

Affiché en mairie le :

**MAIRIE DE FORGES-LES-EAUX**



**Accord de Permis d'aménager  
avec prescriptions.**

Délivré par le  
Le Maire au nom de la commune

Dossier N° : **PA 076 276 25 0 0001**

**MAIRIE DE FORGES-LES-EAUX**

**Service Urbanisme**

**37 Place Brévière**

**76440 - FORGES-LES-EAUX**

*Tél : 02.32.89.94.28*

*Courriel : sbignon@forgesleseaux.fr*

**DESCRIPTION DE LA DEMANDE**

Type de demande : **Permis d'aménager**

Déposé le : **28/02/2025**

Date d'affichage de l'avis de dépôt : **05/03/2025**

par : **SARL RJP**

**HAUTOT Raynald**

**18 Rue de la République**

**76200 DIEPPE**

sur un terrain sis à :

**Rue de la Minière**

**76440 FORGES-LES-EAUX**

Parcelle : **AO0091 - AO0044 - AO0043 - AO0042**

Surface de plancher :

**0 m<sup>2</sup>**

**OBJET DE LA DEMANDE :**

**Création d'un lotissement de 38 lots à bâtir**

**Le Maire de FORGES-LES-EAUX**

Vu la demande de Permis d'aménager susvisée,

Vu la demande de pièces complémentaires en date du 19/03/2025

Vu les pièces complémentaires déposées en date du 19/05/2025,

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 1 AU (zone d'urbanisation future, à court terme, à vocation principale d'habitat, compatible avec un aménagement cohérent d'ensemble de toute la zone et sous réserve que soient réalisés les équipements nécessaires.

Des orientations d'aménagement et de programmation sont à respecter)

Vu le Règlement Départemental de Défense Extérieures Contre l'Incendie révisé par arrêté préfectoral en date du 28/04/2022,

Vu l'avis favorable d'ENEDIS émis le 27/03/2025,

Vu l'avis favorable avec prescriptions des services techniques et d'Expéa émis le 04/03/2025,

Vu l'avis n'imposant pas de fouilles archéologiques par la DRAC - ARCHEOLOGIE émis le 07/04/2025,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du SYMA en date du 11/03/2025

Affiché en mairie le :

Considérant que le projet, objet de la demande consiste en la création d'un lotissement composé de 38 lots à bâtir viabilisés et de 3 lots pour la voirie et les espaces communs, pour une superficie totale de 20 975 m<sup>2</sup> répartie comme suit : environ 5 378 m<sup>2</sup> pour la voirie et les espaces communs et 15 597 m<sup>2</sup> de surface cessible.

## **ARRÊTE :**

### **Article 1 :**

**Le permis d'aménager est accordé sous réserve du respect des prescription à l'article 2 et suivants**

### **Article 2 :**

Les prescriptions, observations et réserves du service gestionnaire des réseaux d'eau et d'assainissement, d'ENEDIS et du bassin versant le SYMA dont les avis sont annexés au présent arrêté, devront être respectées. Les travaux de raccordement aux divers réseaux seront à la charge du demandeur.

### **Article 3 :**

Le maillage avec le réseau desservant la Rue de la Minière permettrait de gagner en pression de service sur le lotissement projet et Boulevard Nicolas Thiessé voire de s'affranchir d'une station de surpression. La réalisation de ce maillage impliquera nécessairement le déplacement du débitmètre Q5 (voir schéma dans l'avis annexé) afin d'assurer la continuité du diagnostic permanent.

A l'issue des travaux de maillage, une campagne de tests sur les hydrants N°22,23, 61 et 69p devra être réalisée pour confirmer ou pas l'affermissement de la tranche conditionnelle travaux liée à la pose d'une station de surpression.

Le demandeur devra au préalable communiquer au concessionnaire les plans de dimensionnement des réseaux humides projetés (assainissement collectif et eau potable) pour avis avant la réalisation des travaux. Des tests « étalons » sur les hydrants N°22, 23, 61 et 69p devront être effectués avant le démarrage des travaux.

### **Article 4 :**

Les eaux pluviales des parties privatives seront gérées à la parcelle avec la prise en compte d'un évènement pluviométrique décennal (réalisation de massifs filtrants) et les eaux pluviales des parties communes sont gérées dans des noues et dans un ouvrage tampon de régulation dimensionné sur la base d'un évènement pluviométrique centennal, soit un volume proposé de 357,6 m<sup>3</sup> avec un débit de fuite de 4L/s et équipé d'une surverse.

Pour l'ensemble des lots la réalisation de sous-sols est interdite, une rehausse de la cote des rez-de-chaussée d'au moins 20cm par rapport à la cote du terrain naturel.

Le dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau devra être validé par la DDTM et le SYMA

La gestion des eaux pluviales devra être tel qu'indiqué dans la demande du permis d'aménager.

Un merlon devra être réalisé au fond des lots 12 à 20.

### **Article 5 :**

Le nombre maximum de lots destiné à la construction de bâtiments à usage d'habitation est de 38. La surface de plancher maximum pour l'ensemble des lots est de 7 900m<sup>2</sup>.

Le lotisseur fournira aux attributaires de lots un certificat indiquant la surface plancher constructible sur le lot

Le certificat sera joint à chaque demande de permis de construire.

Affiché en mairie le :

#### Article 6 :

La réalisation du lotissement devra être conforme aux dispositions définies dans les plans et dans le programme de travaux constituant le dossier, tout en y incluant les prescriptions, observations et réserves des services consultés.

Fait à Forges-les-Eaux, le 12 Juin 2025

Le Maire



**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.

#### 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 alinéa 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

*Affiché en mairie le :*

décision est délivrée au nom de l'Etat, saisi 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.



Arrêté N°2025-161

Affiché en mairie le : 16/06/2025

**MAIRIE DE FORGES-LES-EAUX**



**Accord de Permis d'aménager  
avec prescriptions.**

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

Dossier N° : **PA 076 276 25 0 0001**

**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

076-200054674-20250612-2025-054-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 16/06/2025

**DESCRIPTION DE LA DEMANDE**

Type de demande : **Permis d'aménager**

Déposé le : **28/02/2025**

Date d'affichage de l'avis de dépôt : **05/03/2025**

par : **SARL RJP**

**HAUTOT Raynald**

**18 Rue de la République**

**76200 DIEPPE**

sur un terrain sis à :  
**Rue de la Minière**

**76440 FORGES-LES-EAUX**

Parcelle : **AO0091 - AO0044 - AO0043 - AO0042**

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

**OBJET DE LA DEMANDE :**

**Création d'un lotissement de 38 lots à bâtir**

**Le Maire de FORGES-LES-EAUX**

- Vu la demande de Permis d'aménager susvisée,  
Vu la demande de pièces complémentaires en date du 19/03/2025  
Vu les pièces complémentaires déposées en date du 19/05/2025,  
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 1 AU (zone d'urbanisation future, à court terme, à vocation principale d'habitat, compatible avec un aménagement cohérent d'ensemble de toute la zone et sous réserve que soient réalisés les équipements nécessaires.  
Des orientations d'aménagement et de programmation sont à respecter)  
Vu le Règlement Départemental de Défense Extérieures Contre l'Incendie révisé par arrêté préfectoral en date du 28/04/2022,  
  
Vu l'avis favorable d'ENEDIS émis le 27/03/2025,  
Vu l'avis favorable avec prescriptions des services techniques et d'Expéa émis le 04/03/2025,  
Vu l'avis n'imposant pas de fouilles archéologiques par la DRAC - ARCHEOLOGIE émis le 07/04/2025,  
Vu l'avis favorable avec prescriptions du SYMA en date du 11/03/2025

Affiché en mairie le :

Considérant que le projet, objet de la demande consiste en la création d'un lotissement composé de 38 lots à bâtir viabilisés et de 3 lots pour la voirie et les espaces communs, pour une superficie totale de 20 975 m<sup>2</sup> répartie comme suit : environ 5 378 m<sup>2</sup> pour la voirie et les espaces communs et 15 597 m<sup>2</sup> de surface cessible.

## **ARRÊTE :**

### **Article 1 :**

**Le permis d'aménager est accordé sous réserve du respect des prescription à l'article 2 et suivants**

### **Article 2 :**

Les prescriptions, observations et réserves du service gestionnaire des réseaux d'eau et d'assainissement, d'ENEDIS et du bassin versant le SYMA dont les avis sont annexés au présent arrêté, devront être respectées. Les travaux de raccordement aux divers réseaux seront à la charge du demandeur.

### **Article 3 :**

Le maillage avec le réseau desservant la Rue de la Minière permettrait de gagner en pression de service sur le lotissement projet et Boulevard Nicolas Thiessé voire de s'affranchir d'une station de surpression. La réalisation de ce maillage impliquera nécessairement le déplacement du débitmètre Q5 (voir schéma dans l'avis annexé) afin d'assurer la continuité du diagnostic permanent.

A l'issue des travaux de maillage, une campagne de tests sur les hydrants N°22,23, 61 et 69p devra être réalisée pour confirmer ou pas l'affermissement de la tranche conditionnelle travaux liée à la pose d'une station de surpression.

Le demandeur devra au préalable communiquer au concessionnaire les plans de dimensionnement des réseaux humides projetés (assainissement collectif et eau potable) pour avis avant la réalisation des travaux. Des tests « étalons » sur les hydrants N°22, 23, 61 et 69p devront être effectués avant le démarrage des travaux.

### **Article 4 :**

Les eaux pluviales des parties privatives seront gérées à la parcelle avec la prise en compte d'un évènement pluviométrique décennal (réalisation de massifs filtrants) et les eaux pluviales des parties communes sont gérées dans des noues et dans un ouvrage tampon de régulation dimensionné sur la base d'un évènement pluviométrique centennal, soit un volume proposé de 357,6 m<sup>3</sup> avec un débit de fuite de 4L/s et équipé d'une surverse.

Pour l'ensemble des lots la réalisation de sous-sols est interdite, une rehausse de la cote des rez-de-chaussée d'au moins 20cm par rapport à la cote du terrain naturel.

Le dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau devra être validé par la DDTM et le SYMA

La gestion des eaux pluviales devra être tel qu'indiqué dans la demande du permis d'aménager.

Un merlon devra être réalisé au fond des lots 12 à 20.

### **Article 5 :**

Le nombre maximum de lots destiné à la construction de bâtiments à usage d'habitation est de 38. La surface de plancher maximum pour l'ensemble des lots est de 7 900m<sup>2</sup>.

Le lotisseur fournira aux attributaires de lots un certificat indiquant la surface plancher constructible sur le lot

Le certificat sera joint à chaque demande de permis de construire.

