CABOURG

Monsieur MEZACHE Guillaume
Madame HANUT Marion
602 Avenue Michel d'Ornano

14390 CABOURG

Objet: Votre demande de permis de construire
N° DE DOSSIER : PC 014 117 26 00018

Madame, Monsieur,

J'ai le plaisir de vous adresser une décision concernant votre demande de permis de construire, enregistrée sous le numéro PC 014 117 26 00018.

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 18 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

Cabourg Pays d'Auge
communauté de communes

Service Urbanisme

Dives sur mer, le 16 novembre 2026

Affaire suivie par DEVERE Christopher

Objet : **PC 014 117 26 00018**
MEZACHE Guillaume
602 Avenue Michel d'Ornado - 14390 CABOURG
Création d'une piscine + une annexe de type pool house 19m²

Madame, Monsieur,

Pour faire suite au dépôt de la demande de 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'assainissement 200mm béton situé sous l'emprise de l'Avenue Michel d'Ornado. Raccorder les évacuations d'eaux usées et uniquement les eaux usées sur la boite de branchement qui se situe en limite de propriété. Branchement EU à la demande et à la charge du pétitionnaire si celui-ci n'existe pas.

Contacter le service assainissement pour vérifier le bon raccordement

Selon le règlement d'assainissement de la communauté de communes, seules sont susceptibles d'être déversées dans le réseau eaux usées :
-les eaux domestiques,
-les eaux industrielles, selon les conditions de rejet définies par les conventions spéciales de déversement passées entre le service d'assainissement et des établissement industriels ; commerciaux est artisanaux à l'occasion des demandes de branchements au réseau public.
-**les eaux de lavage de filtre de piscine après neutralisation du chlore.**

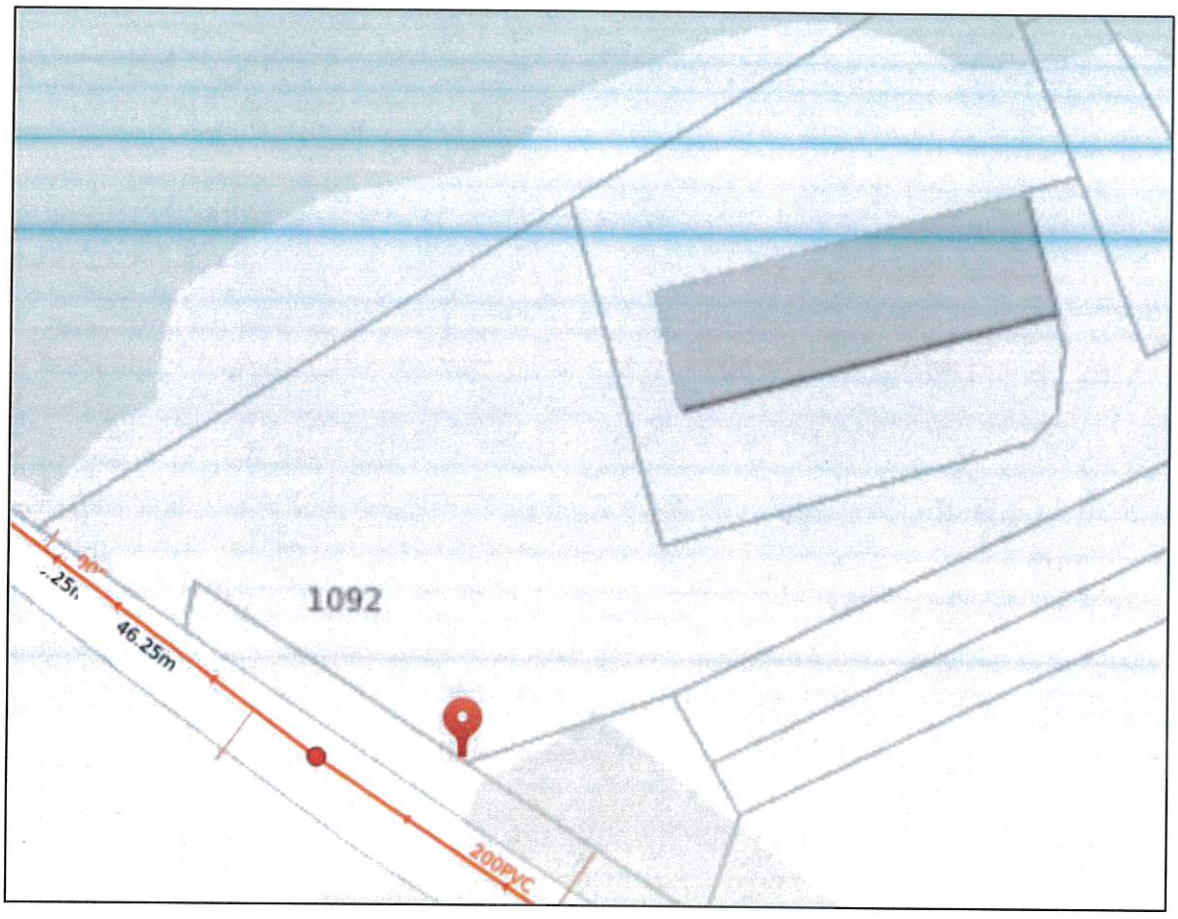
Sont susceptibles d'être déversées dans le réseau pluvial :
-les eaux pluviales ;
-certaines eaux industrielles, définie par les conventions spéciales de déversement visées ci-dessus.
-**les vidanges de piscine après neutralisation du chlore, à débit limité et hors période de crue.**

