



MAIRIE DE PETIT-CAUX

DOSSIER N° DP 076 618 25 00092

Date de dépôt : 18/06/2025
Date d'affichage : 20/06/2025
Demandeur(s) : COMMUNE DE PETIT CAUX représenté par
Monsieur Patrice PHILIPPE
Siégeant : 3 rue du val des Comtes - Saint Martin en Campagne -
76370 PETIT CAUX
Pour : Détachement d'un terrain à bâtir
Adresse du terrain : rue de l'ancienne foire - Saint Martin en
Campagne - 76370 PETIT-CAUX
Référence(s) Cadastre(s) : ZI0020

ARRETE N° 17072025 - TEC - Gi - 367
de non-opposition à une déclaration préalable
Au nom de la commune de PETIT-CAUX

Le Maire de PETIT-CAUX

Vu la demande de déclaration préalable présentée le 18 juin 2025 par la commune de Petit-Caux représenté par Monsieur Patrice PHILIPPE siégeant 3 rue du val des Comtes - Saint Martin en Campagne - 76370 PETIT CAUX ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour le détachement d'un terrain à bâtir ;
- Sur un terrain situé rue de l'ancienne foire - SAINT MARTIN EN CAMPAGNE - 76370 PETIT-CAUX ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.2122-18, qui confère au Maire la possibilité de déléguer, sans toutefois se priver des pouvoirs en la matière, une partie de ses fonctions à un ou plusieurs de ses adjoints et à des membres du Conseil Municipal ;

Vu l'arrêté de délégation de signature à Monsieur MENIVAL, conseiller municipal délégué, N°02012025 - DIR - SEC - 6 du 2 janvier 2025, transmis au contrôle de légalité le 08 janvier 2025 ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 08/11/2022 ;

Vu la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme approuvée le 17/09/2024 ;

Vu le règlement y afférent et notamment celui de la zone UEc (Lot A) et AUec (Lot B et C) ;

Vu l'avis technique de Véolia en date du 26/06/2025 ;

Vu l'avis technique d'Enedis en date du 03/07/2025, basé sur une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé ;

Vu l'avis favorable du Syndicat de Bassin Versant de l'Arques en date du 15/07/2025 ;

Vu les pièces versées au dossier ;

ARRETE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2

Tout permis de construire déposé dans les cinq ans suivant la présente déclaration ne pourra être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à cette autorisation.

Fait à PETIT-CAUX, le 17/07/2025

Le Maire, Patrice PHILIPPE

Pour le maire et par délégation,

Le Conseiller Municipal délégué, Michel MENIVAL

- f - 100 - 2025 - 2025 fof



Nota Bene :

- Les avis sont joints à la présente.
- La carte géorisques d'exposition au phénomène de retrait-gonflement des argiles classe la parcelle assiette du projet en aléa faible.
- Le terrain est impacté par le fuseau de 100m de classement sonore de catégorie 3 de la route départementale n°925, selon la révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres en Seine-Maritime, approuvé par arrêté préfectoral en date du 27/05/2016 ;
- Le terrain est situé dans la zone ZAP2 selon le schéma de gestion des eaux pluviales élaboré par Ingetec sur le territoire de la commune de PETIT-CAUX approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 22/03/2017 et modification approuvée le 09/10/2018.

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux 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. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité : Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de l'autorisation est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention. Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être deux fois prorogée pour une durée de un an si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir installé sur le terrain, pendant

toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A.424-19, est disponible à la mairie ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait : 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 d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours. Dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire(s) de l'autorisation et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation : Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Envermeu, le 02 Juillet 2025

DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE
AMÉNAGEMENT ET MOBILITÉS
DIRECTION DES ROUTES
AGENCE D'ENVERMEU
Dossier suivi par : John MAHIEUX
Tél. : 02.35.85.71.08
mél : dr.agence.envermeu@seinemaritime.fr

Communauté de Communes
Falaises du Talou
46 bis rue du Général de Gaulle
76630 Envermeu

OBJET : Avis sur DP n° 076. 618.25.00092

Demandeur : Commune de PETIT-CAUX

Commune : Petit-Caux (Saint-Martin-en-Campagne)

N.RÉE : PS/CR/SECR/URBA/AVIS/2025/127

Madame, Monsieur,

Vous avez sollicité par courriel en date du 25/06/2025, notre avis concernant le dossier référencé en objet.