Affiché en mairie le :

#### Article 6 :

La réalisation du lotissement devra être conforme aux dispositions définies dans les plans et dans le programme de travaux constituant le dossier, tout en y incluant les prescriptions, observations et réserves des services consultés.

Fait à Forges-les-Eaux, le 12 Juin 2025

Le Maire



**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.

#### 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 alinéa 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

*Affiché en mairie le :*

décision est délivrée au nom de l'Etat, saisi 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.



Croisy sur Andelle, le 22 avril 2025

05 MAI 2025

Mairie de Forges-les-Eaux  
Service urbanisme  
37, place Brévière  
76440 FORGES-LES-EAUX

Affaire suivie par Sophie BIGNON

Objet: Demande d'avis sur Permis d'aménager - suite à la transmission de pièces complémentaires sur la gestion des eaux pluviales FORGES-LES-EAUX- PA2762500001

Madame le Maire,

Vous nous avez sollicités quant à l'aptitude de détacher 38 lots à bâtir sur les parcelles AO n°91, 42, 43 et 44 dans le cadre de la demande de permis d'aménager susmentionnée, et je vous prie de bien vouloir trouver ci-après nos constatations :

Dans notre courrier du 11 mars 2025 nous émettions les remarques suivantes :

- 1) Ces terrains ne se situent pas dans un axe d'écoulement d'eaux de ruissellement majeur provenant de terres en amont mais légèrement en aval d'une zone déjà urbanisée,
- 2) Ils ne se situent pas à proximité directe d'un cours d'eau,
- 3) Les eaux pluviales des parties privatives sont gérées à la parcelle avec la prise en compte d'un événement pluviométrique décennal et les eaux pluviales des parties communes sont gérées dans des noues et dans un ouvrage tampon de régulation dimensionnés sur la base d'un événement pluviométrique centennal (volume total à stocker non fourni). L'ouvrage tampon devra être équipé d'un débit de fuite de limité à 2L/s/ha et d'une surverse. D'autre part, la surface du projet étant supérieure à 1ha, la réalisation d'un dossier de déclaration au titre la loi sur l'eau est indispensable (pièce non fournie lors de la présente instruction ; dossier de déclaration qui devra être transmis au service de la police de l'eau de la DDTM).

**En conséquence nous émettons un avis favorable à cette demande sous réserve de l'interdiction de réaliser des sous-sols pour l'ensemble des lots, sous réserve d'une rehausse de la cote des rez-de-chaussée d'au moins 20cm par rapport à la cote**

SYMA

du terrain naturel pour l'ensemble des lots, sous réserve de nous fournir une note de dimensionnement de l'ouvrage de régulation des eaux pluviales et d'en détailler ses caractéristiques, sous réserve de la validation du dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau par la DDTM et notre structure, sous réserve de la gestion des eaux pluviales à la parcelle tel qu'évoqué dans la présente demande (après validation de la note de dimensionnement) et sous réserve de la réalisation du merlon évoqué au fond des lots 12 à 20.

En conséquence nous souhaitons être consultés pour les demandes de permis de construire.

A l'occasion de cette nouvelle consultation, des notes de calcul nous ont été fournies sur le dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales à la parcelle. Les eaux pluviales des parties privatives sont gérées à la parcelle avec la prise en compte d'un événement pluviométrique décennal (réalisation de massifs filtrants) et les eaux pluviales des parties communes sont gérées dans des noues et dans un ouvrage tampon de régulation dimensionné sur la base d'un événement pluviométrique centennal, soit un volume proposé de 357,6 m<sup>3</sup> avec un débit de fuite de 4L/s et équipé d'une surverse.

Eu égard à ces données complémentaires, nous émettons un avis favorable à cette demande sous réserve de l'interdiction de réaliser des sous-sols pour l'ensemble des lots, sous réserve d'une rehausse de la cote des rez-de-chaussée d'au moins 20cm par rapport à la cote du terrain naturel pour l'ensemble des lots, sous réserve de la validation du dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau par la DDTM et notre structure, sous réserve de la gestion des eaux pluviales à la parcelle tel qu'évoqué dans la présente demande et sous réserve de la réalisation du merlon évoqué au fond des lots 12 à 20.

Vous en souhaitant bonne réception,

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.



Le Président

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Daniel BUQUET".

Daniel BUQUET

original - Urba

Copie. Mme Lesueur - M. Capelle - DGS



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
NORMANDIE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Service régional de l'archéologie

Affaire suivie par :  
Fabrice HENRION  
02 32 10 70 56

fabrice.henrion@culture.gouv.fr

Références : PA0762762500001-1

Direction régionale  
des affaires culturelles

Le Préfet de région

à

Mairie de Forges-les-Eaux  
service urbanisme  
37 Place Brévière  
76440 FORGES-LES-EAUX



À l'attention de Madame Sophie BIGNON

CAEN, le 07 AVR. 2025

**Objet :** Archéologie préventive – Réception d'un dossier d'aménagement  
**Références :** FORGES-LES-EAUX (SEINE-MARITIME), 2025 - rue de la minière  
PA0762762500001  
Votre courrier du 14 mars 2025  
Livre V du Code du patrimoine

Vous m'avez transmis le dossier d'aménagement visé en référence afin que j'évalue son impact sur d'éventuels vestiges archéologiques et que je détermine, le cas échéant, les mesures d'archéologie préventive nécessaires à mettre en œuvre.

J'ai l'honneur d'en accuser réception à la date du 17 mars 2025.

Après examen du dossier, je vous informe que, en l'état des connaissances archéologiques sur le secteur concerné, de la nature et de l'impact des travaux projetés, ceux-ci ne semblent pas susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique. Ce projet ne donnera pas lieu à une prescription d'archéologie préventive.

Mes services se tiennent à votre disposition pour vous apporter toutes les informations que vous jugerez utiles.

Pour le Préfet de la région Normandie,  
Le Directeur régional des affaires culturelles,  
et par subdélégation,  
Le Conservateur régional adjoint de l'archéologie,

Cyrille BILLARD



ARE Normandie  
Rue de la Minière  
76440 FORGES-LES-EAUX  
Mairie

Téléphone : 0970832970  
Télécopie  
Courriel : ndie-urbanismebn@enedis.fr  
Interlocuteur : LELOUP Geoffrey

Objet : Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme  
BRETTEVILLE-SUR-ODON le 27/03/2025

Madame, Monsieur

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme PA0762762500001 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : Rue de la Minière  
76440 FORGES-LES-EAUX

Référence cadastrale : Section AO , Parcelle n° 0091  
Section AO , Parcelle n° 0044  
Section AO , Parcelle n° 0043  
Section AO , Parcelle n° 0042

Nom du demandeur : HAUTOT Raymond

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. Compte tenu du type de projet, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une modification de puissance, avec une puissance de raccordement finale du projet égale à 456 kVA triphasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement avec des travaux sur le réseau (extension).

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue dans le cas :

- de la non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires ;
- de la non obtention des autorisations administratives ou de prescriptions administratives ;
- d'une évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet ;
- d'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation...).

*Nous vous rappelons que l'article 29 de la Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelables de par son article 29 a supprimé le deuxième alinéa du 1° de l'article L. 342-11 du code de l'énergie. De fait les Collectivités en Charge de l'Urbanisme (CCU) ne supportent plus les coûts d'extension hors du terrain d'assiette de l'opération, ce qui a également été rappelée par la délibération N°2023-200 de la commission de régulation de l'énergie (CRE) en date du 23 septembre 2023.*

*Pour plus d'information sur son projet électrique, le pétitionnaire peut s'il le souhaite se rendre sur le site [www.enedis.fr](http://www.enedis.fr).*

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

**Geoffrey LELOUP**

Votre conseiller



## BIGNON Sophie

---

**De:** DEMAY Laurent  
**Envoyé:** mardi 4 mars 2025 14:47  
**À:** BIGNON Sophie; Cyrille CAPELLE  
**Objet:** RE: Demande d'avis pour le PA0762762500001

Bonjour Sophie,

Je viens de lire le futur projet.

**Pour l'eau potable**, je pense qu'il est important de mentionner que nous rencontrons toujours depuis la construction du premier lotissement un important problème de débit/pression sur les nouvelles constructions.

Les personnes semblent s'être habituées à ce manque de pression mais il est important d'en tenir compte pour la nouvelle tranche car elle peut accentuer ce problème et aussi faire varier nos résultats sur la défense incendie. (Le résultat est très faible dans ce quartier)

La pose d'un surpresseur sera peut-être cette fois-ci indispensable.

**Pour le réseau d'assainissement**, je pense qu'il faudrait en parler à Patrice Desseaux afin d'être certain que le poste de relèvement le plus proche soit en capacité d'accueillir 38 nouveaux raccordements.

**Pour l'eau pluviale**, il n'y a pas de problème car c'est une gestion à la parcelle et le rejet est prévu dans le bassin.

**Et enfin pour l'éclairage public**, une demande est à effectuer auprès de CEGELEC ou INEO pour obtenir la confirmation que l'armoire la plus proche puisse accueillir quelques nouveaux lampadaires supplémentaires.

Bonne réception et bonne journée

**Laurent DEMAY**

Responsable du service Bâtiment

Mairie de FORGES- LES- EAUX

Services techniques

14, rue des potiers 76440

**FORGES-LES-EAUX**

[stbureauetude@forgesleseaux.fr](mailto:stbureauetude@forgesleseaux.fr)

Portable : 06 73 89 00 10

**De :** BIGNON Sophie <[sbignon@forgesleseaux.fr](mailto:sbignon@forgesleseaux.fr)>

**Envoyé :** mardi 4 mars 2025 13:48

**À :** DEMAY Laurent <[stbureauetude@forgesleseaux.fr](mailto:stbureauetude@forgesleseaux.fr)>; Cyrille CAPELLE <[ccapelleforgesleseaux@gmail.com](mailto:ccapelleforgesleseaux@gmail.com)>

**Objet :** Demande d'avis pour le PA0762762500001

Bonjour,

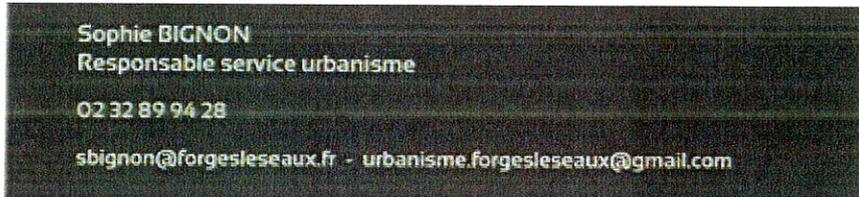
Je vous prie de trouver la demande de Permis d'aménager pour la création d'un lotissement de 38 lots à bâtir via le lien ci-dessous (wetransfer) :

<https://we.tl/t-YrvactQa4N>

Je vous remercie de me donner vos éventuelles demandes de pièces ou de précisions pour le 21 mars dernier délai. Au-delà, il me sera impossible de demander des pièces légalement et éventuellement pouvoir interrompre le délai d'instruction.

