

Dossier n° PC 076 618 26 00042

Date de dépôt : 30/04/2026

Date d'affichage : 04/05/2026

Demandeur : SCI CGD1

Représenté par : COUGNAUD Eric

Siégeant :

500 rue du Clair Bocage

85000 MOUILLERON-LE-CAPTIF

Autre demandeur : SARL CCA ARCHITECTES

Représenté par : CHALVERAT Camille

Siégeant :

29 rue de la République

76200 DIEPPE

Pour : Construction d'un hôtel-restaurant
(ERP)

Adresse du terrain :

5496 rue de l'Ancienne Foire

Saint-Martin-en-Campagne

76370 PETIT-CAUX

Référence Cadastre : ZI 20

REPUBLIQUE FRANCAISE



SCI CGD1

COUGNAUD Eric

500 rue du Clair Bocage

85000 MOUILLERON-LE-CAPTIF

SARL CCA ARCHITECTES

CHALVERAT Camille

29 rue de la République

76200 DIEPPE

**Objet : Dossier incomplet et prolongation du délai
d'instruction**

Affaire suivie par : NORD Jordan
urbanisme@falaisesdotalou.fr
02.32.14.56.70

**Ce courrier annule et remplace le précédent portant même objet, signé et transmis en date du 26/05/2026
[Art. R.423-40 du code de l'urbanisme]**

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé le 30/04/2026, à la mairie de PETIT-CAUX une demande de permis de construire pour un projet situé au 5496 rue de l'Ancienne Foire - Saint-Martin-en-Campagne - 76370 PETIT-CAUX.

Il vous avait alors été indiqué que le délai d'instruction de votre demande de permis était en principe de 3 mois, mais que l'administration pouvait, dans le mois suivant le dépôt de votre dossier, vous écrire :

- soit pour vous avertir qu'un autre délai est applicable, lorsque le code de l'urbanisme l'a prévu pour permettre les consultations nécessaires (si votre projet nécessite la consultation d'autres services...),
- soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier,
- soit pour vous informer que votre projet correspond à un des cas où une autorisation tacite n'est pas possible.

Après examen de votre demande, je vous informe que le délai d'instruction de votre dossier est modifié pour la raison suivante :

Votre projet porte sur des travaux relatifs à un Etablissement Recevant du Public (ERP), celui-ci doit être soumis pour autorisation à la Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité (CCDSA), en application de l'article L.122-3 du code de la construction et de l'habitation.

Communauté de Communes Falaises du Talou - Pôle Aménagement du Territoire
46 bis, rue du Général De Gaulle - 76630 ENVERMEU

02.32.14.56.70

PC 076 618 26 00042

urbanisme@falaisesdotalou.fr

PAGE 1/3

En conséquence, et en application de l'article R.423-25a du code de l'urbanisme, le délai d'instruction de votre demande de permis de construire doit être porté à **5 mois**, ce délai annule et remplace le délai de droit commun de 3 mois, qui figure sur le récépissé de dépôt de votre demande de permis de construire.

Je vous informe également que votre dossier est considéré comme incomplet car il manque les pièces et/ou informations suivantes :

PC11. L'étude d'impact ou la décision de dispense d'une telle étude [Art. R.431-16 a) du code de l'urbanisme] :

En application de l'article R122-2 du code de l'environnement, votre projet portant sur la création d'une aire de stationnement de plus de 50 places dont au moins une place est ouverte au public, celui-ci est soumis à l'examen au cas par cas au titre de l'évaluation environnementale.

Si ce n'est déjà fait, la demande d'examen au cas par cas est à soumettre auprès de la DREAL Normandie, qui dispose d'un délai de 35 jours pour statuer sur l'obligation d'étude d'impact ou la dispense de celle-ci.

A savoir : l'absence de réponse de la DREAL dans le délai de 35 jours vaut décision implicite et le projet doit faire l'objet d'une étude d'impact au titre de l'évaluation environnementale.

