



Tél : 02.31.27.15.80
Mail : mairie@cagny.fr
Site : www.cagny.fr

Commune de Cagny
2026xx121

Dossier n° PC 014 119 26 00015

**Dossier déposé le 22/06/2026 et
complété le 07/09/2026**

Dépôt affiché le : 22/06/2026

Demandeur : Monsieur Admir BUKVIC

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

**Adresse du terrain : 10 rue Louis Braille –
Lotissement « Domaine de la
Boissière » Lot n°520 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 intercommunal de la Communauté de communes Valès dunes approuvé le 4 juin 2026 ;

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 28 mai 2021, autorisant le lotissement n°014.119.21.D0002, modifié en date du 05 juillet 2024 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du service assainissement de la Communauté de communes Valès dunes en date du 10/07/2026 ;

Vu la demande de permis de construire présentée le 22 juin 2026 par Monsieur Admir BUKVIC demeurant 16 rue du Clos du Sieur à CAGNY (14630) ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour la construction d'une maison individuelle ;
- Sur un terrain situé dans le lotissement « Domaine de la Boissière » Lot n°520 – 10 rue Louis Braille à Cagny (14630) ;
- Pour une surface de plancher créée de 121,1 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 1AU.11.2.4 du règlement du Plan Local d'Urbanisme : « Toute construction nouvelle doit prévoir le stockage et l'intégration des conteneurs à déchets sur le terrain du projet » ;

Conformément à l'article 1AU.13 du règlement du Plan Local d'Urbanisme : « Les espaces libres paysagers sont plantés à raison d'1 arbre par tranche, même incomplète, de 300 m² » ;

Conformément à l'article 3 du règlement du lotissement : « La zone d'accès devra **obligatoirement** être revêtue en enrobé, béton, pavés, dallage enherbé ou non, gravillons renforcés, stabilisé renforcé ou tout autre revêtement équivalent. » ;

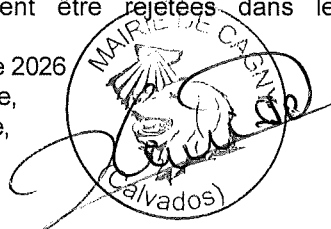
Conformément à l'article 4 du règlement du lotissement : « Chaque acquéreur gèrera ses eaux pluviales sur son lot, y compris les eaux pluviales collectées sur les places de stationnement non closes. » ;

Conformément à l'article 11.5 du règlement du lotissement : « Sur les limites à l'alignement des espaces communs circulés ou non de l'opération : Obligation de plantation **d'une haie à l'intérieur du lot à 0.5m/0.8m de la limite de propriété.** » ;

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

Fait à Cagny, le 22 octobre 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.

Le raccordement et les installations privatives devront faire l'objet des contrôles suivants :

- **lors de la réalisation du raccordement à la boîte de branchement :** le contrôle devra être effectué tranchée ouverte et avant remblaiement, afin de permettre, le cas échéant, la correction des défauts constatés avant les travaux de finition ;
- **à l'achèvement des installations privatives :** le contrôle visera à vérifier leur étanchéité, le bon écoulement des eaux usées ainsi que la bonne séparation des réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales.

Le propriétaire devra solliciter la réalisation de ces contrôles en complétant et en retournant à la Communauté de communes la déclaration d'engagement jointe au présent avis.

À défaut de transmission de cette déclaration ou de réalisation des contrôles dans les conditions précitées, la conformité des installations ne pourra être vérifiée et le branchement ne pourra être mis en service.

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire de la Communauté de communes Val ès dunes (délibération n°2026/88 du 4 juin 2026).

La commune est concernée par un périmètre de droit de préemption urbain au bénéfice de la Communauté de communes Val ès dunes (délibération n°2026/89 du 4 juin 2026).

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

Lors de l'ouverture du chantier, vous devez adresser en mairie une Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC) ou par voie dématérialisée, via le guichet numérique.

Lors de l'achèvement du chantier, vous devez adresser en Mairie une Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) ou par voie dématérialisée, via le guichet numérique. Ce document obligatoire certifie que vous avez bien respecté l'autorisation d'urbanisme et permet de clore définitivement les voies de recours possibles contre votre demande.

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>

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>.

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.

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.