Vous en remerciant par avance.

Bien cordialement



Mairie de Forges les Eaux  
37 Place Brévière  
76440 Forges les Eaux  
02 32 89 94 20  
mairie@forgesleseaux.fr  
www.forgesleseaux.fr

Commune de Forges-Les-Eaux



11 JUIN 2025

**Note faisabilité  
d'approvisionnement du  
futur lotissement  
Boulevard Nicolas  
THIESSE à FORGES-LES-  
EAUX**

**2025**



Juin 2025



## Informations qualité

### Contrôle qualité

Version	Date	Rédigé par	Visé par :
N°0	06/06/2025	Sébastien MICHEL (EXPEA)	/
N°1	11/06/2025	Sébastien MICHEL (EXPEA)	/

### Destinataires

Envoyé à :		
Nom	Organisme	Envoyé le :
DURY Patrick	Adjoint au Maire de Forges-Les-Eaux (chargé de l'eau, de l'assainissement et de l'environnement)	11/06/2025
BIRON Olivier	DGS de Forges-Les-Eaux	11/06/2025
DEMAY Laurent	Responsable du service Bâtiment	11/06/2025
BIGNON Sophie	Responsable du service Urbanisme	11/06/2025

## Table des matières

<b>1.</b>	<b>Projet de création d'un lotissement Boulevard THIESSE.....</b>	<b>5</b>
<b>2.</b>	<b>Modélisation du projet de lotissement Boulevard THIESSE .....</b>	<b>7</b>
2.1	Construction du modèle .....	7
2.1.1	Construction des nœuds hydrauliques.....	7
2.1.2	Construction des tronçons hydrauliques .....	8
2.2	Configuration du modèle .....	9
2.3	Calage du modèle.....	10
2.4	Résultats des simulations .....	11
2.4.1	Hydrant N°22 .....	11
2.4.1.1	Pression statique .....	11
2.4.1.2	Pression dynamique.....	12
2.4.2	Hydrant N°23 .....	13
2.4.2.1	Pression statique .....	13
2.4.2.2	Pression dynamique.....	14
2.4.3	Hydrant N°61 .....	15
2.4.3.1	Pression statique .....	15
2.4.3.2	Pression dynamique.....	16
<b>3.</b>	<b>Conclusion .....</b>	<b>21</b>

## Liste des figures

Figure 1 :	Extension du réseau eau potable Boulevard THIESSE (source SIG FLE) .....	5
Figure 2 :	Plan des travaux (source GE360) .....	6
Figure 3 :	Altitudes aux nœuds du futur réseau Bd THIESSE .....	7
Figure 4 :	Diamètre du futur réseau du futur réseau Bd THIESSE .....	8
Figure 5 :	Identification de la consommation des nouveaux abonnés (base de 120 m <sup>3</sup> /an) .....	9
Figure 6 :	Profil de consommation des abonnés retenu .....	9
Figure 7 :	Identification des hydrants proches de l'aire d'étude .....	10
Figure 8 :	Pression statique du modèle hydraulique sur l'hydrant N°22 .....	11
Figure 9 :	Pression statique du modèle hydraulique sur l'hydrant N°22 .....	12

Figure 10 : Pression statique du modèle hydraulique sur l'hydrant N°23 .....	13
Figure 11 : Pression statique du modèle hydraulique sur l'hydrant N°61 .....	15
Figure 12 : Résultat de la simulation à l'heure de pointe (8 heures) .....	17
Figure 13 : Résultat de la simulation avec un tirage de 60 m <sup>3</sup> /h au PI virtuel EXPEA hors maillage avec la Rue de la Minière (vanne V1 fermée).....	18
Figure 14 : Résultat de la simulation avec un tirage de 60 m <sup>3</sup> /h au PI virtuel EXPEA avec maillage avec la Rue de la Minière (vanne V1 ouverte) .....	19
Figure 15 : Pression simulée avec un tirage de 60 m <sup>3</sup> /h au PI virtuel EXPEA hors maillage avec la Rue de la Minière (vanne V1 fermée) .....	20
Figure 16 : Pression simulée avec un tirage de 60 m <sup>3</sup> /h au PI virtuel EXPEA avec maillage avec la Rue de la Minière (vanne V1 ouverte) .....	20
Figure 17 : Sectorisation du réseau d'alimentation en eau potable et implantation des points de meures	21

## Liste des tableaux

Aucune entrée de table d'illustration n'a été trouvée.

# 1. Projet de création d'un lotissement Boulevard THIESSE

Figure 1 : Extension du réseau eau potable Boulevard THIESSE (source SIG FLE)



Figure 2 : Plan des travaux (source GE360)

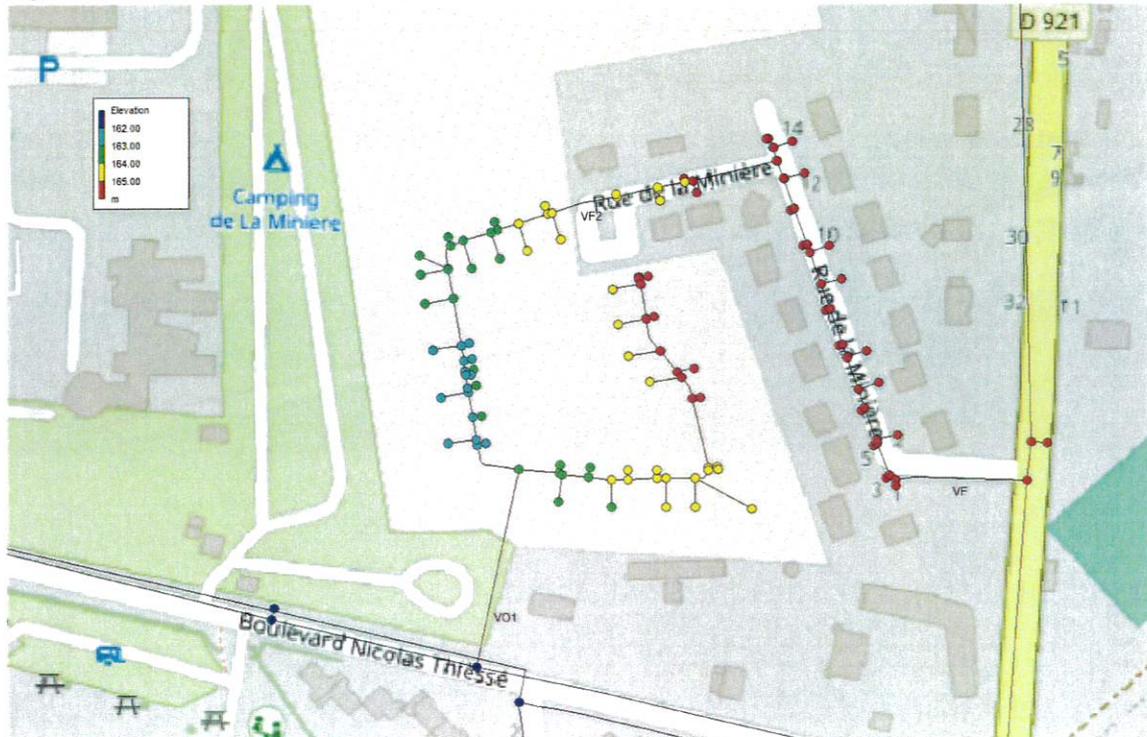


## 2. Modélisation du projet de lotissement Boulevard THIESSE

### 2.1 Construction du modèle

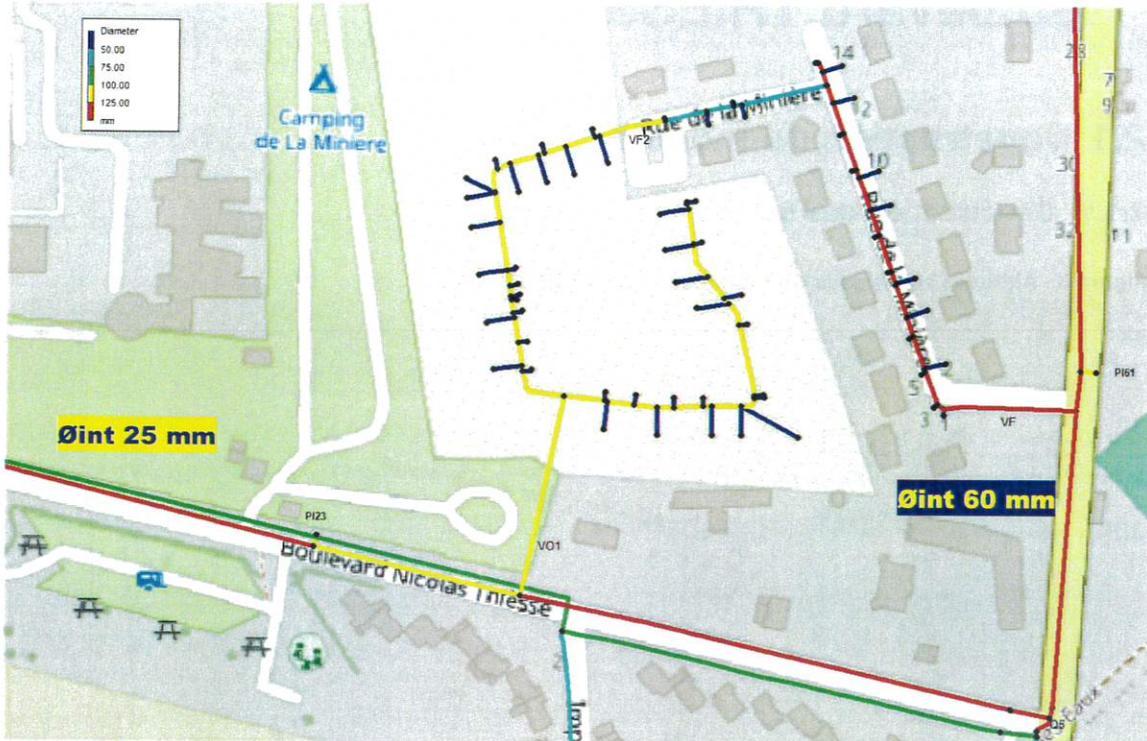
#### 2.1.1 Construction des nœuds hydrauliques