J'ai l'honneur de porter à votre connaissance que la Direction des Routes n'est pas concernée par cette demande dont le futur accès est prévu sur une voie communale.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur l'expression de ma considération distinguée.

Le président du Département,
Pour le président et par délégation,
Le chef d'agence,

Philippe SELLIER



		Date réception : 25/06/2025	
Numéro dossier :		DP0766182500092	
Collectivité instructrice : COMMUNAUTÉ DE COMMUNE FALAISES DU TALOU			
Le terrain			
Pétitionnaire	COMMUNE DE PETIT CAUX		
Commune	SAINT MARTIN EN CAMPAGNE - PETIT CAUX		
Adresse	RUE DE L'ANCIENNE FOIRE		
N° Parcelle(s)	ZI 20		
Avis Eau Potable			
Le terrain est : Desservi		Instruit par : Elisa Lelong	le: 26/06/2025
Le terrain est desservi par un réseau passant au droit de celui-ci, voie : RUE DE L'ANCIENNE FOIRE			
Le réseau d'eau potable passe à m du terrain, voie :			
Le terrain est sous la contrainte d'une servitude liée à la présence d'un réseau public :			
Observations : DESSERVI SELON LE DÉCOUPAGE PARCELLAIRE PROPOSÉ DANS LA DEMANDE			
Avis Assainissement Collectif			
Le terrain est : Desservi		Instruit par : Elisa Lelong	le: 26/06/2025
Le terrain est desservi par un réseau passant au droit de celui-ci, voie : RUE DE L'ANCIENNE FOIRE			
Le réseau d'assainissement passe à m du terrain, voie :			
Le terrain est sous la contrainte d'une servitude liée à la présence d'un réseau public :			
Observations : DESSERVI SELON LE DÉCOUPAGE PARCELLAIRE PROPOSÉ DANS LA DEMANDE			
Avis Pluvial			
Le terrain est :		Instruit par :	le:
Le terrain est desservi par un réseau passant au droit de celui-ci, voie :			
Observations :			
Avis Assainissement Non Collectif			
Le terrain est :		Instruit par :	le:
Observations :			

Date: 26/06/2025

Signature:

**COMPAGNIE FERMIERE
DE SERVICES PUBLICS**
B.P. 52 - 85202 DIEPPE CEDEX
Tél. : 02 35 06 81 81 - Fax : 02 35 40 33 17
SIRET 575 750 161 00 326

ARE Normandie

A l'attention de Mme Sandra VASSEUR
HOTEL DE VILLE - SERVICE URBANISME
3 RUE DU VAL DES COMTES
SAINT-MARTIN-EN-CAMPAGNE
76370 PETIT CAUX

Téléphone : 0970832970

Télécopie :

Courriel : ndie-urbanisme@enedis.fr

Interlocuteur : MATHIEU Emmanuelle

Objet : **Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme**

BRETTEVILLE-SUR-ODON, le 03/07/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme DP0766182500092 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse :

O, rue de l'ancienne foire
SAINT MARTIN EN CAMPAGNE
76370 PETIT-CAUX

Référence cadastrale :

Section ZI , Parcelle n° 0020

Nom du demandeur :

COMMUNE DE PETIT CAUX

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 puissance de raccordement de 12 kVA monophasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution permet un branchement.