INFORMATION PFAC :
Ce projet à son raccordement complet au réseau d'assainissement ne sera pas redevable de la Participation au Financement de l'Assainissement Collectif car la surface créée n'est pas supérieure à 20m²

Réseau d'eaux pluviales :
Se conformer aux prescriptions de la Mairie. Dans le contexte actuel, nous conseillons dans la mesure du possible d'infiltrer les eaux pluviales à la parcelle, et/ou 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.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.



COMMUNE DE CABOURG

PERMIS DE CONSTRUIRE
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Référence dossier
PC 014 117 26 00018

Demande déposée le : 02/10/2026

Avis de dépôt affiché en mairie le :

Par :	MEZACHE Guillaume / HANUT Marion
Demeurant à :	602 Avenue Michel d'Ornano 14390 CABOURG
Sur un terrain sis :	602 Avenue Michel d'Ornano 14390 CABOURG
Référence cadastrale :	AZ0021
Surface terrain :	757 m²
Objet de la demande :	Aménagement d'un garage en pièce de vie, construction d'un garage avec carport accolé et d'une piscine.

Surface de plancher créée :
19 m²

Destination : habitation

Le Maire :

Vu la **demande de permis de construire** susvisée,
Vu le code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants et R 421-1 et suivants,
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, 21/03/2022 et 11/12/2023, mis à jour les 12/08/2014 et 18/02/2019, zone UCb,
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, zone Bleue B1,
Vu l'avis du service assainissement de la communauté de communes Normandie Cabourg Pays d'Auge en date du 16/11/2026 - copie jointe,

ARRÊTE : Le Permis de construire est ACCORDÉ pour le projet décrit dans la demande susvisée.

MAIRIE DE CABOURG Calvados

Fait à CABOURG, le 18 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.

COMMUNE
DE CABOURG

Déclaration d'ouverture de chantier

Vous devez utiliser ce formulaire pour :

Déclarer que avez commencer les travaux ou aménagements autorisés.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

La présente déclaration a été reçue à la mairie

le : Cachet de la mairie et signature du receveur

1 - Désignation du dossier

DOSSIER N° : PC 014 117 26 00018

2 - Identité du déclarant

MEZACHE Guillaume / HANUT Marion

3 - Coordonnées du déclarant

(Ne remplir qu'en cas de changement des coordonnées du titulaire de l'autorisation. Vous pouvez également remplir la fiche complémentaire en cas de changement des coordonnées du (ou des) co-titulaire(s) de l'autorisation).