Figure 3 : Altitudes aux nœuds du futur réseau Bd THIESSE



2.1.2 Construction des tronçons hydrauliques

Figure 4 : Diamètre du futur réseau du futur réseau Bd THIESSE



## 2.2 Configuration du modèle

Figure 5 : Identification de la consommation des nouveaux abonnés (base de 120 m<sup>3</sup>/an)

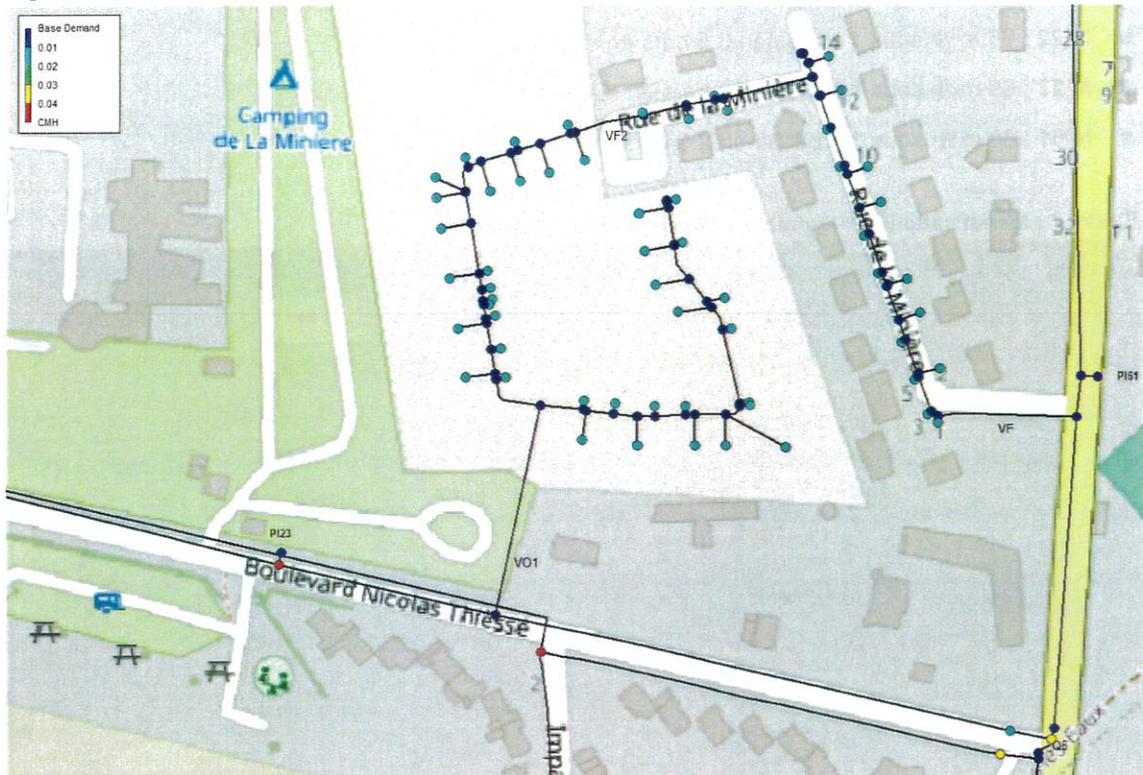
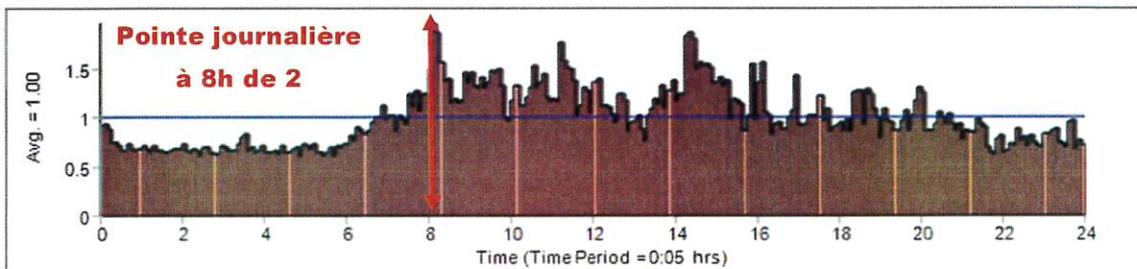


Figure 6 : Profil de consommation des abonnés retenu

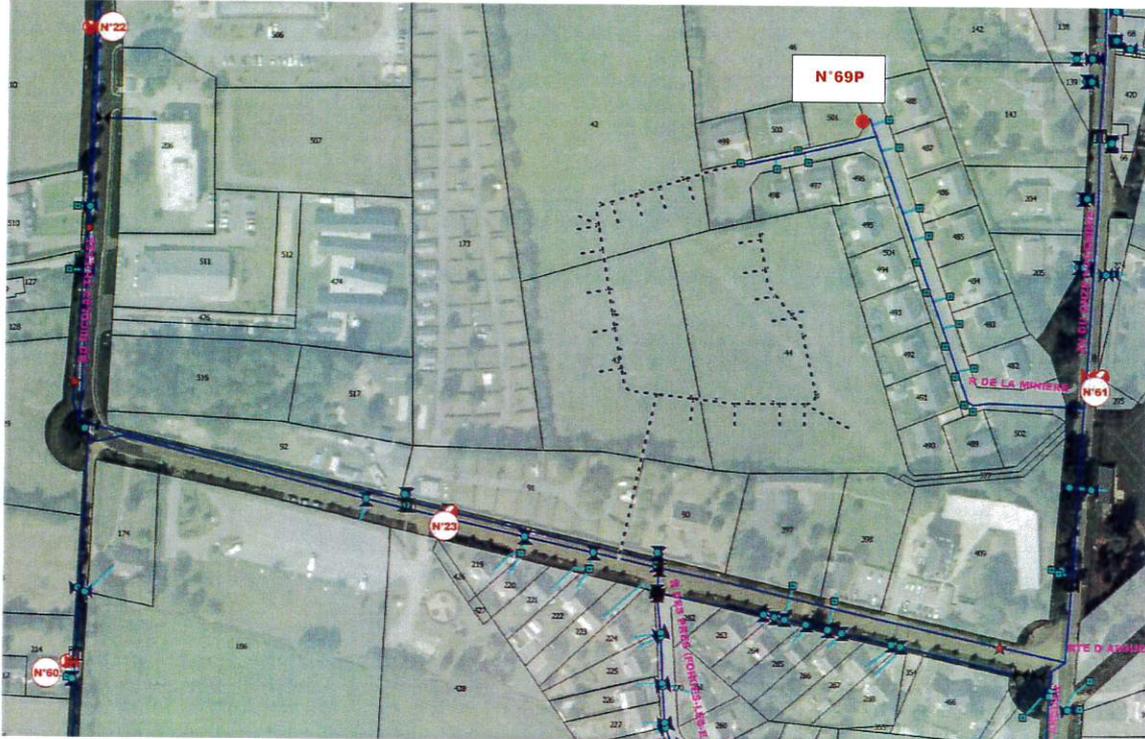


## 2.3 Calage du modèle

Résultats des tests sur hydrants à proximité de l'aire d'étude réalisés en février 2023 :

- N°22 : 75 m<sup>3</sup>/h sous 1 bar sinon 3.5 bars en statique ;
- N°23 : 65 m<sup>3</sup>/h sous 1 bar sinon 3 bars en statique ;
- N°61 : 60 m<sup>3</sup>/h sous 1.8 bar sinon 2.5 bars en statique.

