

Commune de Cagny
2026xx65

Dossier n° PC 014 119 26 00010

Dossier déposé le 29/04/2026

Dépôt affiché le : 29/04/2026

**Demandeurs : Monsieur Massy RABIA &
Madame Marie BACHELET**

**Nature des travaux : Construction d'une
maison individuelle**

**Adresse du terrain : 10 rue Simone Veil –
Lotissement « Les Hameaux du Bois »
Lot n°5 à Cagny (14630)**

ARRÊTÉ
accordant avec prescriptions un permis de construire
au nom de la commune de Cagny

Le Maire de Cagny

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Cagny approuvé le 24 novembre 2016 et modifié le 29 août 2024 ; zone 1AU ;
Vu l'arrêté en date du 06 mars 2019, autorisant le lotissement n°014.119.18. D0001, modifié en date du 18 mai 2020 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du service assainissement de la Communauté de communes Val ès dunes en date du 27/05/2026 ;

Vu la demande de permis de construire présentée le 29 avril 2026 par Monsieur Massy RABIA et Madame Marie BACHELET demeurant 1 allée François Couperin à DOUVRES LA DELIVRANDE (14440) ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour la construction d'une maison individuelle ;
- Sur un terrain situé dans le lotissement « Les Hameaux du Bois » Lot n°5 - 10 rue Simone Veil à Cagny (14630) ;
- Pour une surface de plancher créée de 96,48 m².

ARRÊTE
Article 1

Le permis de construire est ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions émises à l'article 2.

Article 2

Conformément à l'article 8/3.2. du règlement de lotissement : « *L'harmonie extérieure des bâtiments sera recherchée par l'usage équilibré d'aspects suivants : enduits locaux dans la palette des ocres.* » ;

Conformément à l'article U.11/2.4. du règlement du Plan Local d'Urbanisme : « *Les coffrets, compteurs et boîtes aux lettres doivent être intégrés dans la construction ou les clôtures, en s'implantant selon une logique de dissimulation qui tienne compte des modénatures et des matériaux constitutifs.*

Toute construction nouvelle doit prévoir le stockage et l'intégration des conteneurs à déchets sur le terrain du projet » ;

Conformément à l'article 13/1.3. du règlement de lotissement : « Les entrées véhicules et piétons seront marquées par un seuil en béton ou une bordure arasée réalisée par l'acquéreur.
Les seuils des accès (véhicules et piétons) devront tenir compte de la cote définitive des trottoirs (se reporter aux plans de travaux). » ;

Conformément à l'article 14/3.4. du règlement de lotissement : « Il devra être prévu l'emplacement de stationnement de deux roues dans un local clos et couvert.

Au minimum un emplacement devra être prévu par logement ; avec les caractéristiques suivantes :

-soit : 1.5 m² ;

-soit : l'augmentation d'une des dimensions du rectangle libre (5m par 2.30m) pour une zone de stationnement automobile, de 0,50m de large » ;

Conformément à l'avis susvisé du service assainissement de la Communauté de Communes Val ès dunes, seules les eaux usées domestiques ou assimilables peuvent être rejetées dans le réseau d'assainissement.

Fait à Cagny, le 19 juin 2026
Par délégation du Maire,
L'Adjoint à l'urbanisme,
Pascal GENISSEL



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

Pour information :

Votre projet est susceptible de générer le paiement de la participation à l'assainissement collectif pour un montant unique de 1 500 € par logement selon délibération de la Communauté de communes Val ès dunes en date du 25 avril 2024.

Conformément à l'avis du service assainissement de la Communauté de Communes Val Es Dunes, l'installation devra être contrôlée :

- Lors de la réalisation de raccordement sur la boîte de branchement : opération réalisée tranchée ouverte permettant en cas de problème de corriger les défauts avant les travaux de finition.
 - Lors de l'achèvement de votre installation intérieure impérativement : opération visant à vérifier l'étanchéité, le bon écoulement de l'installation et la bonne séparation des eaux pluviales et des eaux usées.
- Le propriétaire devra s'engager à réaliser le contrôle en complétant et retournant à la Communauté de communes la déclaration d'engagement jointe. En cas d'absence de déclaration, aucune mise en service du branchement ne sera faite.

La commune est concernée par un périmètre de droit de préemption urbain au bénéfice de la Communauté de communes (délibération n° 2023/16 du 19 janvier 2023).

Le terrain est situé dans une commune soumise à un risque sismique faible de niveau 2 (Arrêté du 22 octobre 2010).

Le terrain est situé en zone de retrait-gonflement des argiles : aléa faible.

Les autres risques connus auquel le terrain est susceptible d'être soumis sont consultables sur le site internet de la DREAL : <https://www.normandie.developpement-durable.gouv.fr/les-cartes-interactives-a4661.html>

Le (ou les) demandeur 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'Etat, dans le délai d'un mois.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n° 2016-6 du 5 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois 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 du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Votre projet est susceptible de générer le paiement de la taxe d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive. Un simulateur permettant d'estimer le montant des taxes d'urbanisme applicables au présent projet est disponible sur le site suivant : <https://www.impots.gouv.fr/simulateur-des-taxes-urbanisme>.

AFFICHÉ LE

22 JUIN 2026

N° 208

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année 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 du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- 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, sur le site internet urbanisme du gouvernement, 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 du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis 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.