Adresse : Numéro : _____Voie : _____

Lieu-dit : _____ _Localité : _____

Code postal : BP : Cedex : _____

Si le demandeur habite l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

☐ **J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante :** _____@. _____

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, à défaut, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4 - Ouverture du chantier

Je déclare le chantier ouvert depuis le : _ _ / _ _ / _ _ _ _

☐ **Pour la totalité des travaux**

☐ **Pour une tranche de travaux** (Veuillez préciser quels sont les aménagements ou constructions commencés).

L'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries ? Oui ☐ Non ☐

Surface de plancher créée (en m²) : _____

Nombre de logements commencés : _____ dont individuels : _____ dont collectifs : _____

Répartition du nombre de logements commencés par type de financement

☐ Logement locatif social : _____ ☐ Accession aidée (hors PATZ) : _____ ☐ Prêt à taux zéro : _____

Je certifie exactes les informations ci-dessus A _____ Le : _____	Signature du (ou des) déclarant(s)

Votre déclaration établie en trois exemplaires devra être déposée à la mairie du lieu du projet.

Informations : Outre qu'il comporte des risques liés à un accident ou une malfaçon toujours possible, le recours à un travailleur non déclaré est passible des sanctions prévues par les articles L. 362-3 et R. 362-3 du Code du travail. Au moment de l'ouverture du chantier, le bénéficiaire doit être en possession de la preuve qu'il a souscrit une assurance dommage-ouvrages : à défaut, il encours des sanctions pénales, sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc) au centre des impôts ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Ces obligations déclaratives s'appliquent notamment lorsque le permis ou la déclaration préalable ont pour objet la création de surfaces nouvelles ou le changement de destination de surfaces existantes. Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière de 2, 10, 15 ou 20 ans (dispositions de l'article 1406 du Code général des impôts).

COMMUNE
DE CABOURG

Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

Vous devez utiliser ce formulaire si :

• Vous déclarez l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement

• Vous déclarez que les travaux de construction ou d'aménagement sont conformes à l'autorisation et respectent les règles générales de construction

• Vous déclarez que le changement de destination ou la division de terrain a été effectué et est conforme au permis ou à la déclaration préalable

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

La présente déclaration a été reçue à la mairie

le : cachet de la mairie et signature du receveur

1 - Désignation du permis ou de la déclaration préalable

DOSSIER N° : PC 014 117 26 00018

Dans le cas d'un permis d'aménager, s'agit-il d'un aménagement pour lequel l'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries? ☐ Oui ☐ Non

Si oui, date de finition des voiries fixées au : _ _ /_ _ /_ _ _ _

2 - Identité du déclarant

MEZACHE Guillaume / HANUT Marion

représenté par :

3 - Coordonnées du déclarant

(Ne remplir qu'en cas de changement des coordonnées du titulaire de l'autorisation. Vous pouvez également remplir la fiche complémentaire en cas de changement des coordonnées du (ou des) co-titulaire(s) de l'autorisation).

Adresse : Numéro : _ _ _ _Voie : _

Lieu-dit : _ Localité : _

Code postal : BP : Cedex : _ _ _ _

Si le demandeur habite l'étranger : Pays : _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ Division territoriale : _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _

☐ **J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante :** _@. _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, à défaut, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4 - Achèvement du chantier

Chantier achevé le : _ _ /_ _ /_ _ _ _
Changement de destination effectué le : _ _ /_ _ /_ _ _ _

☐ **Pour la totalité des travaux**

☐ **Pour une tranche de travaux** (Veuillez préciser quels sont les aménagements ou constructions commencés).

Surface de plancher créée (en m²) : _________

Nombre de logements terminés_____ dont individuels : _________ dont collectifs : _________

Répartition du nombre de logements terminés par type de financement : ☐ Logement locatif social : ____

☐ Accession sociale (hors PATZ) : ____ ☐ Prêt à taux zéro : ____ ☐ Autres type de financement : ___

J'atteste que les travaux sont achevés et qu'ils sont conformes à l'autorisation (permis ou non-opposition à la déclaration préalable) 1

A ______________________ Le : ______________________ Signature du (ou des) déclarant(s)	A ______________________ Le : ______________________ Signature de l'architecte (ou de l'agréé en architecture) s'il a dirigé les travaux

Pièces à joindre selon votre projet (***cocher les pièces jointes à votre déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux***) **:**

