

Commune de Cagny  
2026xx9

Dossier n° PC 014 119 25 00034

Dossier déposé le 29/10/2025 et complété le 30/11/2025

Dépôt affiché le : 31/10/2025

Demandeurs : Monsieur Toygun Ulutas & Madame Filiz Ulutas

Nature des travaux : Construction d'une maison individuelle

Adresse du terrain : Lotissement « Domaine de la Boissière » Lot n°514 - 14 Rue André-Marie Ampère 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 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 Val ès dunes en date du 28/11/2025 ;

Vu la demande de permis de construire présentée le 29 octobre 2025 par Monsieur Toygun Ulutas et Madame Filiz Ulutas demeurant 2 rue Maurice Arrot 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°514 - 14 Rue André-Marie Ampère à Cagny (14630) ;
- Pour une surface de plancher créée de 115.97 m<sup>2</sup>.

**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.12.2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme : « Le stationnement des deux roues correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé au minimum 0,25 emplacement par logement créé » ;

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 m<sup>2</sup> » soit la plantation de 2 arbres pour

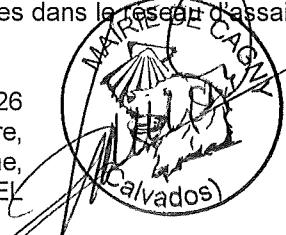
otre projet ;

**Conformément à l'article 4 du règlement du lotissement** : « Chaque acquéreur gérera 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. La clôture sera grillagée en panneaux rigides de couleur gris foncé, d'une hauteur maximale hors-sol de 1.50 mètres et équipée de soubassement permettant d'arrêter les revêtements de trottoirs/voies/cheminements piétons » ;

**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 20 janvier 2026  
Par délégation du Maire,  
L'Adjoint à l'urbanisme,  
Pascal GENISSE



*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.

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> 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.