Figure 7 : Identification des hydrants proches de l'aire d'étude

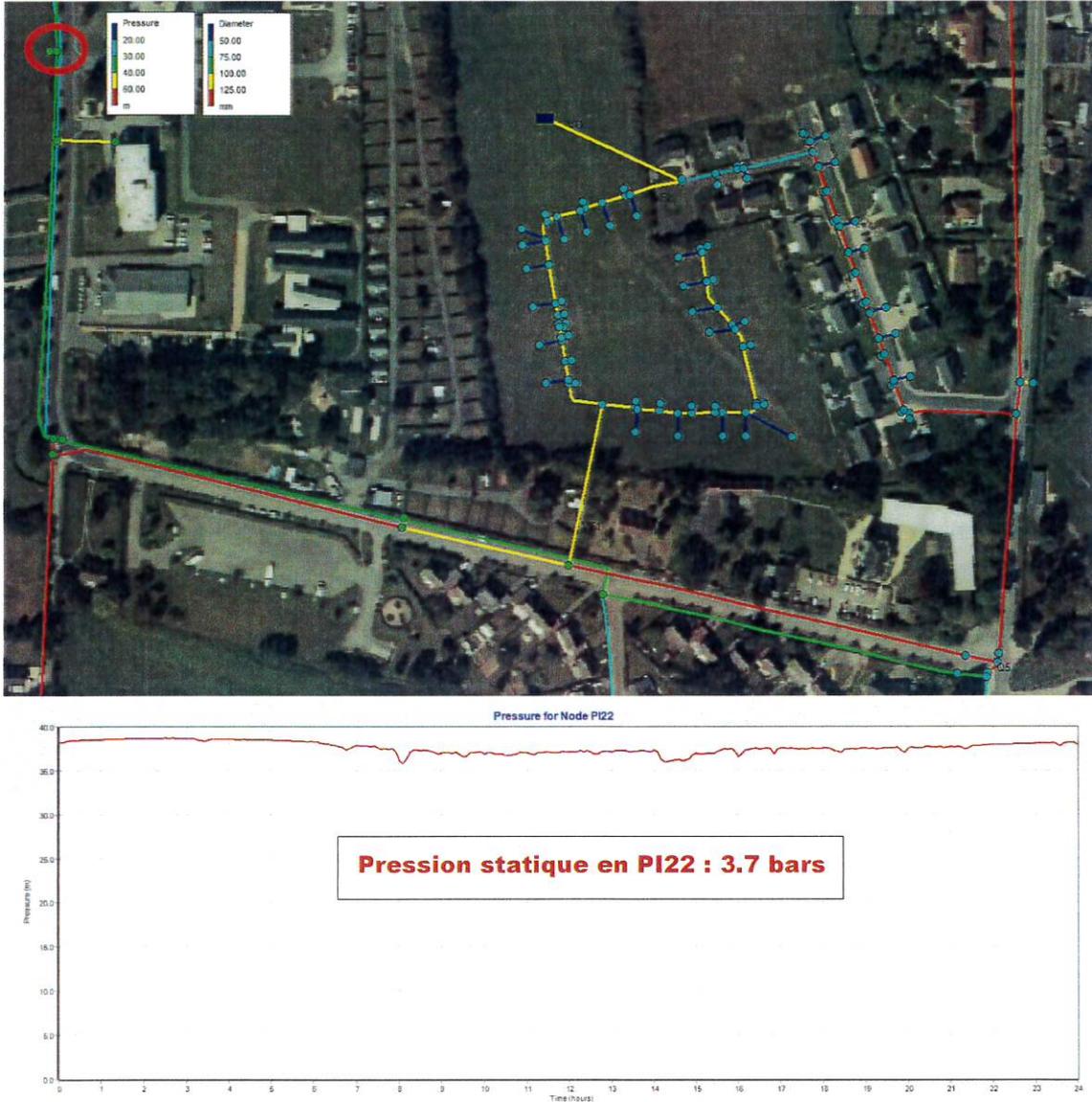


## 2.4 Résultats des simulations

### 2.4.1 Hydrant N°22

#### 2.4.1.1 Pression statique

Figure 8 : Pression statique du modèle hydraulique sur l'hydrant N°22



2.4.1.2 Pression dynamique



Figure 7 : Simulation d'un tirage de 60 m<sup>3</sup>/h sur l'hydrant N°22

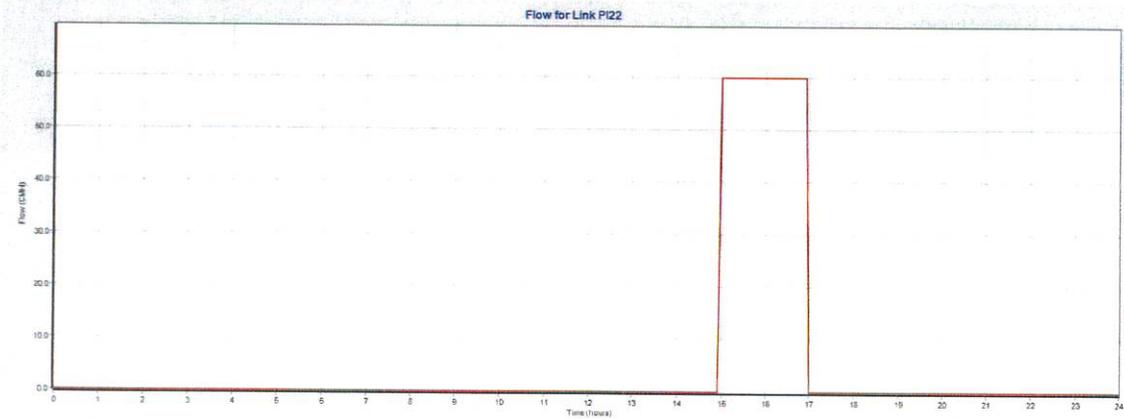
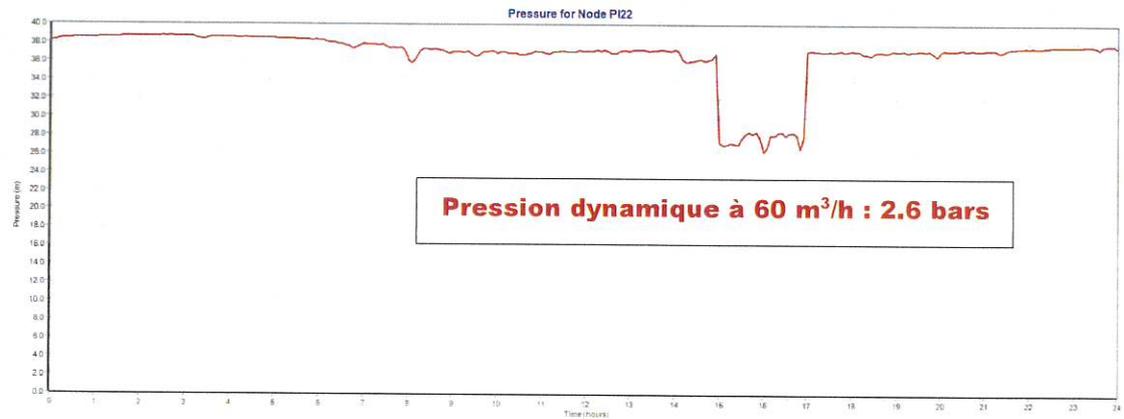


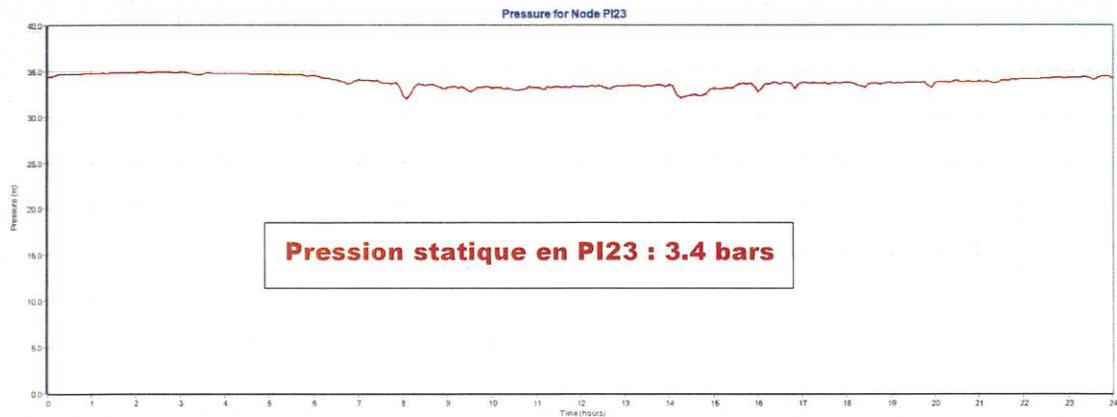
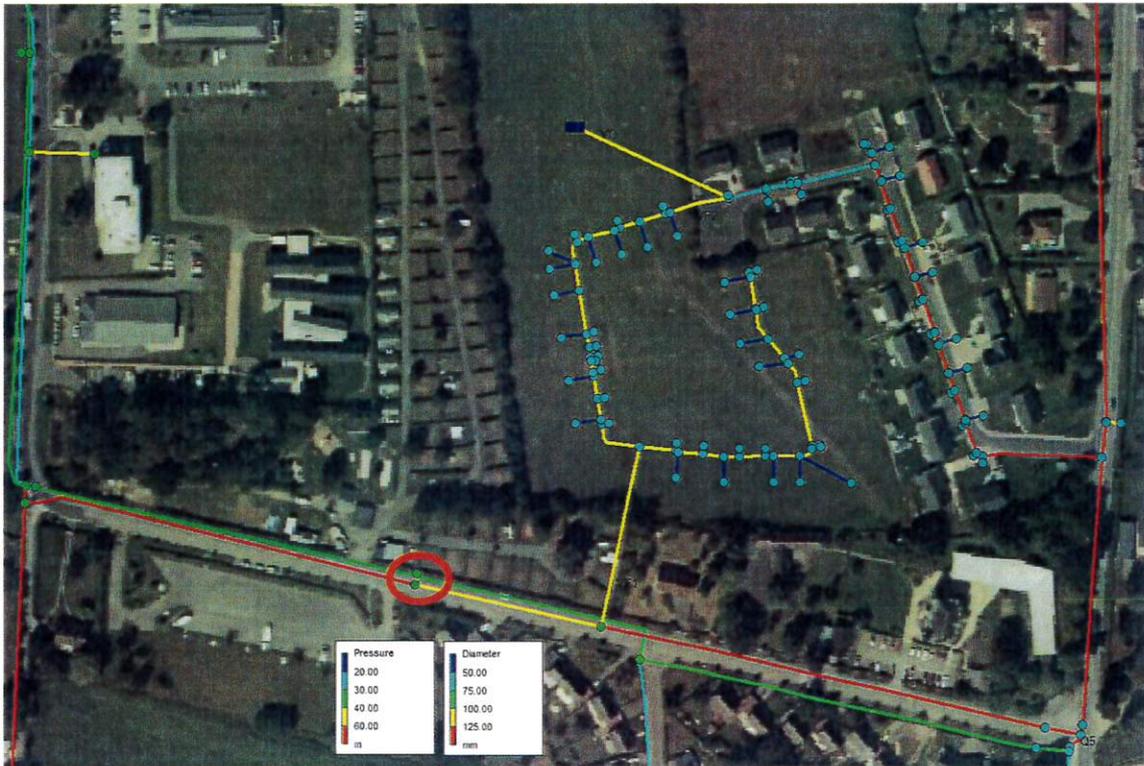
Figure 9 : Pression statique du modèle hydraulique sur l'hydrant N°22