PC11-2 Le dossier d'évaluation des incidences prévu à l'article R.414-23 du code de l'environnement ou l'étude d'impact en tenant lieu [Art. R.431-16 c) du code de l'urbanisme] :

Votre projet étant soumis à l'examen au cas par cas au titre de l'évaluation environnementale, celui-ci est automatiquement soumis à l'Évaluation des Incidences Natura 2000 (EIN).

Le formulaire correspondant à l'examen au cas par cas au titre de l'évaluation environnementale tient lieu d'EIN s'il permet d'établir l'absence d'incidence sur tout site Natura 2000. En cas d'incidence(s) possible(s) ou avérée(s), le porteur de projet doit se rapprocher d'un bureau d'étude disposant d'une expertise environnementale pour mener une évaluation complète.

Dans le cas d'obligation de réaliser l'étude d'impact au titre de l'évaluation environnementale, celle-ci tient lieu d'EIN.

PC16-1. L'attestation de respect de la réglementation thermique, lorsqu'elle est exigée en application de l'article R.122-22 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.431-16 j) du code de l'urbanisme] :

Votre demande ayant été déposée à une date antérieure au 1er mai 2026, votre projet est concerné par l'obligation de respect à la réglementation thermique.

En conséquence, et en application de l'article R.423-39 du code de l'urbanisme, vous devez :

- adresser ces pièces à la mairie de dépôt de votre dossier dans le délai de 3 mois à compter de la réception du présent courrier.

La mairie vous fournira un récépissé attestant de la réception des pièces. Le délai d'instruction de votre demande ne commencera à courir qu'à compter de la complétude du dossier suite au dépôt de l'ensemble des pièces manquantes. Si votre dossier n'est pas complété dans ce délai, votre demande sera automatiquement rejetée.

En cas de difficulté à fournir les renseignements demandés auprès de votre mairie, nos services se tiennent à votre disposition du Lundi au Vendredi par téléphone au 02.32.14.56.70, par e-mail à l'adresse urbanisme@falaisesdotalou.fr ou sur rendez vous, à l'hôtel communautaire de la communauté de communes Falaises du Talou - 46 Bis, Rue du Général de Gaulle - 76630 ENVERMEU.

A défaut de réponse de l'administration à l'issue du délai d'instruction de votre demande, soit 5 mois après la date de dépôt de votre dossier en mairie, votre demande sera automatiquement acceptée et votre projet fera l'objet d'un permis de construire tacite.

Le (ou les) bénéficiaire(s) du permis de construire peut alors commencer les travaux après avoir :

Communauté de Communes Falaises du Talou - Pôle Aménagement du Territoire
46 bis, rue du Général De Gaulle - 76630 ENVERMEU
02.32.14.56.70

- affiché sur le terrain le présent courrier,
- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier selon le modèle de déclaration CERFA N°13407*10, disponible à la mairie ou sur internet, sur <https://www.service-public.fr/>
- installé sur le terrain pendant la durée du chantier un panneau visible de la voie publique décrivant le projet.

Attention, la décision d'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours : dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu de vous en informer au plus tard quinze jours après le dépôt du recours. Dans le délai de trois mois après la date de délivrance du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue de vous en informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations. Certains travaux ne peuvent pas être commencés dès la délivrance du permis et doivent être différés : c'est le cas du permis de démolir, ou des travaux situés en site inscrit, ainsi que des travaux faisant l'objet de prescriptions au titre de l'archéologie préventive.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de mes sentiments distingués.

Fait à Envermeu, le 28/05/2026

Madame le Maire, Caroline DUHAMEL
Pour le maire et par délégation,

Le Responsable du Pôle Aménagement du Territoire,
Florian BANVILLE



INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les 2 mois qui suivent la date de sa notification.

A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Le délai d'introduction d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique à l'encontre d'une décision relative à une autorisation d'urbanisme est d'un mois. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. Le délai de recours contentieux contre une décision n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique.

Communauté de Communes Falaises du Talou - Pôle Aménagement du Territoire
46 bis, rue du Général De Gaulle - 76630 ENVERMEU

02.32.14.56.70