CABOURG

COMMUNE DE
CABOURG

SCCV DE LA DIVETTE
89 avenue victor hugo
75116 PARIS

Objet: Votre demande modificative de permis de construire
N° DE DOSSIER : PC 014 117 21 R0015 M03

Madame, Monsieur,

J'ai le plaisir de vous adresser une décision concernant votre demande modificative de permis de construire, enregistrée sous le numéro PC 014 117 21 R0015 M03.

Il vous appartient d'effectuer les modalités d'affichage sur le terrain, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et selon les modalités indiquées dans la notice jointe. L'affichage doit demeurer visible pendant toute la durée du chantier, à partir de la voie publique.

Votre attention est attirée sur le fait que la décision ci-jointe est l'acte original, par conséquent, il vous appartient d'en assurer la conservation et la duplication éventuelle. Il est précisé par ailleurs, que cette décision est délivrée sous réserve du droit des tiers, et que les litiges de droit privé, notamment ceux relatifs aux servitudes de vue relèvent des juridictions civiles. Ainsi la présente décision administrative est indépendante de toute action d'un tiers auprès du juge civil quant à un éventuel préjudice résultant de la construction ou des travaux projetés.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

MAIRIE DE CABOURG
Calvados

Fait à CABOURG , le 04 NOV. 2026
Pour le Maire et par délégation,
L'adjoint délégué à l'urbanisme, aux travaux, au cadre de vie et au littoral
Géry Picodot

Hotel de Ville – 14390 CABOURG -
Tél. : 02.31.28.88.79 – Courriel : urbanisme@cabourg.fr

Cabourg Pays d'Auge
communauté de communes

Service Urbanisme

Dives sur mer, le 2 novembre 2026

Affaire suivie par DEVERE Christopher

Objet : **PC 014 117 21 R0015 M03**
Avenue Guillaume le Conquérant – 14390 CABOURG
Création d'un ensemble de 134 logements

Madame, Monsieur,

Pour donner suite au dépôt de la demande du permis de construire en mairie de CABOURG, je vous prie de bien vouloir trouver ci-dessous les renseignements concernant l'assainissement du projet :

Réseau d'eaux usées :

Projet raccordable sur le réseau d'eaux usées 200mm fonte ductile situé sous l'emprise de l'Avenue André Thiers ou 200mm béton situé sous l'emprise de l'Avenue Guillaume Le Conquérant. **Attention un collecteur en fonte ductile 200mm présent sur la parcelle, une zone inconstructible au droit du réseaux et de 2 mètres de part et d'autre du collecteur est à respecter.** Branchement EU à la demande et à la charge du pétitionnaire si celui-ci n'existe pas. Raccorder les évacuations d'eaux usées (et uniquement les eaux usées) sur le réseau existant via la boite de branchement qui se situera en limite de propriété.

Contacter le service assainissement à l'issue des travaux pour vérifier le bon raccordement

INFORMATION PFAC :
Ce projet à son raccordement au réseau d'assainissement sera redevable de la Participation au Financement de l'Assainissement Collectif :

- 700€ par logement de 1 à 4 pièces
- 1 200€ par logement de 5 pièces
- 1 700€ par logement de 6 pièces et plus
- Soit pour ce projet 134 x 700€
- Soit une **PFAC de 93 800€**

Réseau d'eaux pluviales :
Se conformer aux prescriptions de la Mairie. Nous conseillons de mettre en place un dispositif de récupération des eaux pluviales et de diffuser son trop plein dans le sol.

Pour tous renseignements complémentaires, vous pouvez contacter le service assainissement de la communauté de communes aux coordonnées indiquées ci-dessous.