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

Emmanuelle MATHIEU

Votre conseiller

Neufchâtel en Bray, le 15/07/2025
Réf courrier : 2025-LT-0245

Références du dossier

Numéro : **DP7661825_00092**

Nom pétitionnaire : **Commune de Petit Caux**

Commune : **Petit Caux**

Instructeur :

Parcelle(s) : **ZI 0020**

Avis du Syndicat : **Avis favorable**

Reçu le : **25/06/2025**

Instruit le : **15/06/02025**

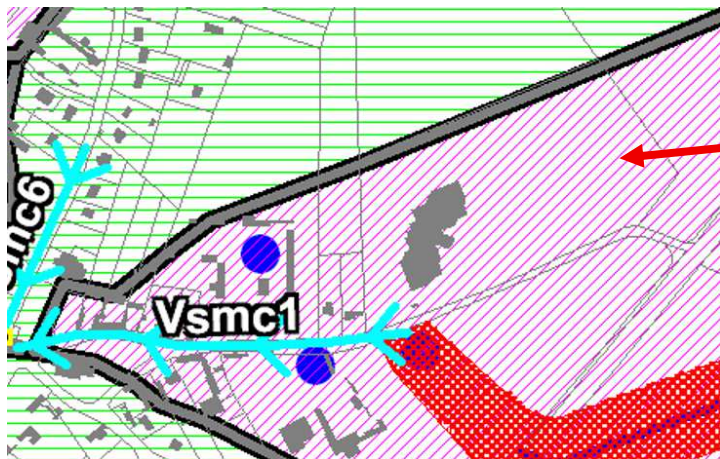
Suivi par : **Loïc Thulliez** (contact : 02.35.17.55.32 /
lthulliez@bvarques.fr)

Risques inondation/ruissellement

Les services de l'Etat (BRGM) n'indiquent pas ce secteur comme potentiellement sujet à des inondations de caves et sous-sol par remontée de nappe

Le syndicat de bassin versant n'a pas connaissance de problèmes particuliers sur cette parcelle.

Le schéma de gestion des eaux pluviales de la commune de Petit Caux n'indique pas de problème au droit de la parcelle qui fait l'objet de la demande de détachement.



Considérant ces éléments, le syndicat émet un avis favorable à cette demande.

Gestion des eaux pluviales

Pour les projets reçus à compter du 1^{er} avril 2022, le SMBVA ne donne plus d'avis sur la gestion des eaux pluviales (conformément à la délibération prise le 24 mars 2022 par les élus du comité syndical).

Un guide d'aide technique a été transmis aux communes pour les accompagner dans cette démarche, si elles souhaitent demander la gestion des eaux pluviales des projets d'urbanisme qui leur sont soumis.

Ce guide est téléchargeable à cette adresse internet :

<https://www.bvarques.fr/nos-actions/r%C3%A9duire-le-risque-d-inondation/gestion-des-eaux-pluviales/>

La commune de Petit Caux dispose d'un SGEP. Le pétitionnaire devra se conformer aux prescriptions du schéma de gestion des eaux pluviales.

La parcelle est en zone ZAP 2 avec le règlement suivant :

ZAP2 :

- scénario 1 : les aménagements prévus dans le SGEP sont réalisés.
 - *Projet ≥ 3 lots : Gestion centennale des ruissellements du projet avec un rejet régulé à 5 l/s/ha. Si l'aptitude des sols le permet, intégration d'un volume décennal se vidangeant par infiltration.*
 - *Projet < 3 lots :*
 - *Volume utile à stocker (protection décennale) : 3 m³ pour 100 m² imperméabilisé + 0.5 m³ pour 100 m² de jardin collecté ;*
 - *Vidange préférentiellement par infiltration si l'aptitude des sols le permet, sinon mise en place d'un orifice limitant de diamètre Ø30mm.*
- scénario 2 : les aménagements prévus dans le SGEP ne sont pas encore réalisés.
 - *Application des préconisations de la zone ZAP1 en gérant autant que possible les eaux par infiltration.*
 - *Certains secteurs de cette zone ont fait l'objet d'un découpage spécifique afin de préciser les modalités d'application. Il s'agit de points particuliers listés ci-après.*

Monsieur Weisz
Président du SMBV Arques

**S.M.B.V. de l'Arques
et des bassins versants
côtiers adjacents**