☐ AT.1 - L'attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables mentionnées à l'art. R. 122-30 et 35 du code de la construction et de l'habitation [Art R 462-3 du code de l'urbanisme]

☐ AT.2 - Dans les cas prévus par les 4° et 5° de l'article R. 125-17 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement est accompagnée d'un document établi par un contrôleur technique mentionné à l'article L. 125-1 de ce code, attestant que le maître d'ouvrage a tenu compte de ses avis sur le respect des règles de construction parasismiques et para-cycloniques prévues par l'article L. 563-1 du code de l'environnement [Art. R. 462-4 du code de l'urbanisme] ;

☐ AT.3 - L'attestation de prise en compte de la réglementation thermique prévue par l'article R. 122-24 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.462-4-1 du code de l'urbanisme] ;

OU

☐ AT.3-1 - 1 – Une attestation de la prise en compte des exigences de performance énergétique et environnementale prévue à l'article R. 122-24-3 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 462-4-1 du code de l'urbanisme] ;

☐ AT.4 - L'attestation de la prise en compte de la réglementation thermique prévue par l'article R. 122-26 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.462-4-2 du code de l'urbanisme] ;

☐ AT.5 - – L'attestation de prise en compte de la réglementation acoustique prévue par l'article R. 122-32 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.462-4-3 du code de l'urbanisme].

Dans le cadre d'une saisie par voie papier :
La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est adressée :
- soit par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal au maire de la commune ;
- soit déposée contre décharge à la mairie.

À compter de la réception en mairie de la déclaration, l'administration dispose d'un délai de trois mois pour contester la conformité des travaux au permis ou à la déclaration préalable. Ce délai est porté à cinq mois si votre projet entre dans l'un des cas prévu à l'article R. 462-7 du code de l'urbanisme. Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc.) au centre des impôts ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Ces obligations déclaratives s'appliquent notamment lorsque le permis ou la déclaration préalable ont pour objet la création de surfaces nouvelles ou le changement de destination et le cas échéant de sous-destination de surfaces existantes. Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière de 2, 10, 15 ou 20 ans (dispositions de l'article 1406 du code général des impôts).

TRAITEMENT DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation des données et de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification.

1 Traitement des données à des fins d'instruction de la demande d'autorisation

Le responsable de traitement est la commune de dépôt de votre dossier. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.Pour toute information, question ou exercice de vos droits portant sur la collecte et le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez prendre contact avec la mairie du lieu de dépôt de votre dossier. Dans le cas où votre demande relèverait de la compétence de l'État, vous pouvez exercer vos droits auprès du délégué à la protection des données (DPD) du ministère en charge de l'urbanisme.

2 Traitements à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques

Vos données à caractère personnel sont traitées automatiquement par le Service des données et études statistiques (SDES), service statistique ministériel de l'énergie, du logement, du transport et de l'environnement rattaché au Ministère en charge de l'urbanisme, à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques sur le fondement des articles R. 423-75 à R. 423-79 du code de l'urbanisme.
Pour toute information complémentaire, vous devez vous reporter à l'arrêté du 16 mars 2021 relatif au traitement automatisé des données d'urbanisme énumérées à l'article R. 423-76 du code de l'urbanisme dénommé « SITADEL » au ministère en charge de l'urbanisme, présent sur le site Légifrance .

Vous pouvez exercer vos droits auprès du délégué à la protection des données (DPD) du MTE et du MCTRCT :
* à l'adresse suivante :
rgpd.bacs.sdes.cgdd@developpement-durable.gouv.fr ou dpd.daj.sg@developpement-durable.gouv.fr •

* ou par courrier (avec copie de votre pièce d'identité en cas d'exercice de vos droits) à l'adresse suivante :

Ministère en charge de l'urbanisme
À l'attention du Délégué à la protection des données
SG/DAJ/AJAG1-2
La Grande Arche paroi sud
92055 La Défense cedex

Si vous estimez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez faire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL), par courrier :

À l'attention du délégué à la protection des données
3 Place de Fontenoy
TSA 80715 - 75334
Paris Cedex 07