200FD
200FD
200FD
200FD
200FD
125PENF

COMMUNE DE CABOURG

PERMIS DE CONSTRUIRE VALANT DIVISION MODIFICATIF

AVEC PRESCRIPTIONS

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Référence dossier

PC 014 117 21 R0015 M03

Demande déposée le : 09/10/2026

Avis de dépôt affiché en mairie le : 12/10/2026

Par :	SCCV DE LA DIVETTE
Demeurant à :	89 avenue victor hugo 75116 PARIS
Représenté par :	BENAYOUN Gaëlle
Sur un terrain sis :	Av. Guillaume le Conquérant 14390 CABOURG
Référence cadastrale :	AX0200, AX0202
Surface terrain :	42700 m²
Objet de la demande :	- suppression 12 maisons accolées, - construction d'un bâtiment collectif de 20 logements (bâtiment K), - modification du nombre de logements (de 127 à 134), - diminution des hauteurs des bâtiments, - création d'un jardin partagé, - modification des façades, de la voirie, - suppression des jardins individuels du bâtiment G

Surface de plancher créée :

7935 m²

Destination : Logement

Le Maire,

Vu la demande modificative de permis de construire valant division susvisée,
Vu le code de l'Urbanisme,
Vu le code de l'environnement,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 22/02/2008, modifié les 27/11/2009, 01/09/2011, 05/05/2017, 17/12/2018, 11/02/2019, 22/03/2021 et 11/12/2023, mis à jour le 12/08/2014, 18/02/2019, zones 1AUv et 1AUd,
Vu l'arrêté préfectoral du 10/08/2021 portant approbation du plan de prévention des risques littoraux (PPRL) de l'estuaire de la Dives et rendu exécutoire le 21/09/2021,
Vu l'arrêté du permis de construire en date du 22/04/2022, prorogé le 25/03/2025 pour une période d'un an à compter du 22/04/2025, prorogé le 18/02/2026 pour une période d'un an à compter du 22/04/2026,
Vu l'arrêté accordant le permis de construire modificatif n° 01411721R0015M01 délivré le 07/11/2025,
Vu l'arrêté accordant le permis de construire modificatif n° 01411721R0015M02 délivré le 28/07/2026,

Vu l'avis du service assainissement de la communauté de communes en date du 02/11/2026 - copie jointe

Considérant que le permis de construire initial est délivré avec prescriptions, il en ressort que les prescriptions du dit permis de construire sont maintenues,

ARRÊTE : Le Permis de construire valant division modificatif est ACCORDÉ pour le projet décrit dans la demande susvisée, assorti des PRESCRIPTIONS suivantes :

- Les prescriptions du permis de construire d'origine sont maintenues.

MAIRIE DE CABOURG
Calvados

Fait à CABOURG, le 04 NOV. 2026
Pour le Maire et par délégation,
L'adjoint délégué à l'urbanisme, aux travaux, au cadre de vie et au littoral
Géry Picodot

* **INFORMATIONS sur les TAXES :** la présente décision constitue le fait générateur de taxes dont le montant définitif sera notifié ultérieurement par les services de l'Etat (Recette des Impôts).
La déclaration d'achèvement des travaux doit être effectuée par le redevable auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Biens immobiliers ».

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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE: *les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire. L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. Il indique également, en fonction de la nature du projet : la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel, le nombre maximum de lots prévus (lotissement), le nombre d'emplacements (camping ou parc résidentiel de loisirs), la surface du ou des bâtiments à démolir.*
Le panneau d'affichage devra également indiquer la mention de l'architecte auteur du projet architectural.
L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire. Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.
La déclaration d'ouverture de chantier doit être adressée au maire, en trois exemplaires.
- DUREE DE VALIDITE : *Conformément aux articles R.424-17 et R.424-18 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté, ou de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. 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. L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué. Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :*

- *soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,*
- *soit déposée contre décharge à la mairie.*

- DROITS DES TIERS : *La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter. 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.*
- OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGESOUVRAGES : *cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L2411 et suivants du code des assurances.*
- DELAIS ET VOIES DE RECOURS : " Le (ou les) demandeur(s) peut/peuvent contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification*. A cet effet, il(s) peut/peuvent saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il(s) peut/peuvent 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, dans un délai d'un mois (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite). Cette démarche ne prolonge toutefois pas le délai de recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télé-recours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr."*
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.