## 2.4.2 Hydrant N°23

### 2.4.2.1 Pression statique

Figure 10 : Pression statique du modèle hydraulique sur l'hydrant N°23



2.4.2.2 Pression dynamique

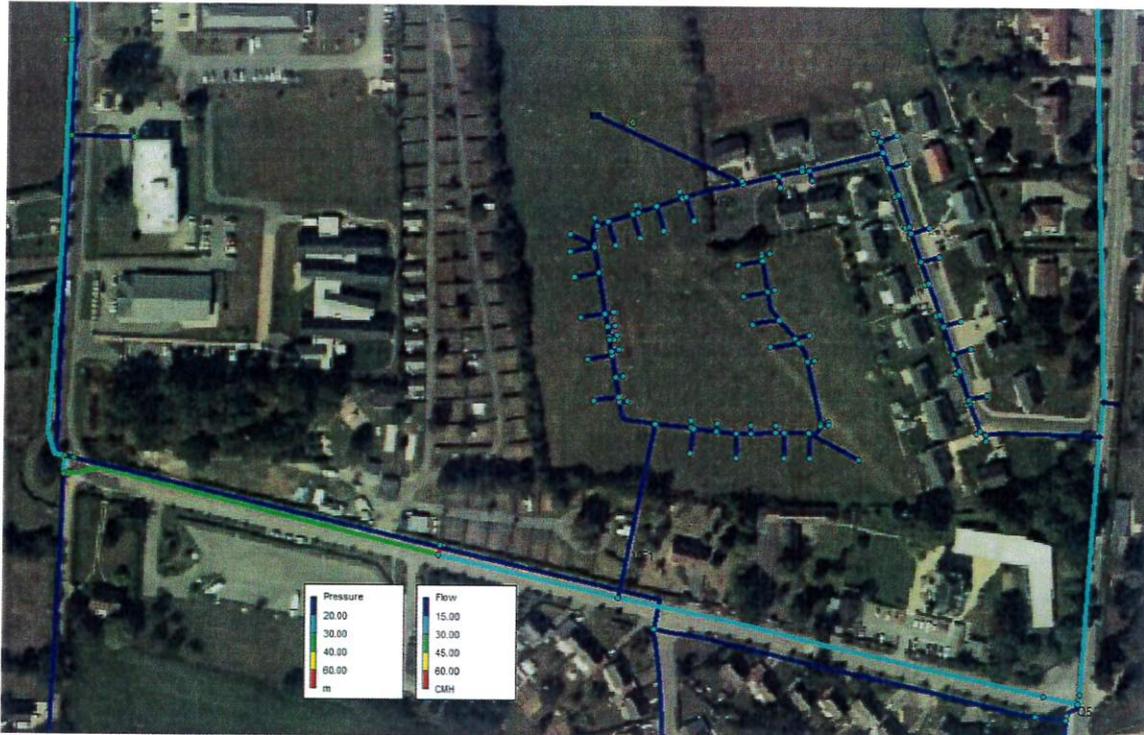


Figure 7 : Simulation d'un tirage de 60 m<sup>3</sup>/h sur l'hydrant N°23

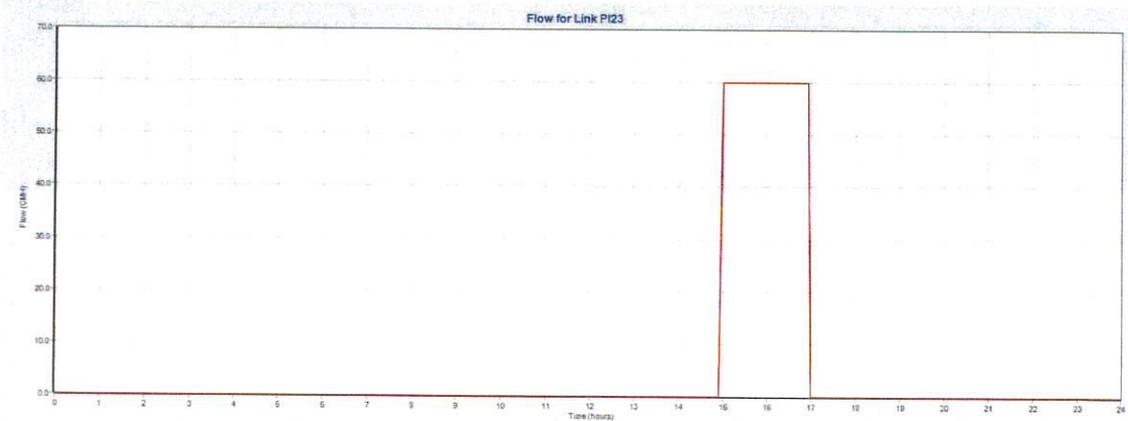
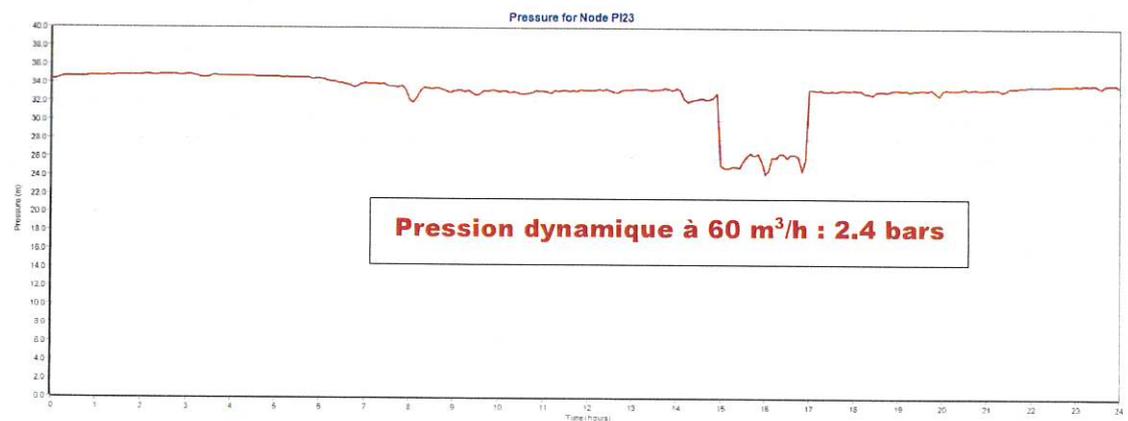


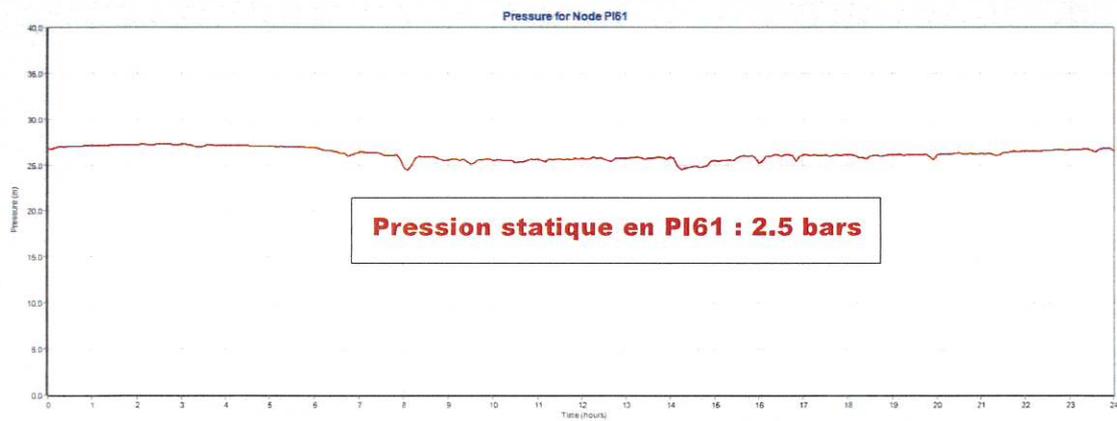
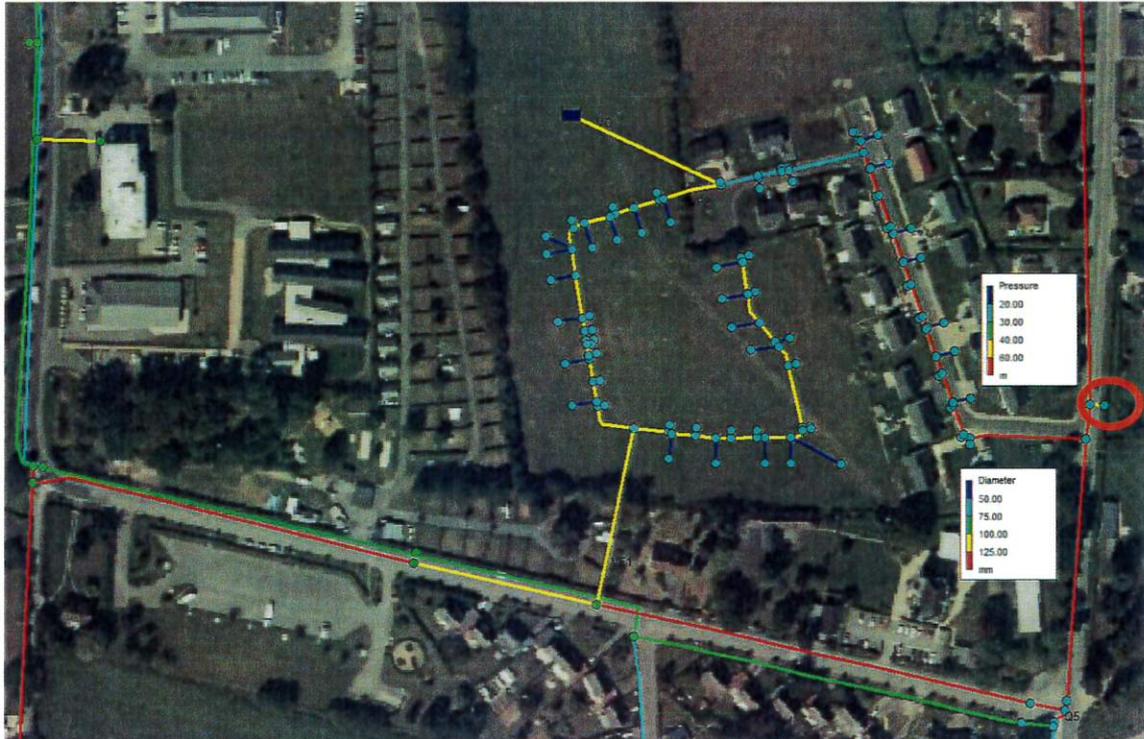
Figure 7 : Pression statique du modèle hydraulique sur l'hydrant N°23



