux sont délimitées en début de chantier, la circulation d'engin sur cette zone est interdite.

Les opérations d'entretien, de remplissage de carburants et de vidange des matériels de chantier sont interdites sur le site.

4-3 Végétation du milieu naturel

L'ensemencement des terrains avec une flore d'origine locale est réalisé le plus rapidement possible à l'issue des travaux afin de permettre une re-végétalisation rapide des terrains.

Les opérations d'entretien, de remplissage de carburants et de vidange des matériels de chantier sont interdites sur le site.

Article 5 – Modifications des prescriptions

Si le déclarant veut obtenir la modification de certaines des prescriptions spécifiques applicables à l'installation, il en fait la demande au préfet, qui statue alors par arrêté.

Le silence gardé par l'administration, pendant plus de trois mois sur la demande du déclarant, vaut rejet.

Article 6 – Conformité au dossier et modifications

Les installations, objet du présent arrêté, sont situées, installées et exploitées conformément aux plans et contenus du dossier de demande de déclaration non contraires aux dispositions du présent arrêté.

Toutes modifications apportées aux ouvrages, installations, à leur mode d'utilisation, à la réalisation des travaux ou à l'aménagement en résultant, à l'exercice des activités ou à leur voisinage et entraînant un changement notable des éléments du dossier de déclaration sont portées, **avant sa réalisation** à la connaissance du préfet qui peut exiger une nouvelle déclaration.

Article 7 – Début et fin des travaux – mise en service

Le pétitionnaire informe le bureau des milieux aquatiques et marins de la direction départementale des territoires et de la mer de la Seine-Maritime, instructeur du présent dossier, des dates de démarrage et de fin des travaux et, le cas échéant, de la date de mise en service de l'installation

Article 8 – Droit des tiers

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

Article 9 – Autres réglementations

Le présent arrêté ne dispense en aucun cas le déclarant de faire les déclarations ou d'obtenir les autorisations requises par d'autres réglementations.

Article 10 – Voies et délais de recours

En application de l'article R514-3-1 du code de l'environnement, la présente décision peut être contestée devant le Tribunal administratif de Rouen, dans les conditions suivantes :

1° par les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers que le fonctionnement de l'installation présente pour les intérêts mentionnés à l'article L211-1, dans un délai de deux mois à compter du premier jour de la publication ou de l'affichage de ces décisions ;

2° par les demandeurs ou exploitants, dans un délai de deux mois à compter de la décision leur a été notifiée.

Les décisions mentionnées au premier alinéa peuvent faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans le délai de deux mois. Ce recours administratif prolonge de deux mois les délais mentionnés aux 1° et 2°.

En application de l'article R414-6 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.

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans le délai de deux mois. Ce recours administratif prolonge de deux mois les délais mentionnés aux 1° et 2°.

Article 11 – Publication et information des tiers

Conformément à l'article R214-37 du code de l'environnement, une copie de cet arrêté est transmise à la mairie de la commune de Forges-les-Eaux pour affichage pendant une durée minimale d'un mois.

Ces informations sont mises à disposition du public sur le site Internet de la préfecture de la Seine-Maritime pendant une durée d'au moins 6 mois.

Article 12 – Exécution

Le secrétaire général de la préfecture de la Seine-Maritime, le maire de la commune de Forges-les-Eaux, le directeur départemental des territoires et de la mer de la Seine-Maritime sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui est mis à disposition du public sur le site internet de la préfecture de la Seine-Maritime, et dont une copie est tenue à la disposition du public dans chaque mairie intéressée.

Fait à Rouen, le 23 septembre 2025

Pour le préfet de la Seine-Maritime
et par subdélégation

Annexe 1 – localisation



Figure 2 : Localisation du projet sur la commune

Source : dossier loi sur l'eau - E2GEO



Source : dossier loi sur l'eau - E2GEO