### 2.4.3 Hydrant N°61

#### 2.4.3.1 Pression statique

Figure 11 : Pression statique du modèle hydraulique sur l'hydrant N°61



2.4.3.2 Pression dynamique

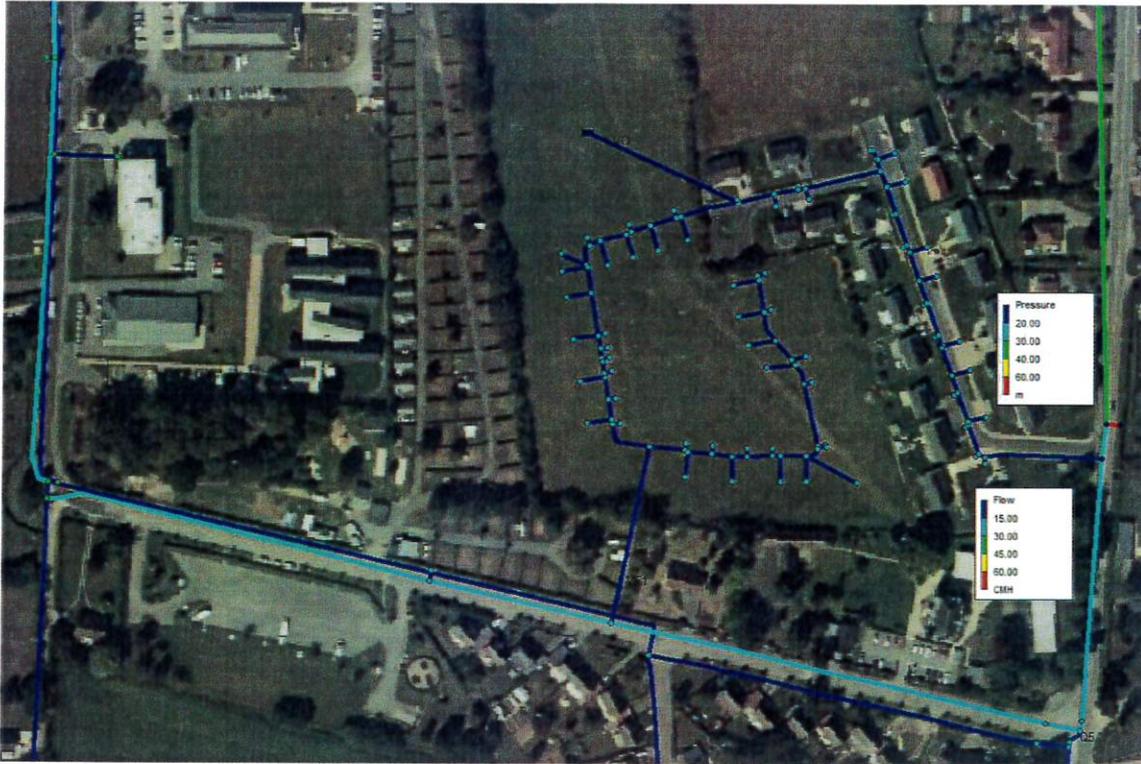


Figure 7 : Simulation d'un tirage de 60 m<sup>3</sup>/h sur l'hydrant N°61

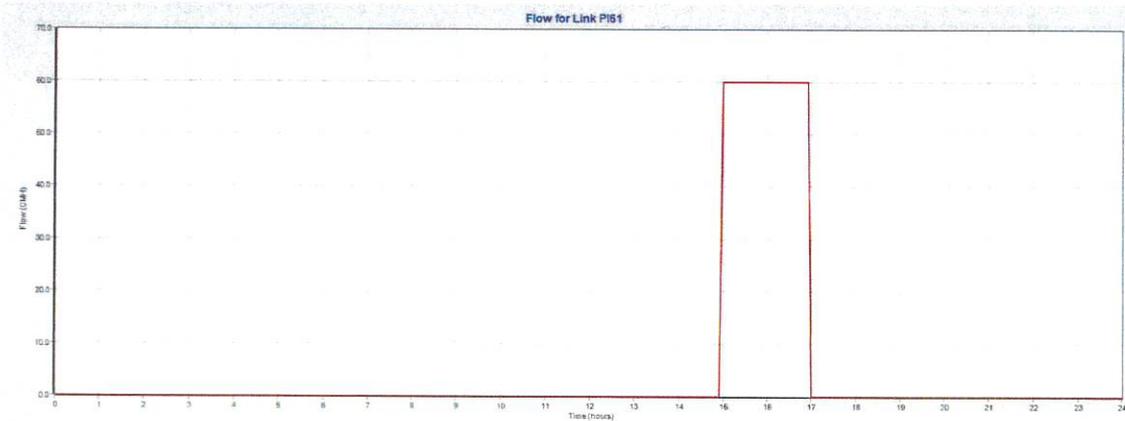


Figure 7 : Pression statique du modèle hydraulique sur l'hydrant N°61

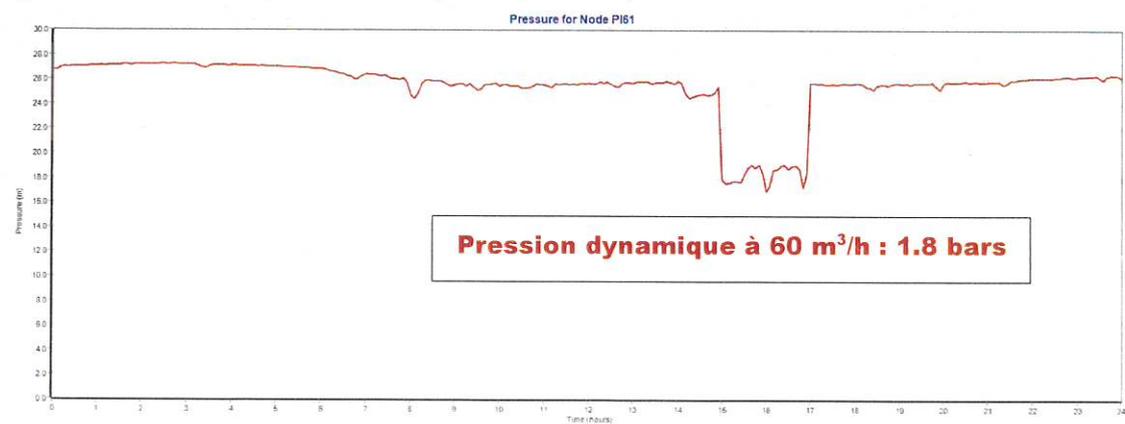


Figure 12 : Résultat de la simulation à l'heure de pointe (8 heures)

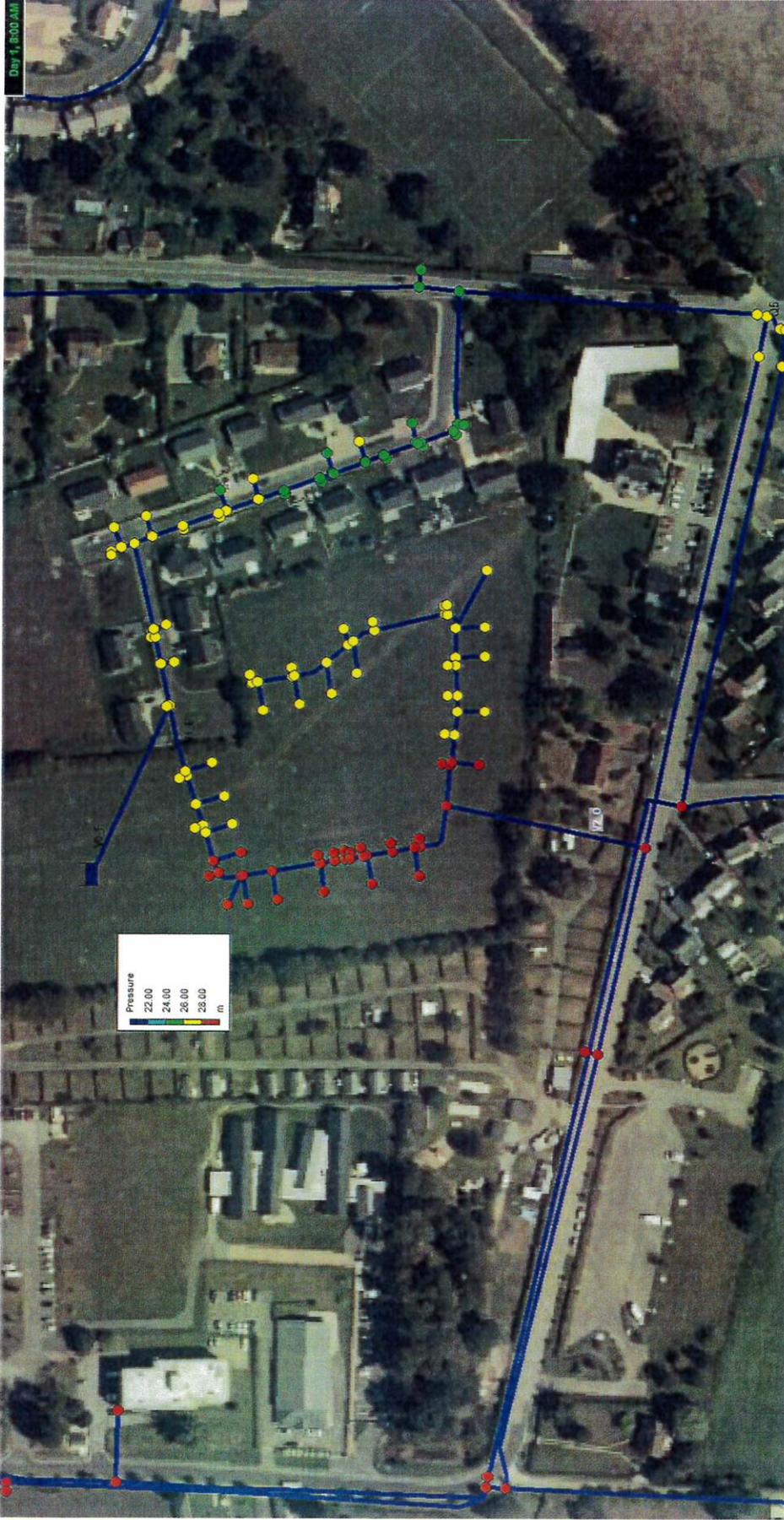


Figure 13 : Résultat de la simulation avec un tirage de 60 m<sup>3</sup>/h au PI virtuel EXPEA hors maillage avec la Rue de la Minière (vanne V1 fermée)

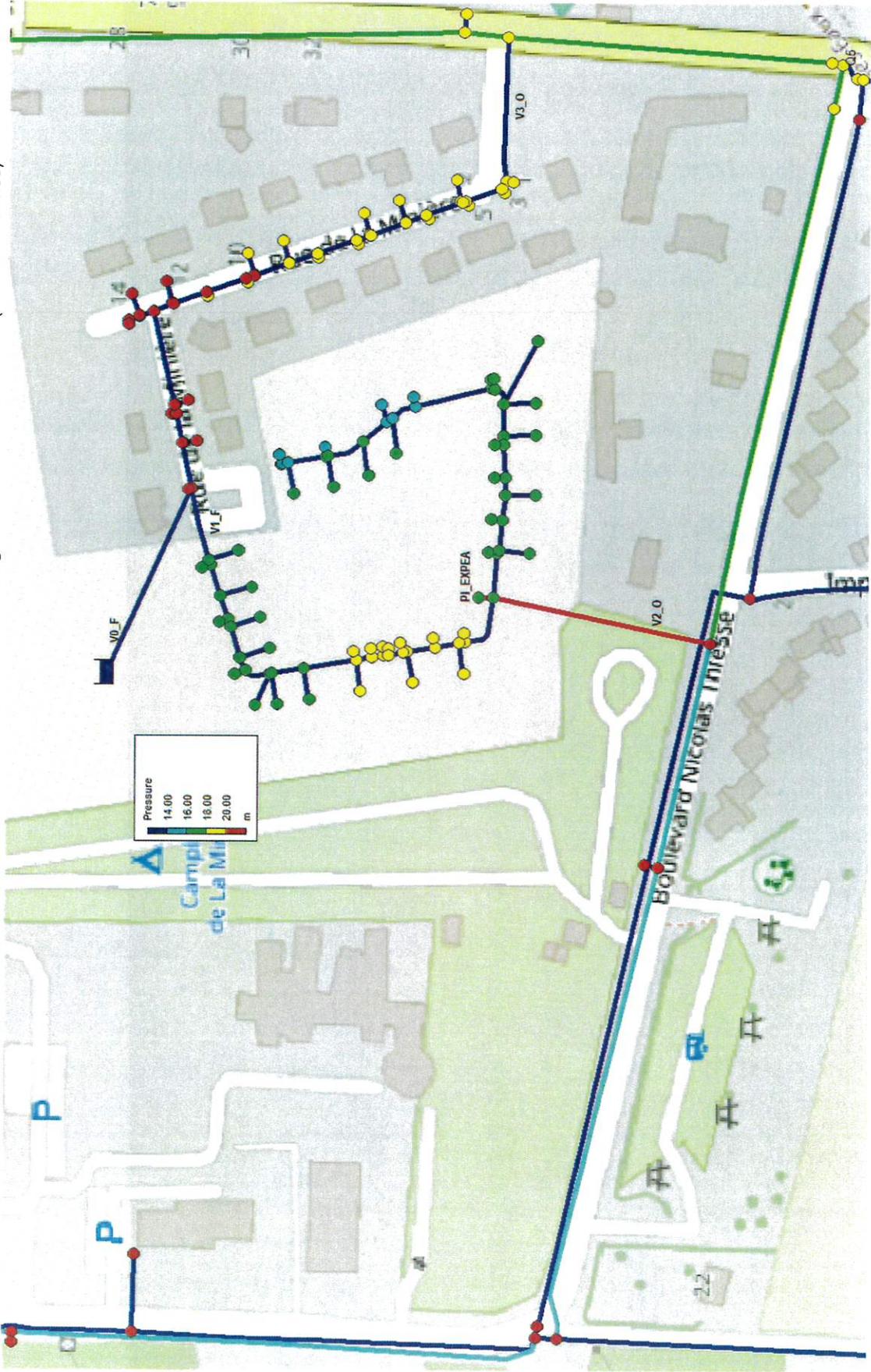


Figure 14 : Résultat de la simulation avec un tirage de 60 m<sup>3</sup>/h au PI virtuel EXPEA avec maillage avec la Rue de la Minière (vanne V1 ouverte)

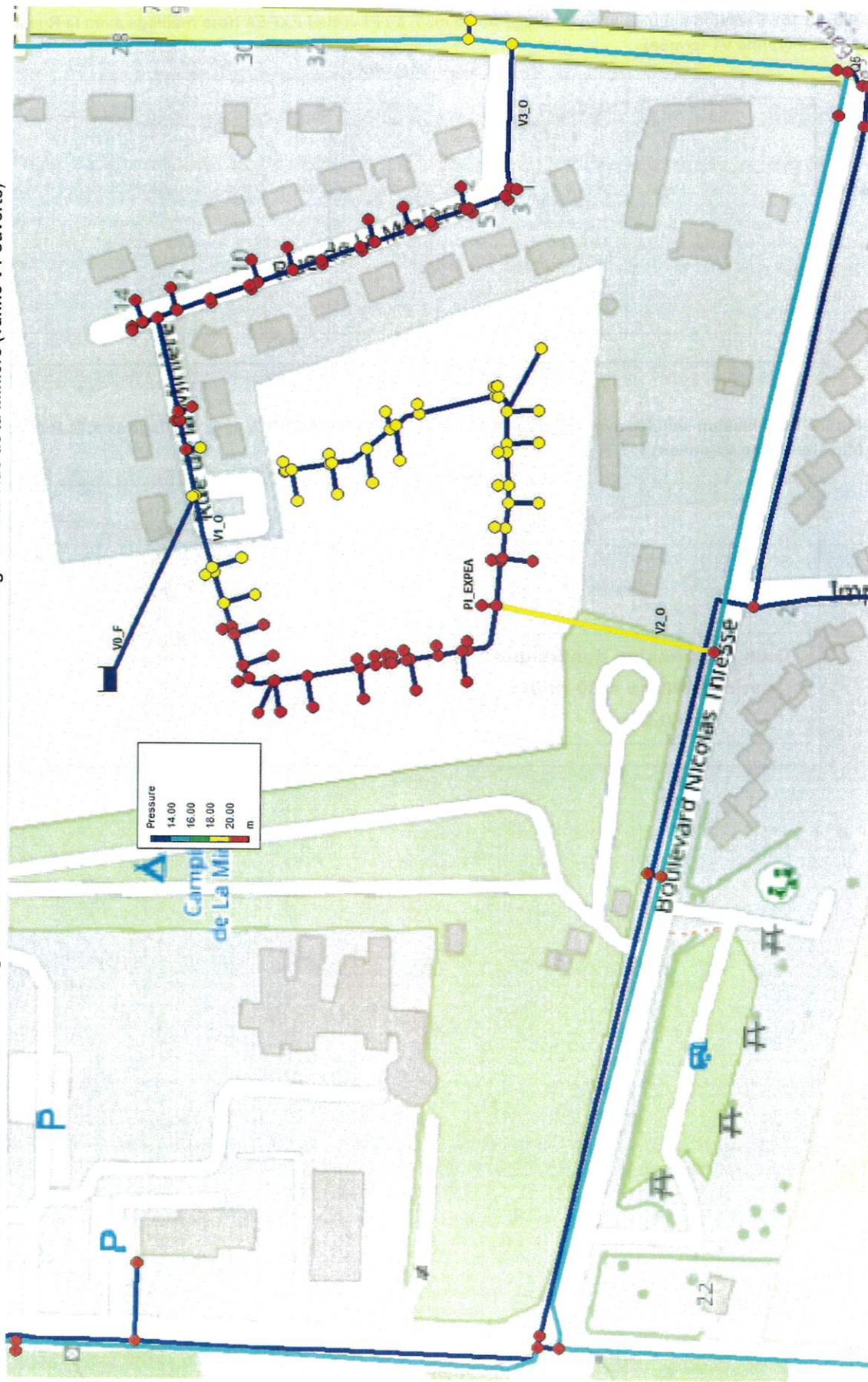


Figure 15 : Pression simulée avec un tirage de 60 m<sup>3</sup>/h au PI virtuel EXPEA hors maillage avec la Rue de la Minière (vanne V1 fermée)

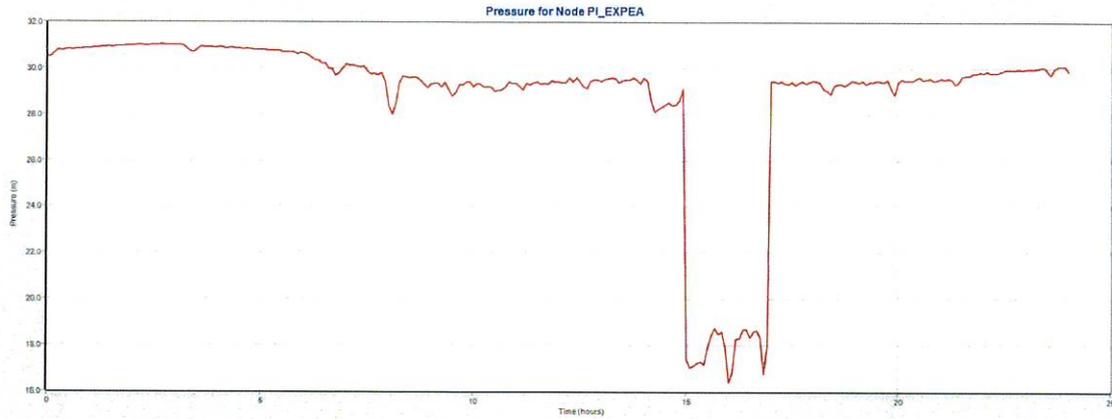
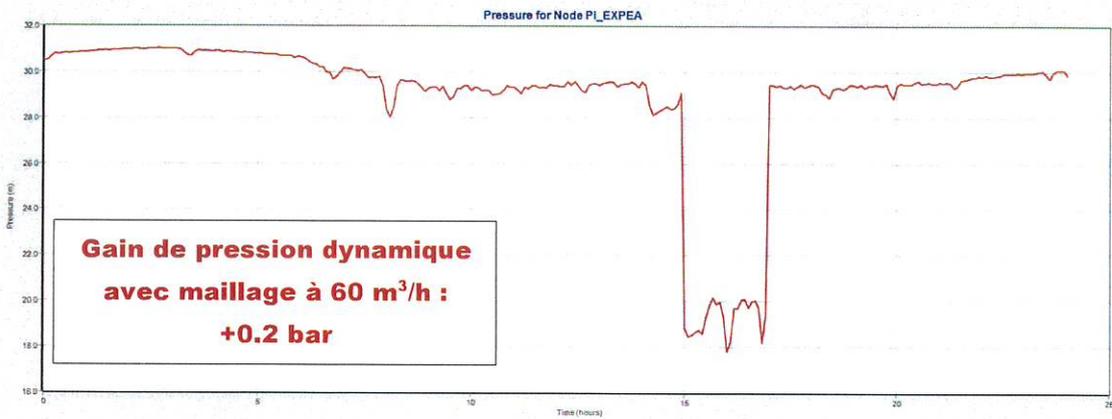


Figure 16 : Pression simulée avec un tirage de 60 m<sup>3</sup>/h au PI virtuel EXPEA avec maillage avec la Rue de la Minière (vanne V1 ouverte)



### 3. Conclusion

Le maillage avec le réseau desservant la Rue de la Minière permettrait de gagner en pression de service sur le lotissement projeté Boulevard THIESSE voire de s'affranchir d'une station de surpression. La réalisation de ce maillage impliquera nécessairement le déplacement du débitmètre Q5 dont l'emplacement est matérialisé sur la figure ci-dessous afin d'assurer la continuité du diagnostic permanent.

A l'issue des travaux de maillage, une campagne de tests sur les hydrants N°22, 23, 61 et 69P devra être réalisée pour confirmer ou pas l'affermissement de la tranche conditionnelle travaux liée à la pose d'une station de surpression.

Le demandeur devra au préalable communiquer au concessionnaire les plans de dimensionnement des réseaux humides projetés (assainissement collectif et eau potable) pour avis avant la réalisation des travaux. Des tests « étalons » sur les hydrants N°22, 23, 61 et 69P devront être effectués avant le démarrage des travaux.

Figure 17 : Sectorisation du réseau d'alimentation en eau potable et implantation des points de meures

